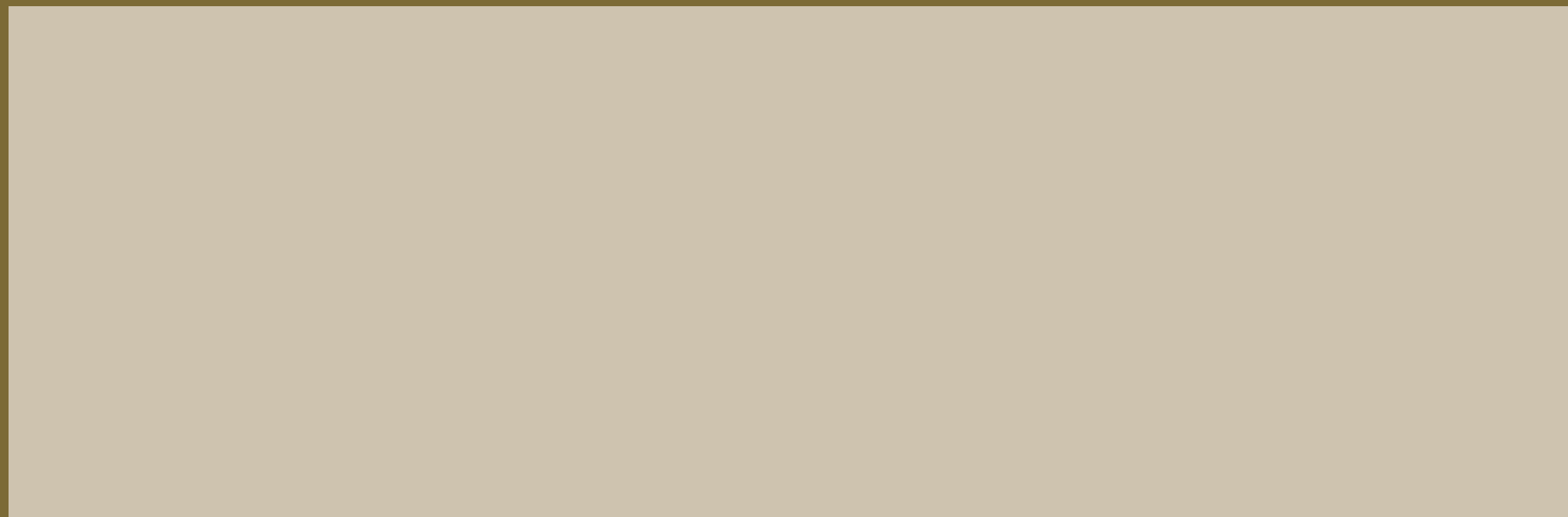


Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

Herrenbach Immobilien GmbH
Alpenstraße 53
82194 Gröbenzell

Tel.: +49-(0)821/90 79 375
Fax: +49-(0)821/420 85 37
E-Mail: info@loft-morell.de
Internet: www.loft-morell.de

Dieses Exposé wurde Ihnen überreicht von:



E X K L U S I V E S W O H N E N



Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!





Augsburger Rathaus

AUGSBURG

Eine der ältesten Städte Deutschlands

Der Name der Stadt geht auf die römische Provinzhauptstadt Augusta Vindelicorum zurück, die 15 v. Chr. unter dem römischen Kaiser Augustus als Castra gegründet wurde und gehört damit zu den ältesten Städten Deutschlands.



Durch die mächtige Fugger- und Welserfamilie wurde Augsburg zum Handelszentrum des Mittelalters und spielte insbesondere im Zeitalter der Renaissance, des Rokoko und der Industrialisierung eine europaweit bedeutende Rolle. Der Herrscher Jakob Fugger, der Komponist Leopold Mozart und der Schriftsteller Bert Brecht sind berühmte Söhne der Stadt. Diese glorreiche Zeit prägt auch heute noch das Bild der Altstadt. Die Fuggerei ist die erste Sozial-siedlung Deutschlands.





Wittelsbacher Park

AUGSBURG

Stadt mit Charakter

1909 wurde Augsburg zur Großstadt erhoben und ist heute mit über 264.000 Einwohnern nach München und Nürnberg die drittgrößte Stadt in Bayern, Universitätsstadt, Sitz der Regierung von Schwaben und ein bedeutender Wirtschaftsstandort.



Naherholungsgebiete wie z.B. der Wittelsbacher Park, der Siebentischwald oder die westlichen Wälder sind auf kurzem Weg in alle Richtungen zu erreichen.

Im Sommer lädt der Zoo oder der botanische Garten immer zu einem Ausflug ein und zahlreiche kulturelle Ereignisse bereichern das Leben in der Stadt. Geprägt wird die Stadt zusätzlich durch seine vielen Gewässer, bekanntlich hat Augsburg mehr Brücken als Venedig.





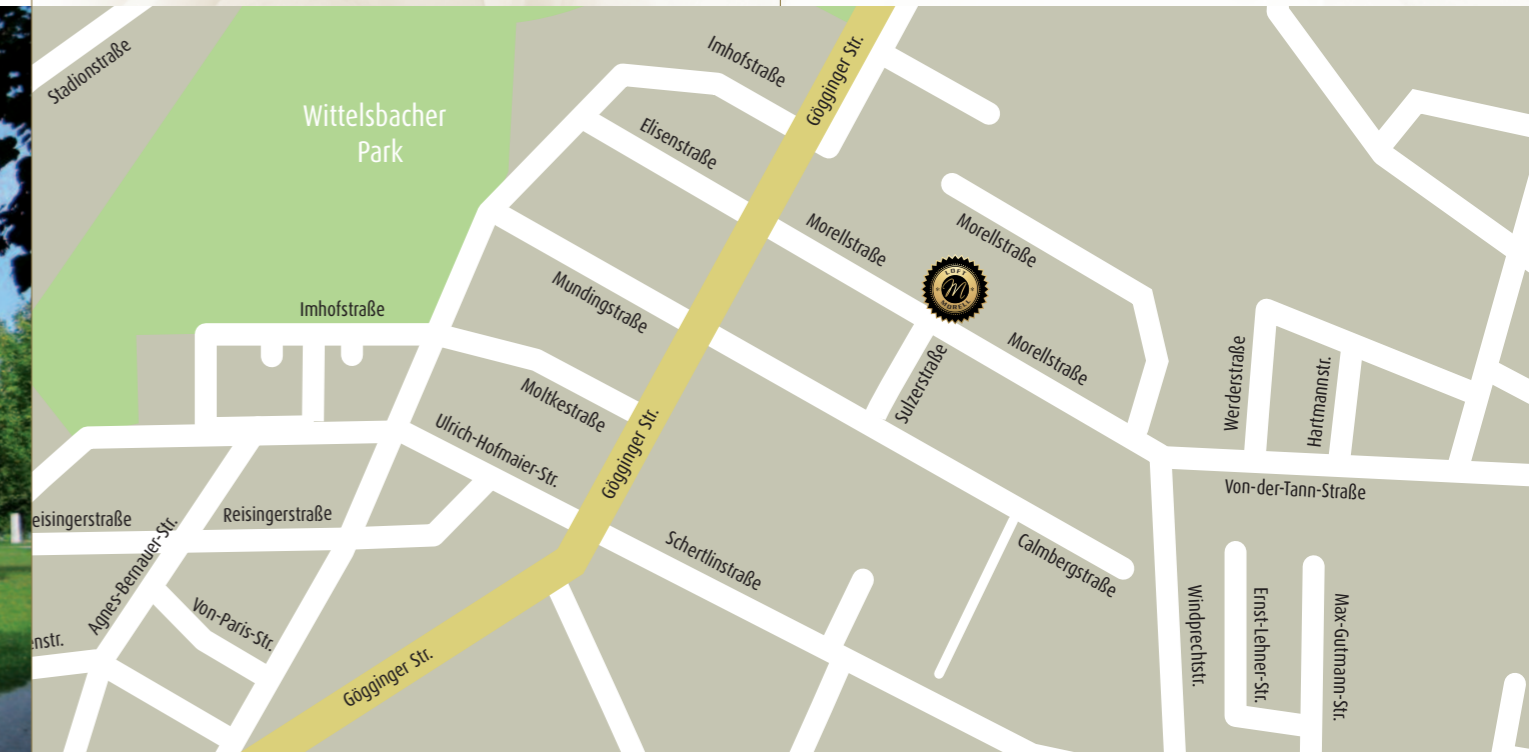
Morellstraße

LAGE

Morellstraße

Das Objekt Loft Morell liegt nahe der Augsburger City in einer gepflegten Wohngegend am südlichen Stadtkern von Augsburg, dem sogenannten Bismarckviertel.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man nur ca. 10 min. zur Fußgängerzone oder zum Hauptbahnhof.



Die umliegenden Häuser im meist historischen Baustil befinden sich in einem Stadtbezirk mit intakter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit-, Sport und Kulturangeboten. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich eine Volksschule und eine Kindertagesstätte sowie der Wittelsbacher Park als Oase der Erholung.





OBJEKT

Loft Morell | Südseite



OBJEKT

Loft Morell | Südseite





OBJEKT

Loft Morell | Hofseite





AUSSTATTUNG

Ihr persönlicher Geschmack entscheidet

Wer eine besondere Note in die eigenen vier Wände bringen möchte und auch den Details rundherum seine besondere Aufmerksamkeit schenken möchte, der sollte sich durch den individuellen Innenausbau auf etwas Außergewöhnliches festlegen.



Ob modernes Design oder klassisches Ambiente, im Inneren lassen sich unterschiedliche Geschmacksrichtungen verwirklichen. Die besonderen Ausstattungsdetails wählen Sie selbst und schaffen somit einen ganz auf Ihre Wünsche zugeschnittenen Lebensraum.

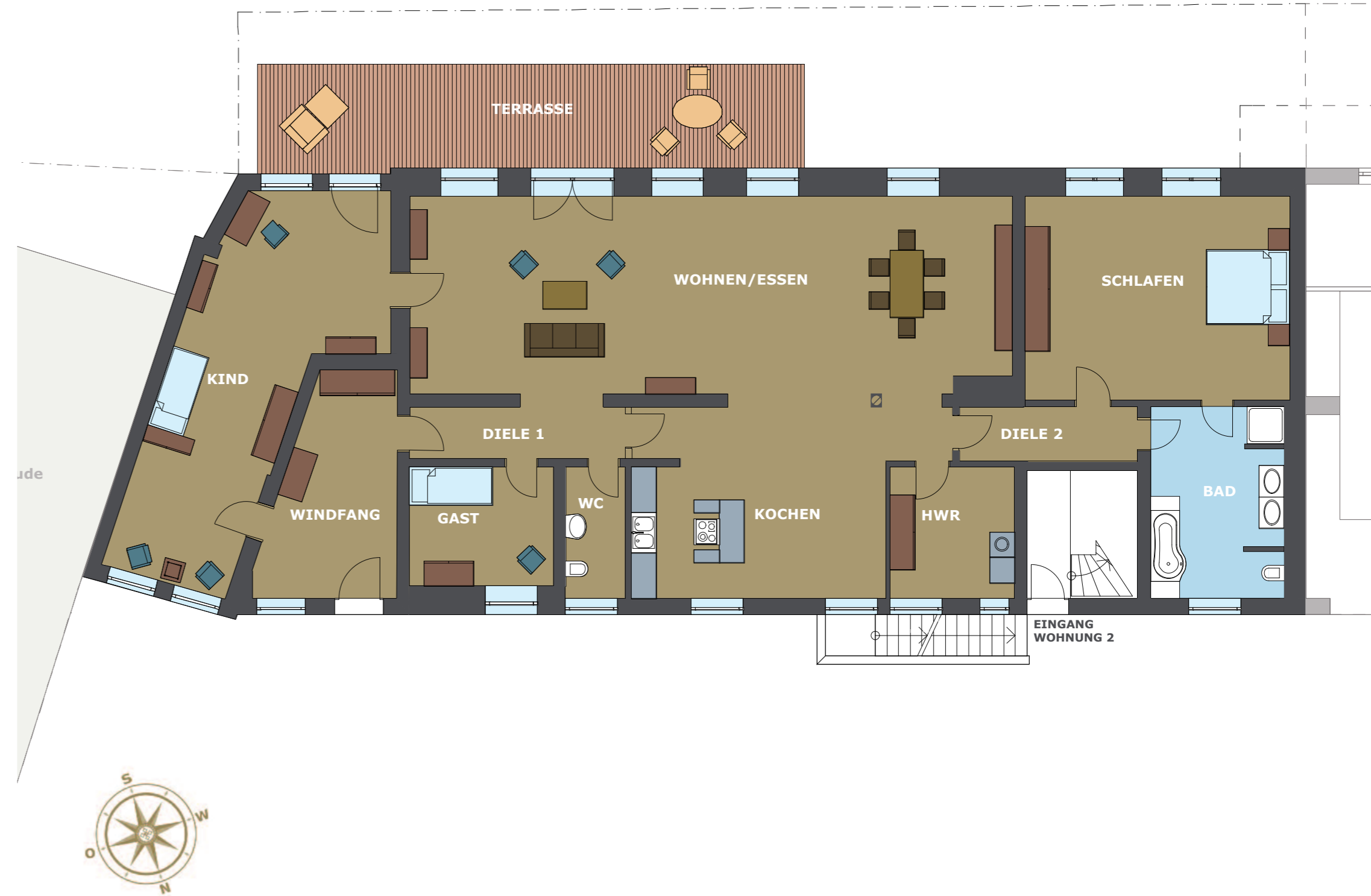
Gerne stehen wir Ihnen natürlich hier mit Rat und Tat zur Seite und beraten Sie in allen Fragen rund um Ihr neues Zuhause.



WOHNUNG 1 | EG



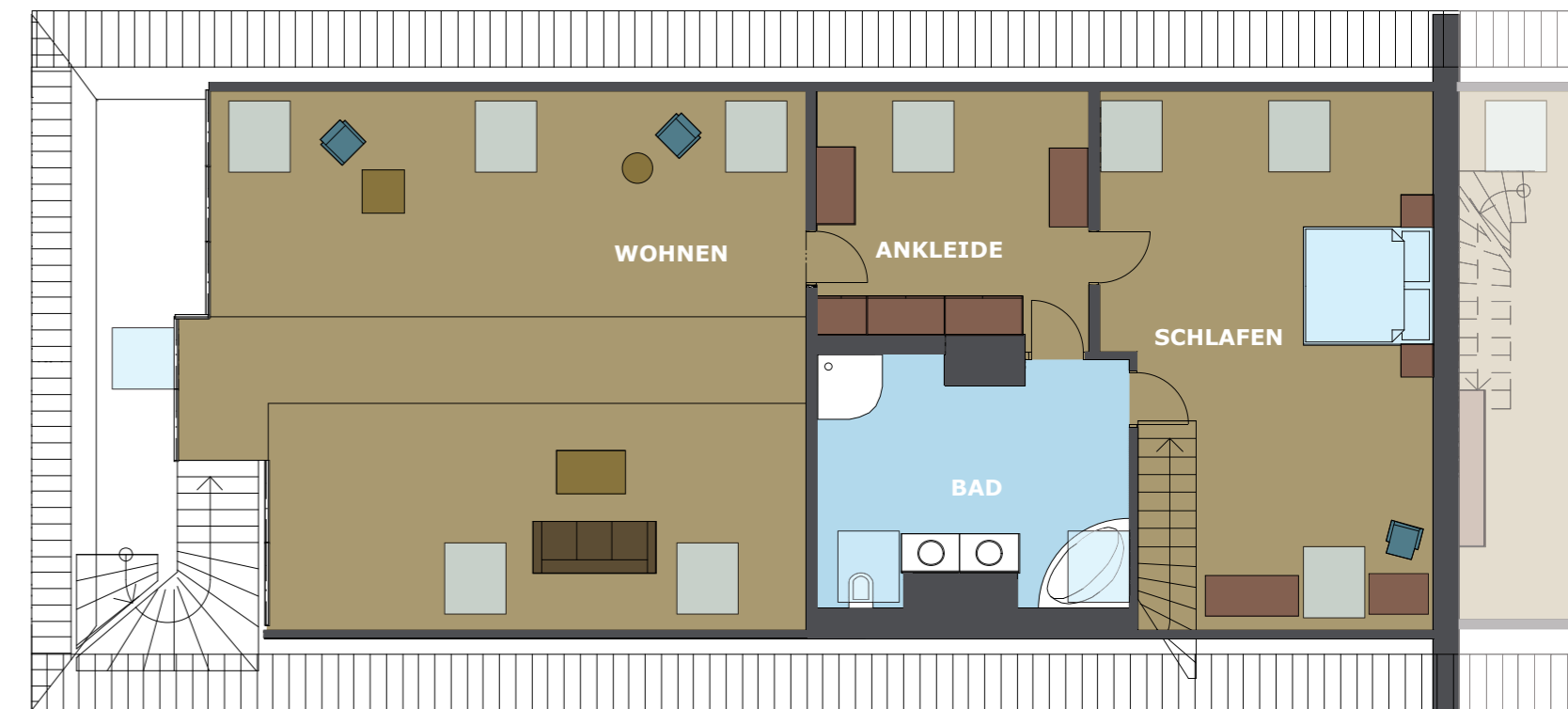
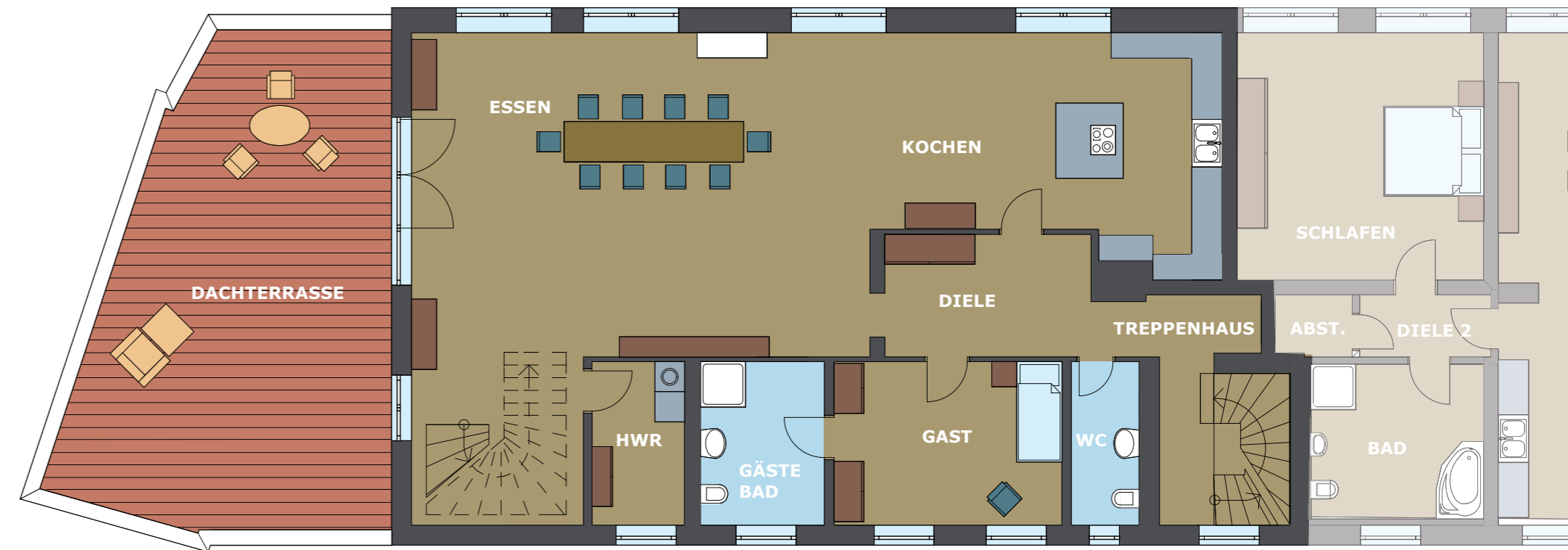
Windfang	14,36 m ²
Diele 1	7,05 m ²
Gast	9,93 m ²
WC	4,72 m ²
Kochen	19,19 m ²
HWR	9,37 m ²
Diele 2	5,60 m ²
Bad	15,44 m ²
Schlafen	29,88 m ²
Wohnen	77,30 m ²
Kind	37,88 m ²
Zwischensumme	230,72 m²
Terrasse 33,13 / 2	16,56 m ²
Gesamt	247,28 m²



WOHNUNG 2 | OG | DG



OG	
Eingang	3,25 m ²
Treppenhaus	7,31 m ²
Diele	10,12 m ²
Kochen/Essen	96,03 m ²
HWR	6,05 m ²
Gästebad	8,63 m ²
Gästezimmer	14,95 m ²
WC	4,86 m ²
Zwischensumme	151,12 m²
DG	
Schlafen	32,14 m ²
Ankleiden	13,53 m ²
Bad	16,32 m ²
Wohnen	64,98 m ²
Zwischensumme	126,97 m²
Dachterrasse 57,54 / 2	28,77 m ²
Gesamt	306,86 m²



WOHNUNG 3 | 06



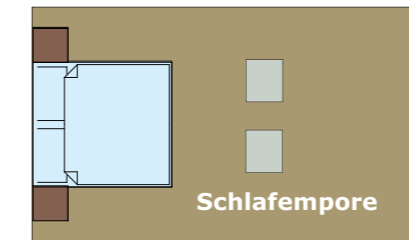
Diele 1	5,76 m ²
Diele 2	3,20 m ²
Abstellen	1,78 m ²
WC	4,32 m ²
Kochen	22,41 m ²
Bad	11,54 m ²
Schlafen	24,35 m ²
Wohnen / Essen	51,00 m ²
Kind	28,51 m ²
Zwischensumme	152,87 m²
Balkon 15,00 / 2	7,50 m ²
Gesamt	160,37 m²



WOHNUNG 4 | DG



Eingang	5,42 m ²
Bad	6,70 m ²
Kochen/Essen	30,62 m ²
Wohnen	40,33 m ²
Schlafempore	8,77 m ²
Zwischensumme	91,84 m²
Dachterrasse 7,50 / 2	3,75 m ²
Gesamt Einheit 4	95,59 m²



WOHNUNG 5 | 06



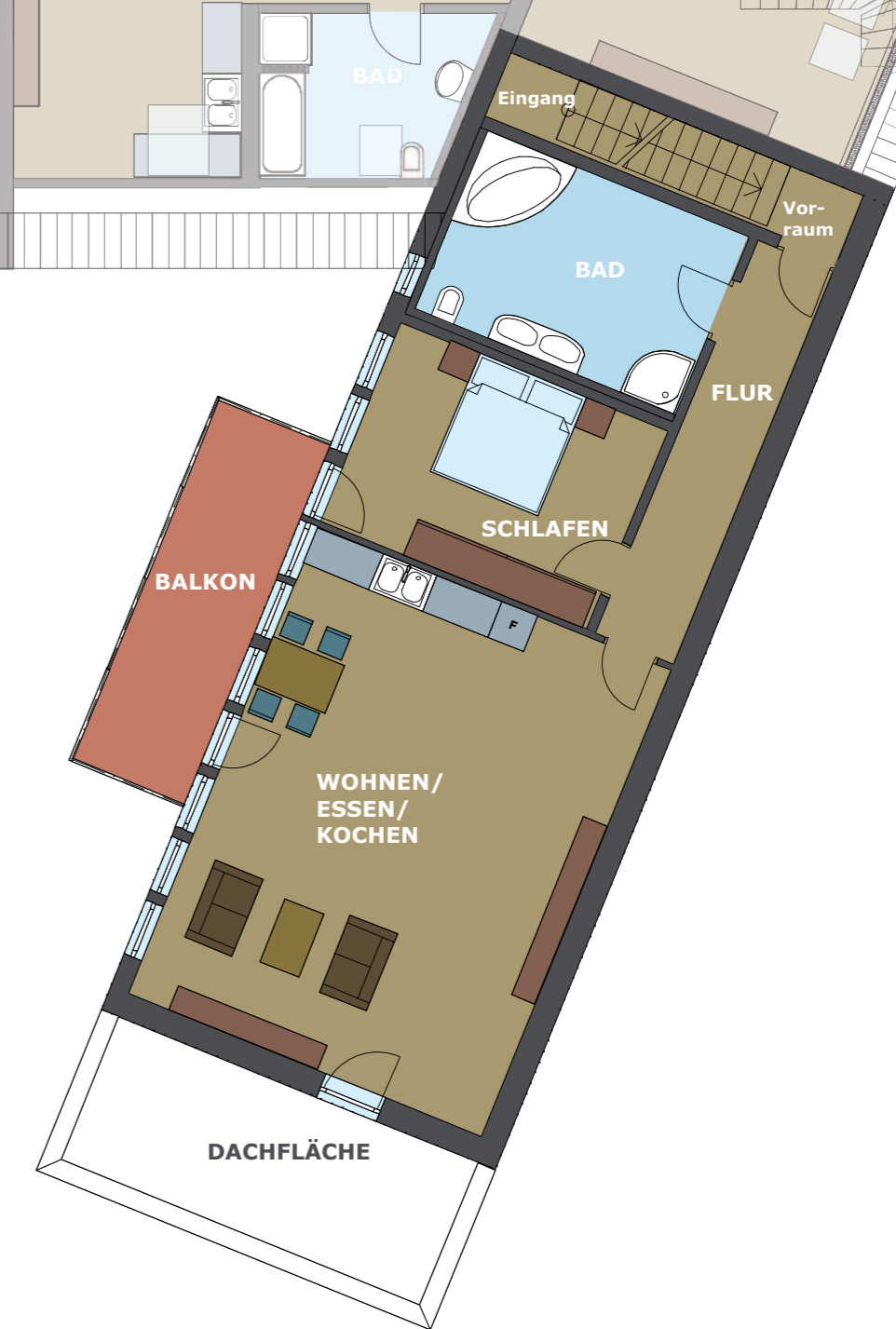
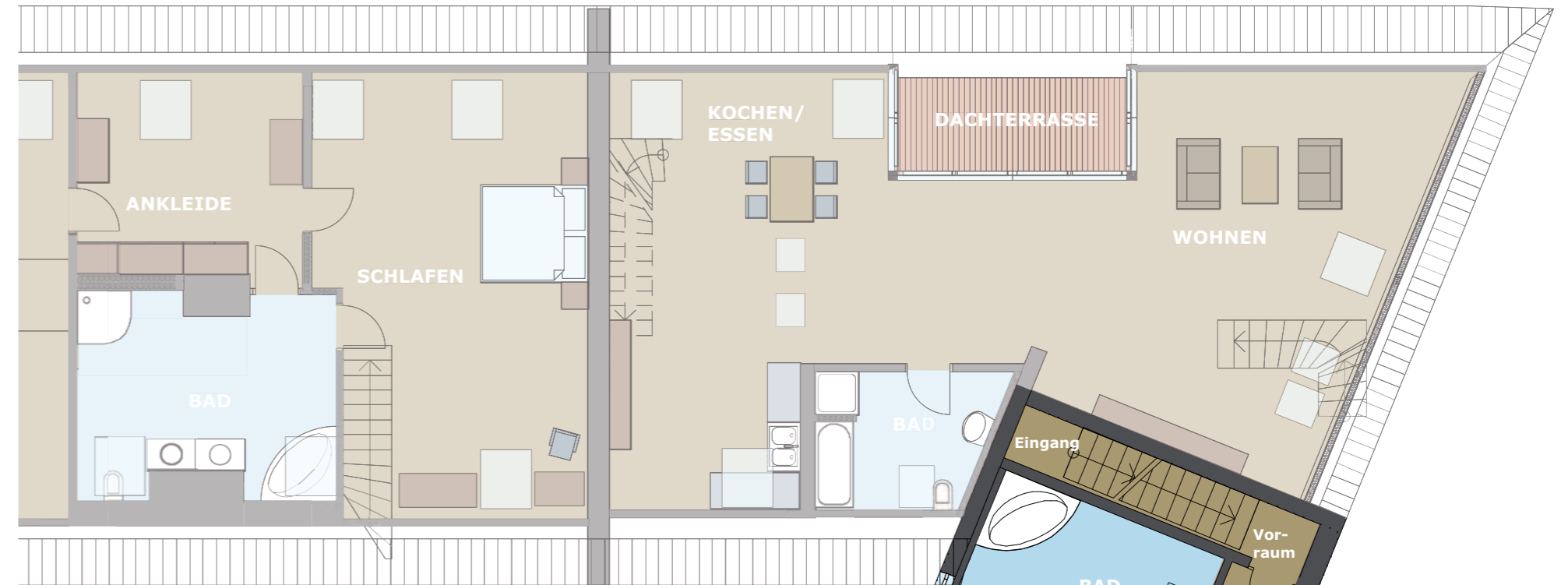
Flur	7,85 m ²
Schlafen	17,04 m ²
Bad	9,57 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	42,92 m ²
Arbeiten	14,84 m ²
Zwischensumme	92,22 m²
Balkon 1 12,00 / 2	6,00 m ²
Balkon 2 3,14 / 2	1,57 m ²
Gesamt	99,79 m²



WOHNUNG 6 | DG



Eingang	1,28 m ²
Vorraum	1,30 m ²
Bad	9,57 m ²
Flur	8,42 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	46,63 m ²
Zwischensumme	86,78 m²
Balkon 12,00 / 2	6,00 m ²
Gesamt Einheit 6	92,78 m²

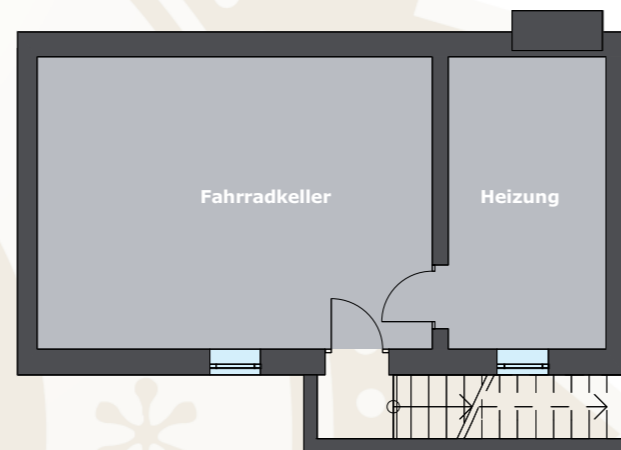


PARKPLÄTZE KELLER



Keller
Garagen
Stellplätze
Müllplatz
Fahrradkeller
Heizung

6 Einheiten
5 Einheiten
3 Einheiten





Objekt- und Baubeschreibung
Morellstr. 24a und 24b 86159 Augsburg

Baukonstruktion / Bestandsbeschreibung:

Das Objekt liegt in einer gepflegten Wohngegend am südlichen Stadtkern von Augsburg, dem sogenannten Bismarckviertel.

Das Bismarckviertel grenzt im Norden an das Ulrichsviertel mit der bekannten Ulrichskirche. Im Süden ist in den letzten Jahren auf einem alten Kasernengelände das Prinz-Karl-Viertel neu entstanden. Östlich befindet sich die Haunstetterstraße mit kurzem Anschluss an das Naherholungsgebiet „Siebentischwald“.

Es handelt sich um ein Gewerbegebäude, mit dessen Wiederaufbau ca. 1953 begonnen wurde (Dachausbau im Jahre 2000). Die Bauweise ist massiv mit ca. 40 – 60 cm starkem Außenmauerwerk, Beton- und Holzbalkendecken, sowie einem zimmermannsmäßigen Holzdachstuhl und einer prägnanten Dachlandschaft.

In der Nähe des Objekts befinden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

Optimale Einkaufsmöglichkeiten liegen natürlich in der Augsburger Fußgängerzone, die zu Fuß in ca. 15 min., mit dem Bus in ca. 8 min. zu erreichen ist. Der tägliche Bedarf kann in einem Einkaufsmarkt in der Nähe gedeckt werden. Für eine gute Verbindung im öffentlichen Nahverkehr sorgen die Straßenbahnlinien 2 und 3 sowie die Buslinie 41.

Dach:

Der bestehende Dachstuhl samt Eindeckung bleibt erhalten. Eine DG-Wohnung erhält eine Dachterrassenausschnitt gem. Plan.

Spenglerarbeiten:

Alle erforderlichen Mauerabdeckungen, Dachrinnen und Fallrohre werden erneuert und in Titanzink ausgeführt. Die bestehenden Rinnenhaken bleiben erhalten.

Innen- und Außenputz / Fliesen / Fassade

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem sowie einen mineralischen Außenputz nach **EnEV 2009 (Energiesparverordnung)** und eine neue Farbgestaltung.

Der Sockelbereich wird als Zementputz ausgeführt. Lose Putzflächen an den Innenwänden in den Wohnungen werden entfernt und mit Kalkgipsputz erneuert.

Die Innendecken werden in Trockenbau als Hängedecken ausgeführt.

BAUBESCHREIBUNG

In den neuen Hängedecken werden, wo möglich LED Beleuchtungskörper verbaut als Energiesparlampen (3 Watt Verbrauch)

Die neuen Hängedecken erhalten eine integrierte Beleuchtung mit LED niedrig Energielampen (3 Watt)

Die Wände der Badezimmer werden im Spritzwasserbereich (Badewanne, Dusche und Toilette) nach Wunsch des Kunden gefliest.

Es wird auf Wunsch ein Fliesenspiegel in der Küche hergestellt.

Fenster:

Die Fenster werden ausgebaut und durch neue Kunststofffenster Rahmenfarbe Grau ersetzt.

Zu den Balkonen und den Terrassen werden Balkontürelemente aus Kunststoff eingebaut. Ausführung gemäß Plan; Außenseitig werden an den Fenstern Fensterbleche aus Aluminium, an den Fenstertüren werden Natursteinsimse montiert bzw. in Nassräumen werden die Simsflächen gefliest. Die Wohnungen erhalten alle elektrische steuerbare Vorbaurollläden

Die Dachflächenfenster werden mit Innenrolllos versehen. Auch im Bereich der Treppenhäuser werden neue Kunststofffenster eingebaut.

Türen:

Die Türblätter werden als weiße Röhrenspantürblätter mit kunststofflaminiertes Oberfläche mit Umfassungszargen ausgeführt und erhalten Drückergarnituren aus Alu. Die Wohnungseingangstüren entsprechen der Klimaklasse II und erhalten einen Schutzbeschlag. Die Hauseingangstüren aus Aluminium erhalten ebenso einen Schutzbeschlag.

Schließanlage:

Die Wohnanlage erhält eine Schließanlage mit Sicherheitskarte.

Balkone / Terrassen:

Die Wohnungen erhalten gem. Plan einen freistehenden Stahlbalkon mit Stahlgeländer, Glasfüllung und Faserzementboden. Die Erdgeschosswohnung erhält eine aufgeständerte Terrasse mit Kunststoffpaneelen auf einer Stahlkonstruktion gem. Plan.

Die bestehende Dachterrasse bekommt nach Abdichtungsarbeiten einen neuen Belag nach Wunsch des Kunden.

Treppengeländer:

Die Treppengeländer werden überarbeitet und neu gestrichen.

Keller:

Die Kellertüren werden erhalten. Jede Wohnung erhält einen eigenen, abgetrennten und absperzbaren Abstellraum im Keller oder Erdgeschoss.

Aufgrund der neuen Installationen im Bestandsgebäude kann die Durchgangshöhe von 2 Meter aufgrund der Leitungsverzüge nicht immer eingehalten werden. Der Putz an den Kellerwänden wird ausgebessert und gestrichen.

Briefkästen:

Die Briefkastenanlage wird freistehend zentral neben der Tür zum Heizungsabgang aufgestellt.

Heizung:

Im Keller entsteht eine neue Gas-Zentralheizungsanlage mit Brennwerttechnik und ausreichendem Wasserspeicher.

Die Verrohrung erfolgt unterhalb der Kellerdecke mit Isolierung (gemäß Heizanlagenverordnung). Anschlussleitungen zu den Heizkörpern im Erdgeschoss, sowie in den anderen Stockwerken werden unter Putz gelegt.

Jedes Zimmer erhält mindestens einen Kompaktheizkörper aus Stahlblech (weiß) mit Thermostatventilen in ausreichender Größe.

Fußbodenheizung kann wahlweise nach Bautenstand auf Kundenwunsch verbaut werden.

Die Bäder werden mit einem Handtuchtrockner und einer **elektrischen Fußbodenheizung** versehen.

Sanitär:

Die Installation der Objektanschluss-Leitungen wird mittels Kunststoff- bzw. Edelstahlrohren hergestellt. Alle Abwasserfallleitungen werden in Kunststoff db 20 ausgeführt.

Die Anschlussleitungen in den Wohnungen werden in Kunststoff (HT) ausgeführt. Der Kanalhausanschluss bleibt erhalten.

Jede Gartenwohnung erhält einen Kaltwasseranschluss. Die Warmwasserversorgung erhält eine Zirkulationsleitung mit Pumpe. Jede Wohnung ist getrennt absperrbar und erhält einen Warmwasser- und einen Kaltwasserzähler.

Zählerplätze sind vorbereitet; Ableseuhren werden über eine Ablesefirma montiert.

Sanitäre Einrichtung:

Alle Sanitärprojekte werden standartmässig in weiß geliefert mit verchromten Armaturen und Accessoires. Selbstverständlich wird hier auf exzellente Qualität und Ausführung geachtet, wobei Sonderwünsche jederzeit vor Montage möglich sind.



Bad:

WC-Anlage: UP-Spülkasten mit Wandtiefspülklosett aus Kristallporzellan. WC-Sitz mit Deckel aus Kunststoff und Metallscharnieren.

Handwaschbecken-Anlage : Waschbecken in Größe 60 cm, Marke Laufen pro A oder gleichwertig, mit Einhebelmischer, Marke Terraplan neu oder gleichwertig, mit Metallblende

Badewannenanlage: Emallierte Stahlbadewanne, Marke Keramag oder gleichwertig, in Größe ca. 0,75 x 1,70 m mit Einhebelmischer Marke Laufen pro A oder gleichwertig

Duschanlage: Stahl-Brausewanne ca. 0,90 m x 0,90 m, Marke Kaldewei Superplan oder gleichwertig, mit Einhebel Brausebatterie, Marke Laufen pro A oder gleichwertig, **mit festem Regenduschkopf und integrierter Beleuchtung (Sonderwünsche können berücksichtigt werden).**

Elektro:

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Vorschriften und der aktuellen DIN Bestimmungen (DIN 18015 Teil 1- 3) ausgeführt.

Die Hauseinspeisung und die Zählerstandorte befinden sich im Kellergeschoss. Alle Kabel und Leitungen, soweit es die technische Ausführung ermöglicht, werden im Rohr, mit Steigleitungen unter Putz oder in Ständerwänden verlegt.

Allgemeines:

Der TV- und der Fernmeldeanschluss werden für den Anschluss an das Kabelnetz installiert.

Anmeldung und Gebührenübernahme ist vom Käufer zu veranlassen. Alle Wohnungen erhalten mindestens 3 Anschlussdosen für TV sowie für Telefon und Internet.

Alle Wohnungen erhalten einen elektrischen Türöffner mit Gegensprechanlage, Marke Siedle oder gleichwertig. Schalterprogramm: Busch-Jäger SI oder gleichwertig in Farbe Weiß Standard.

Die Küche erhält eine Herdanschlussdose. Schalter und Steckdosenmaterial wird ausgetauscht.

Anzahl der Dosen:

Ort	Steckdose	Lichtschalter	Deckenlichtauslass	TV
Küche:	6/1Starkstrom	1	1-2	
WZ:	6	2	2	2
Bad:	2 (eine f.WM)	1	1+1WA	
Abstellraum:	1	1	1	
KZ:	4	1	1	1
SZ:	5	1	1	1
Flur:	4	4	2	
Keller:	1	1	1	

BAUBESCHREIBUNG

Treppenhaus: Austausch des Treppenhausautomaten, der Schalter und Dosen und sämtlicher Beleuchtungskörper. Am Hauseingang wird eine Leuchte mit Bewegungsmelder installiert.

Bodenbelagsarbeiten:

Die Wohnungen sind teilweise mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Dieser kann neu geschliffen und dann neu eingelassen werden, inkl. Sockelleisten.

Folgende Beläge kommen zur Ausführung (sollte der Bestand ausgetauscht werden),

Bodenaufbau und Trittschall nach Vorschrift:
 Bad: Material: Fliesen 25,00 €/m² inkl. Mwst.
 Flur: Material: Fertigparkett/Fliesen 25,00 €/m² inkl. Mwst.

Küche/Essen: Material: Fertigparkett/Fliesen 25,00 €/m² inkl. Mwst.

Wohnen: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. Mwst.

Zimmer: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. Mwst.

Schlafen: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. Mwst.

Sonderwünsche können hier gegen Aufpreis jederzeit berücksichtigt werden
 Treppenhaus: Bestehende Holzterasse bleibt erhalten und wird geschliffen und dann neu eingelassen.
 Materialien und Strukturen nach Bemusterung.

Malerarbeiten:

Treppenhaus/Keller:

Wände und Decken erhalten einen Dispersionsanstrich. Beschichtete Holzflächen werden geschliffen und mit Kunstharzlacksystem neu beschichtet
 Kellerflur, Technikraum und Heizungsraum erhält Betonfarbe.

Wohnungen:

Vorhandene Tapeten und Farbschichten werden bis zum tragfähigen Untergrund entfernt, Spachtelungen und Absperranstriche nach Bedarf. Alle Wände erhalten einen Dispersionsanstrich in weiß. Alle Decken und Dachschrägen erhalten einen Raufaserstruktur-anstrich.

Aussenanlagen:

Die Außenanlagen werden gemäß beiliegendem Außenanlagenplan errichtet. Die Grünflächen werden humusiert, inkl. Begrünung (nur Graseinsaat), ohne Bepflanzung (Bäume usw. sind nicht dabei). Hofgestaltung laut Außenanlagenplan. Der Kinderspielplatz entsteht in erforderlicher Größe im Garten auf der Westseite

Stellplätze:

Es werden errichtet: 5 Garagen und 1 Stellplatz
 Material für Wege und Mülltonnenplatz: Beton-Pflastersteine 6-8 cm

Mülltonnenplatz:

Für die gesamte Einheit ist ein zentraler Standort in erforderlicher Größe für die Mülltonnen vorgesehen.

Planänderungen/ Sonderwünsche:

Änderungs- und Sonderwünsche der Käufer sind grundsätzlich möglich, sofern es der Baufortschritt zulässt. Diese müssen technisch durchführbar sein und nicht die Gesamtgestaltung verändern oder sonstige bautechnische Nachteile verursachen und baubehördlich genehmigungsfähig sein. Sonderwünsche, Zusatzleistungen in Ergänzung der vorliegenden Bau- und Lieferbeschreibungen oder eigene Auswahl von Materialien im Bereich Wand- und Bodenfliesen, Bodenbeläge und Wandoberflächen sind ohne Rechtsanspruch möglich, sofern Lieferung und Aufbau den Bauablauf nicht beeinträchtigen und verzögern.

Änderungs- und Sonderwünsche sind ausschließlich schriftlich zu vereinbaren. Hierzu gelten die im Kaufvertrag festgelegten Abwicklungsmodalitäten. Mehrkosten durch Planänderungen und Sonderwünsche werden den Käufern vom Generalunternehmer/Unternehmer in Rechnung gestellt, falls diese nicht bereits bei Abschluss des Kaufvertrages berücksichtigt wurden.

Allgemeines:

Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigungen, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Fachgutachten, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der Baugenehmigungen gelten, die Verordnung und Richtlinien der Behörden, sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten.



CHANCEN | RISIKEN

1. Allgemeines

Das vorliegende Exposé wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Trotzdem kann keine Gewähr für die Erfüllung der mit dem Erwerb einer Wohnung verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Zielen übernommen werden. Änderungen in der Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis können sowohl die Rentabilität als auch die Verwertbarkeit dieser Kapitalanlage beeinflussen.

2. Wertzuwachs

Eigentumswohnungen in Deutschland haben in der Vergangenheit im Durchschnitt einen Wertzuwachs erfahren, der teilweise erheblich über der Preissteigerungsrate lag. Trotzdem kann keine Garantie für eine künftige Wertsteigerung sowie die Wiederveräußerung der Immobilien übernommen werden. Allgemein gilt für Immobilieninvestitionen, dass, abhängig von allgemeinen Konjunktur- und Wirtschaftsschwankungen, Wertverluste nicht auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere bei kurzfristigem Wiederverkauf im vermieteten Zustand, da die angefallenen Kaufnebenkosten wie Notar und Grundbuch, Maklergebühren, Disagio etc. nur durch höhere Verkaufspreise wieder ausgeglichen werden können. Erfahrungsgemäß steigen Wohnungen langfristig mit der Inflationsrate im Preis und sind deshalb eine der sichersten Anlageformen.

3. Fungibilität

Eigentumswohnungen sind im Gegensatz zu Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds grundsätzlich im Rahmen eines existierenden Immobilienmarktes frei handelbar. Allgemein gilt, dass unter bestimmten Umständen eine Veräußerung nicht kurzfristig erfolgen kann. Zudem schwanken die Verkaufserlöse abhängig von Vermietungszustand (langfristig oder kurzfristig vermietet) und Konjunkturzyklen. Der Erwerb einer Eigentumswohnung ist generell als mittel- und langfristiges Engagement zu betrachten und nicht für Anleger empfehlenswert, die auf sehr kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind.

4. Steuerliche Risiken

Steuerliche Angaben beruhen auf den zum Zeitpunkt der Exposéerstellung bestehenden gesetzlichen Regelungen. Für zukünftige Änderungen wird keine Haftung übernommen. Die individuelle Situation des Erwerbers ist sinnvollerweise mit dem Steuerberater zu besprechen.

5. Finanzierung

Die Konditionen, zu denen die Endfinanzierung aufgenommen wird, können von denen in einer Musterberechnung angenommenen Konditionen nach oben oder unten abweichen und zur Erhöhung oder Senkung der Belastung bzw. der Überschüsse führen.

Nach Ablauf der Zinsfestschreibung können ebenfalls höhere oder niedrigere Zinsen für die Fremdmittel anfallen, mit entsprechenden Folgen für die Liquidität.

Auch durch Veränderung der Einkommensverhältnisse können sich in späteren Jahren die Finanzierungskosten senken oder erhöhen, da sich in Abhängigkeit vom Steuersatz eine unterschiedlich hohe Einkommensersparnis ergibt.

6. Hausverwaltung

Für die langfristige Werthaltigkeit der Wohnanlage ist die Qualität der Hausverwaltung von entscheidender Bedeutung. Diese muss sicherstellen, dass die Anlage stets gepflegt und ordnungsgemäß geführt wird, da ansonsten deren Werthaltigkeit gefährdet ist.

Insbesondere hat sie dafür Sorge zu tragen, dass die Mieter und Eigennutzer das Hausgeld regelmäßig bezahlen, da ansonsten Gläubiger wegen einer Forderung gegen die Gemeinschaft die Eintragung von Zwangshypotheken beantragen können.

Es obliegt der jährlichen Eigentümerversammlung, die Qualität der Hausverwaltung zu kontrollieren und diese gegebenenfalls auszutauschen bzw. abzumahnen.

Die Kosten für die Hausverwaltung können in Zukunft mehr oder weniger steigen als kalkuliert; mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Liquidität der Anleger.



CHANCEN | RISIKEN

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Die Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu.

Technische Änderungen und nicht wesentlich verminderte Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten.

Eine Gewähr für die Richtigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben kann auf Grund von eventuellen Druck- oder Schreibfehlern nicht gegeben werden.

Prospekthersteller, -herausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen noch werden daraus erwachsende Ziele des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes.

Das Exposé wurde vor der endgültigen Baugenehmigung erstellt. Änderungen auf Grund von Bauvorschriften, die vom Bauamt noch vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden.

Die Farbgestaltung z. B. der Fassade ist nur beispielhaft und kann sich durch die Mitwirkung des Bau- und Denkmalschutzamtes ändern.

Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

Herrenbach Immobilien GmbH
Alpenstraße 53
82194 Gröbenzell

Tel.: +49-(0)821/90 79 375

Fax: +49-(0)821/420 85 37

E-Mail: info@loft-morell.de

Internet: www.loft-morell.de