

Exklusives Wohnen

Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

SilbermannPark Erste GmbH & Co. KG.
Sanderstraße 47
86161 Augsburg

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

Dieses Exposé wurde Ihnen überreicht von:



Das Wirtschaftsforum Kolednjak & Kollegen GmbH & Co. KG

Döllgaststraße 12
86199 Augsburg

Tel.: +49-(0)821/439 72 62
Fax: +49-(0)821/439 72 64
E-Mail: info@das-wirtschaftsforum.de
Internet: www.das-wirtschaftsforum.de



SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



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 neben dem Augsburger Rathaus das wohl beliebteste touristische Ziel in der Fuggerstadt und die älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt. Die Reihenhaussiedlung stiftete Jakob Fugger „der Reiche“ im Jahr 1521. Es beherbergt heute die letzte im Originalzustand erhaltene Wohnung, die im Stil des 18. Jahrhunderts eingerichtet wurde.

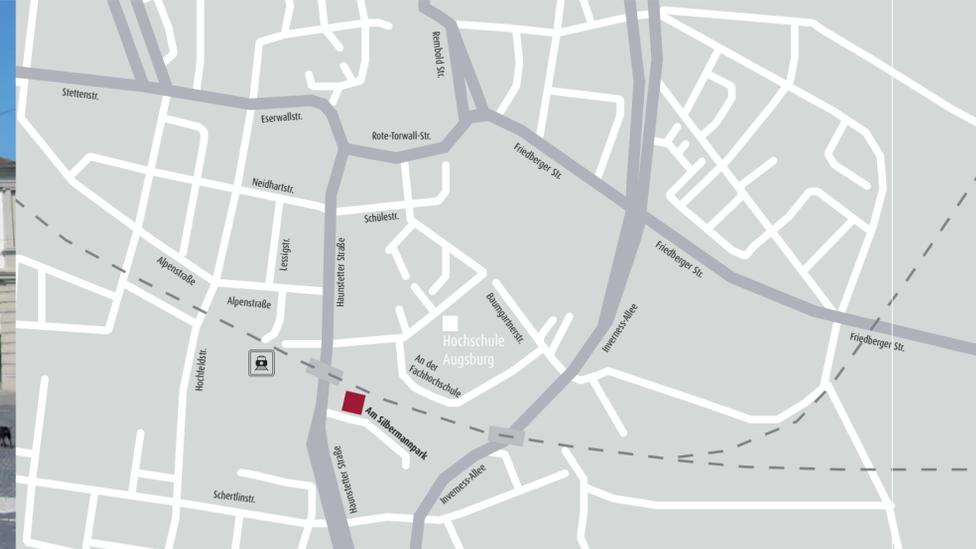


AUGSBURG

Zentrumsnah wohnen

Der SilbermannPark ist über die Haunstetter Straße zu erreichen. Das zentrumsnah gelegene Gebäude verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die B300 und B17 und somit an die A8 und A96. Der Bahnhof (Haunstetter Straße), sowie eine Straßenbahn- und Bushaltestelle liegen direkt beim Grundstück.

Im Osten befinden sich der Botanische Garten und der Augsburger Zoo. Etwas weiter entfernt, aber ebenfalls schnell zu erreichen, liegt das Naherholungsgebiet Siebentischwald und der beliebte Kuhsee.



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.



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



OBJEKT

SilbermannPark

Der SilbermannPark steht auf einem ehemaligen Firmengelände des Unternehmers Franz Baptist Silbermann. Die Fabrikgebäude existieren heute nicht mehr. Geblieben sind jedoch die Untermervilla und die Direktionsvilla, sowie der vom Unternehmer Silbermann angelegte Park.

Auf dem hinteren Areal wird eine moderne und exklusive Wohnanlage errichtet, die durch seine zentrumsnahen Lage besonders attraktiv ist. Über die Hauptstraße sind es nur wenige Minuten bis zum Roten Tor, dem Eingang zur Augsburger Altstadt.



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
in KfW 55 Bauweise
am Silbermannpark 21 und 12, 86150 Augsburg.

Aufteilung:

Haus 12

3 Wohneinheiten im Erdgeschoss mit Gartenanteil
3 Wohneinheiten im 1. Obergeschoss mit Balkon,
3 Wohneinheiten im 2. Obergeschoss mit Balkon
3 Wohneinheiten im 3. Obergeschoss mit Balkon

Haus 21

2 Wohneinheiten im Erdgeschoss mit Gartenanteil
2 Wohneinheiten im 1. Obergeschoss mit Balkon,
2 Wohneinheiten im 2. Obergeschoss mit Balkon
2 Wohneinheiten im 3. Obergeschoss mit Balkon



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 Bauamtes ändern.



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



AUSSTATTUNG

Modern und individuell

Sie haben die Möglichkeit in einem besonderen Raum durch den individuellen Innenausbau eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen.

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



Grundlegende Fragen sind beispielsweise die nach der Art des Fußbodens wie z.B Parkett, Dielen, Laminat, Fliesen oder Teppich, oder der Farbe der Wand. Eher klassisches Weiß, ein dezenter Pastellton oder ein kräftiger Farbton?

Bei der Auswahl und Zusammenstellung der Möbel können Sie Ihren persönlichen Geschmack gut zum Ausdruck bringen. Realisieren Sie gerne Modetrends in Ihren eigenen vier Wänden, bevorzugen Sie eher Antiquitäten oder sogar einen Mix aus Beiden?

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

Fotos sind nur ein Möblierungsbeispiel!



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark

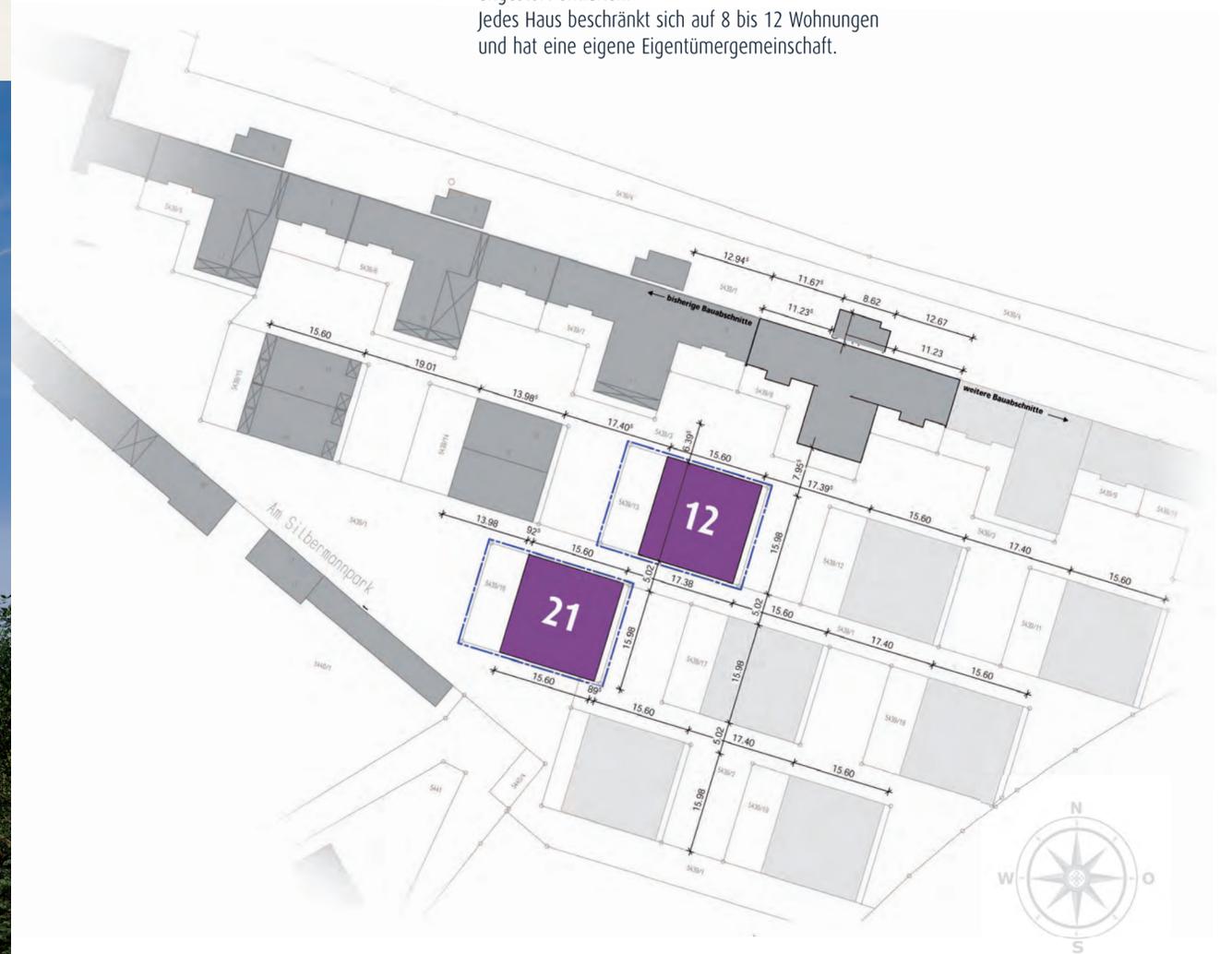


BAUABSCHNITT 1 HAUS 21 | 12

Freiflächenplan

Um eine möglichst kostengünstige Nutzung bei gleichzeitig größeren Abstandsflächen zu erreichen, wurden die versetzte Staffelung der Stadtpavillons gewählt. So ist der Blick von der Terrasse oder vom Balkon freier und das individuelle Leben kann sich ungestört entfalten.

Jedes Haus beschränkt sich auf 8 bis 12 Wohnungen und hat eine eigene Eigentümergemeinschaft.





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



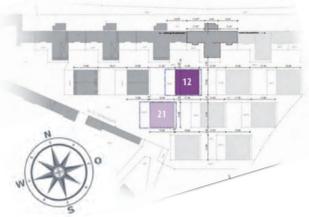
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | EG

Wohnung 1

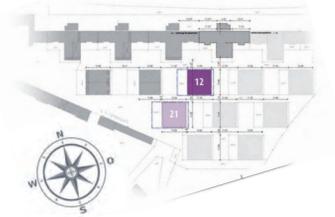


Diele/Garderobe	3,36 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,29 m ²
Gesamtfläche	30,55 m²

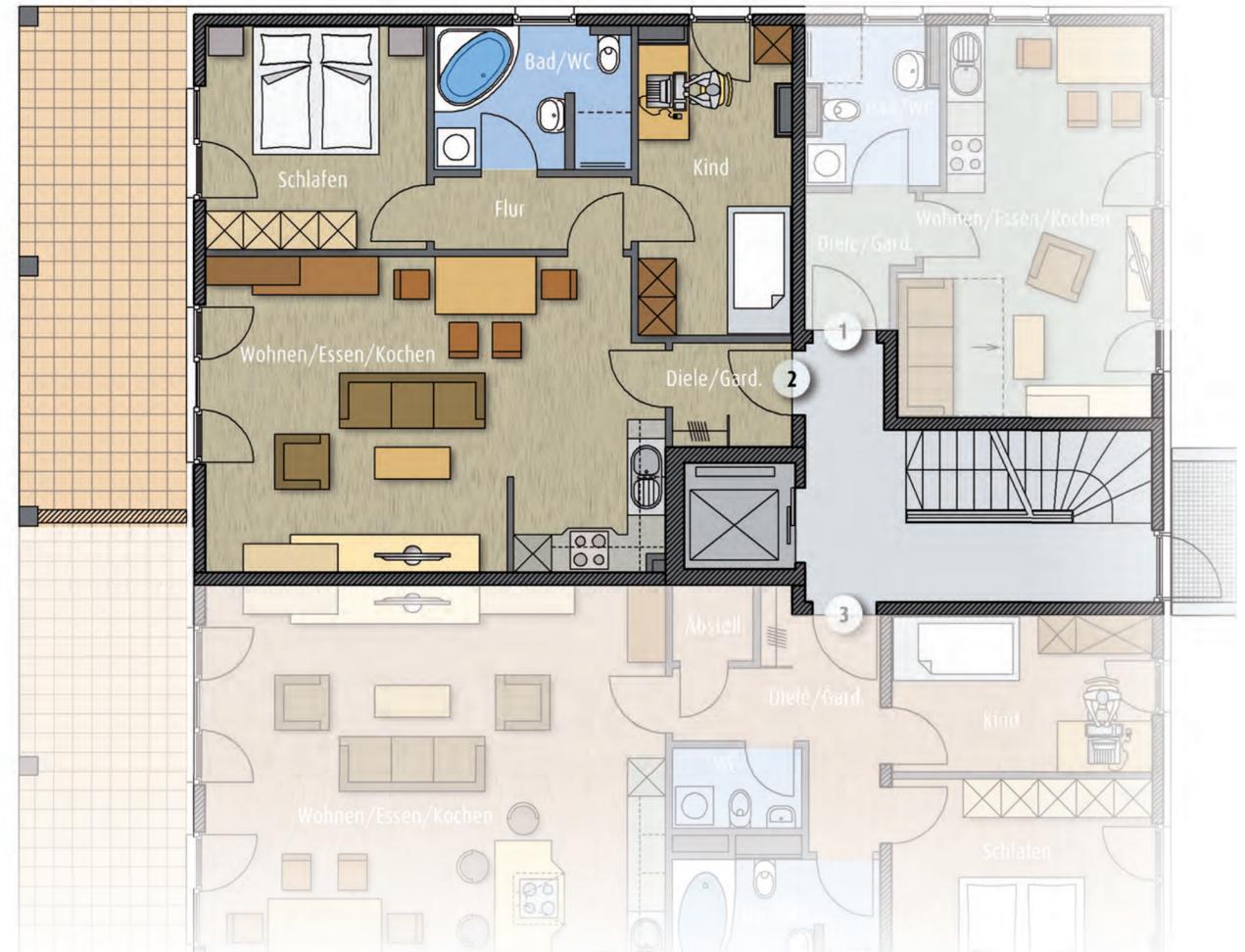


Wohnung 2

HAUS 12 | EG



Diele/Garderobe	3,10 m ²
Kind	11,36 m ²
Flur	3,55 m ²
Bad/WC	6,79 m ²
Schlafen	12,32 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,30 m ²
Terrasse	10,45 m ²
Gesamtfläche	82,87 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



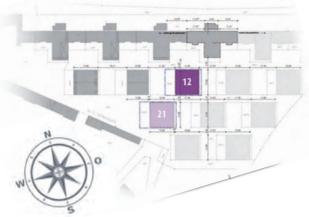
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | EG

Wohnung 3



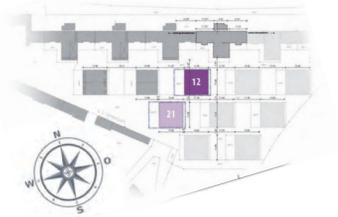
Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	48,19 m ²
Terrasse	10,45 m ²

Gesamtfläche 102,64 m²



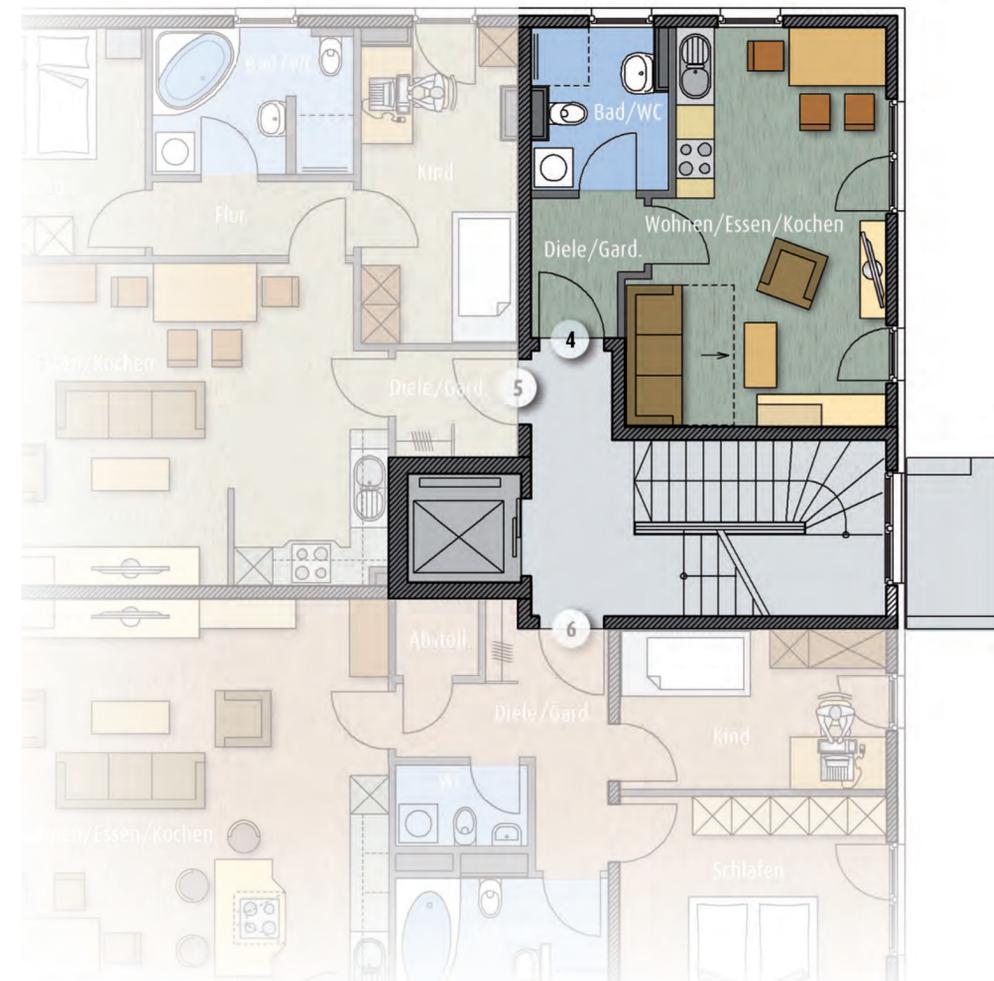
Wohnung 4

HAUS 12 | 1.OG



Diele/Garderobe	3,36 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,29 m ²

Gesamtfläche 30,55 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



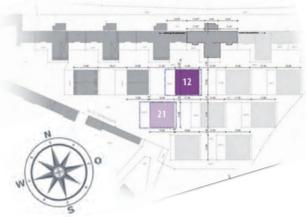
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | 1.OG

Wohnung 5



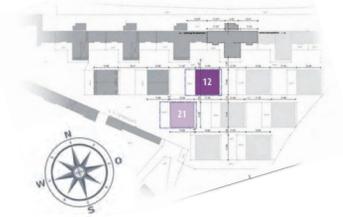
Diele/Garderobe	3,10 m ²
Kind	11,36 m ²
Flur	3,55 m ²
Bad/WC	6,79 m ²
Schlafen	12,32 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,30 m ²
Balkon	10,45 m ²

Gesamtfläche 82,87 m²



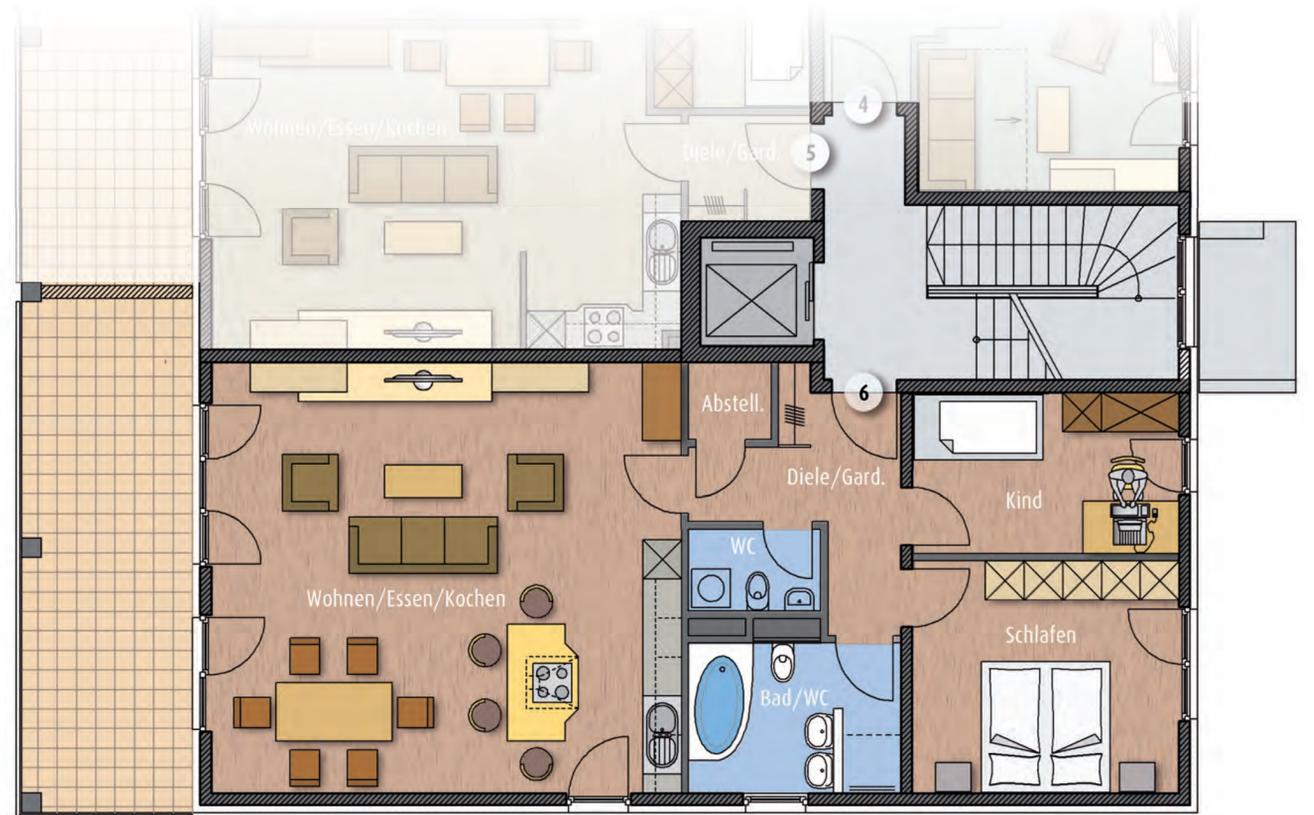
Wohnung 6

HAUS 12 | 1.OG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	48,19 m ²
Balkon	10,45 m ²

Gesamtfläche 102,64 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



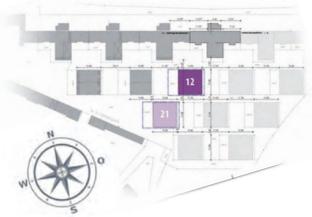
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | 2.OG

Wohnung 7

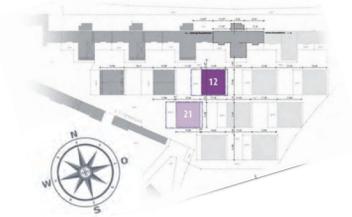


Diele/Garderobe	3,36 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,29 m ²
Gesamtfläche	30,55 m²

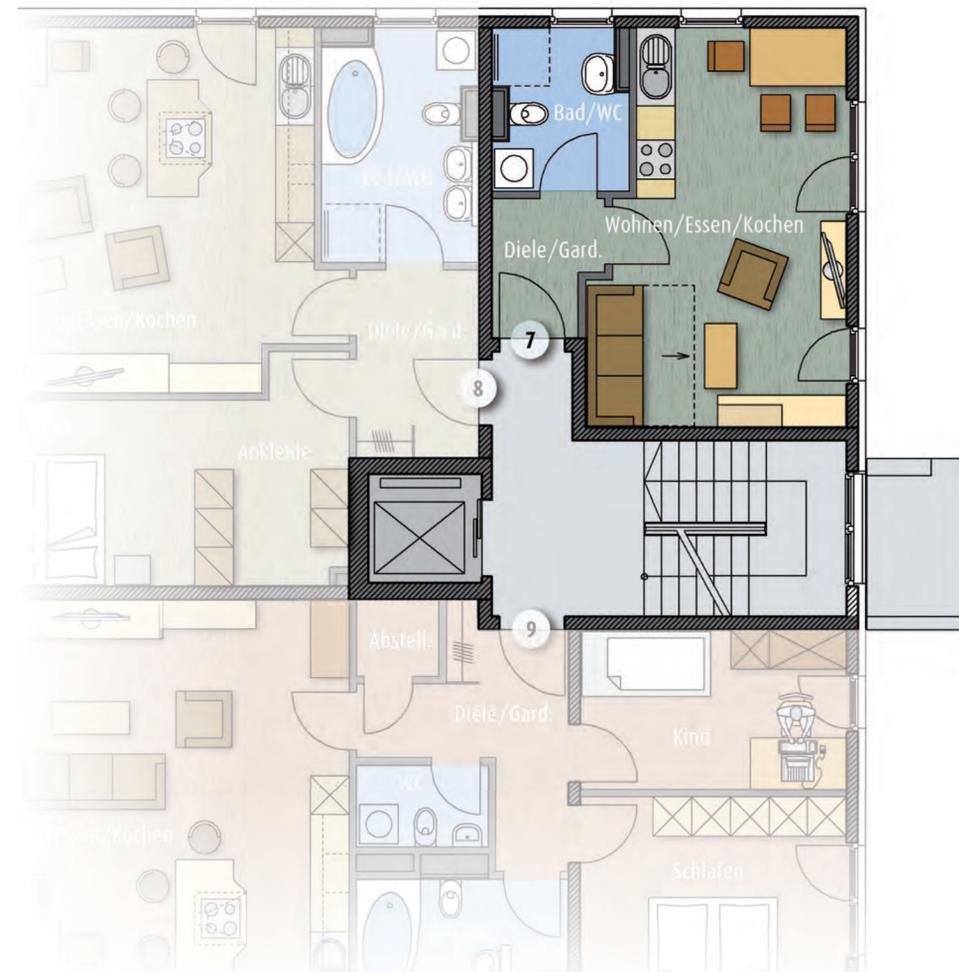


Wohnung 8

HAUS 12 | 2.OG



Diele/Garderobe	5,47 m ²
Bad/WC	8,19 m ²
Schlafen	17,42 m ²
Ankleiden	4,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,87 m ²
Balkon	10,45 m ²
Gesamtfläche	83,63 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



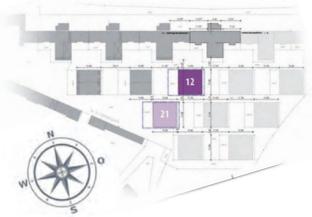
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | 2.OG

Wohnung 9



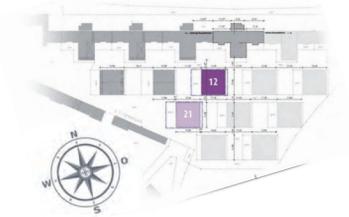
Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	48,19 m ²
Balkon	10,45 m ²

Gesamtfläche 102,64 m²



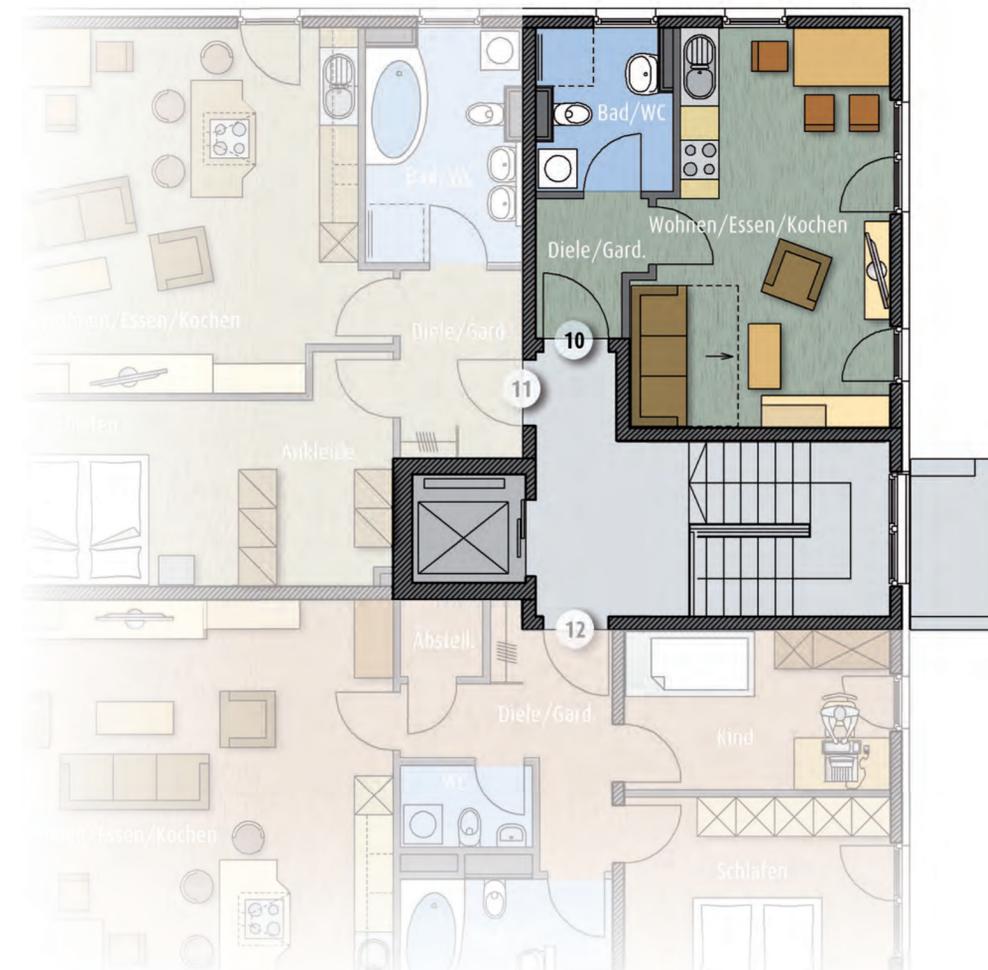
Wohnung 10

HAUS 12 | 3.OG



Diele/Garderobe	3,36 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,29 m ²

Gesamtfläche 30,55 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



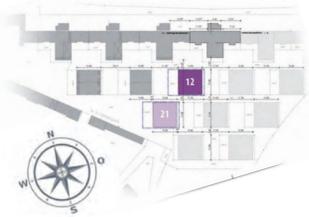
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 12 | 3.OG

Wohnung 11



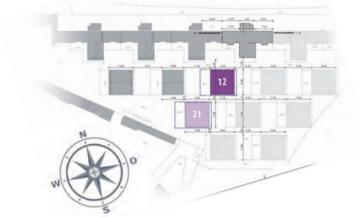
Diele/Garderobe	5,47 m ²
Bad/WC	8,19 m ²
Schlafen	17,42 m ²
Ankleiden	4,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,87 m ²
Balkon	10,45 m ²

Gesamtfläche 83,63 m²



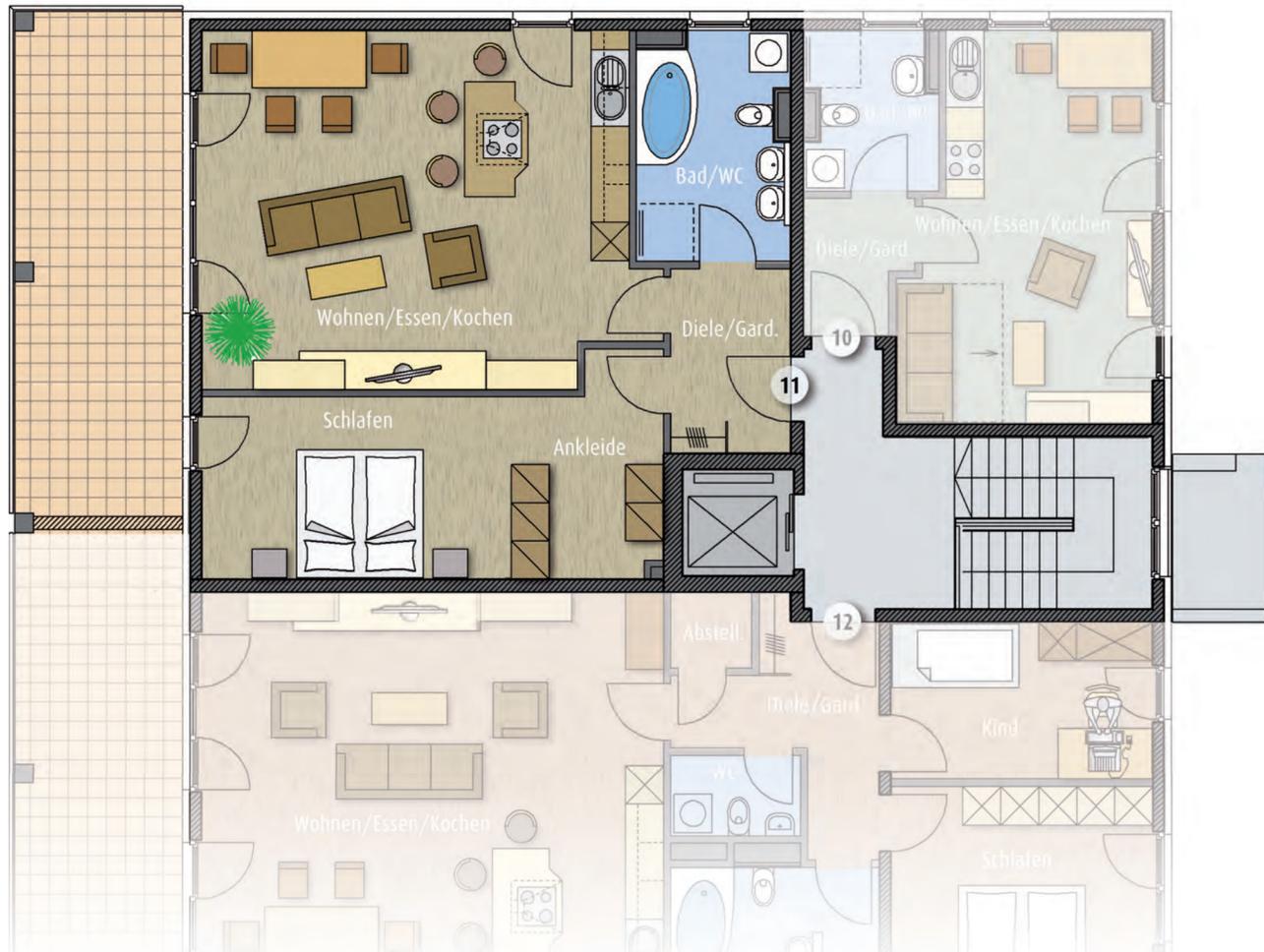
Wohnung 12

HAUS 12 | 3.OG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	48,19 m ²
Terrasse	10,45 m ²

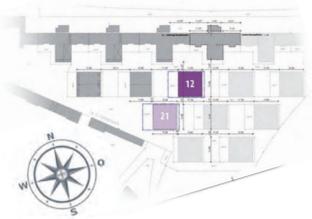
Gesamtfläche 102,64 m²



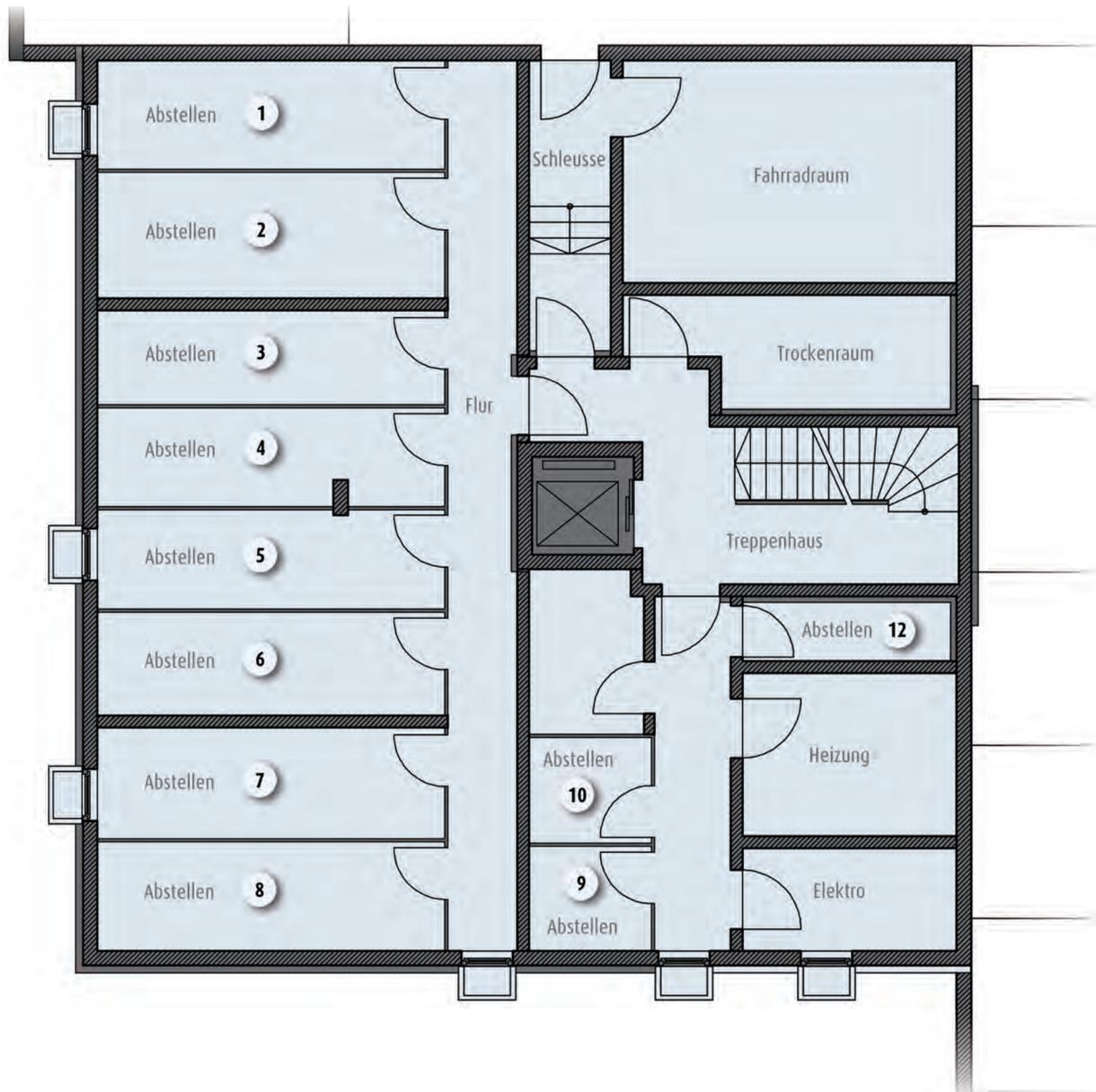
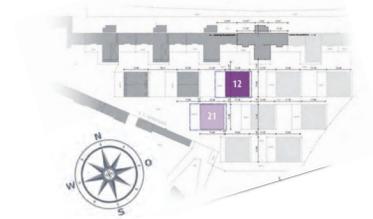


HAUS 12 |

Kellerräume



HAUS 12 |





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



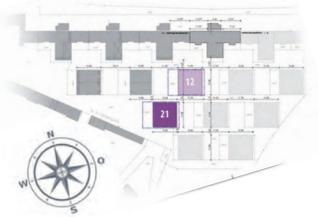
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 21 | EG

Wohnung 1



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Terrasse	10,45 m ²

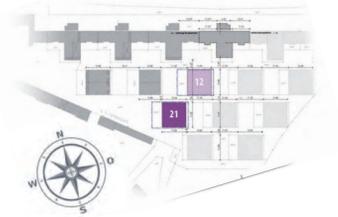


Gesamtfläche 104,15 m²



Wohnung 2

HAUS 21 | EG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Terrasse	10,45 m ²



Gesamtfläche 104,15 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



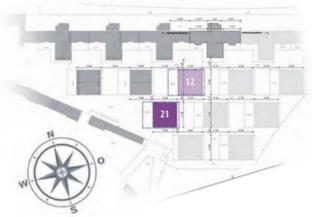
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark



HAUS 21 | 1.OG

Wohnung 3



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²

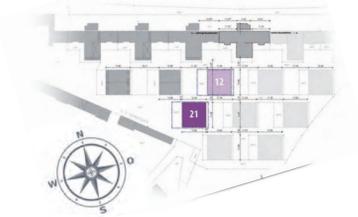


Gesamtfläche 104,15 m²



Wohnung 4

HAUS 21 | 1.OG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²



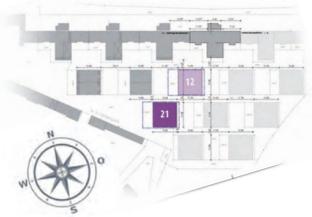
Gesamtfläche 104,15 m²





HAUS 21 | 2.OG

Wohnung 5



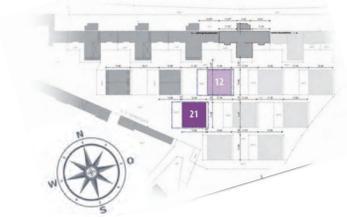
Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²



Gesamtfläche 104,15 m²

Wohnung 6

HAUS 21 | 2.OG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²



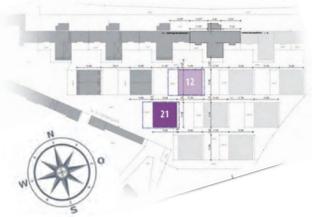
Gesamtfläche 104,15 m²





HAUS 21 | 3.OG

Wohnung 7



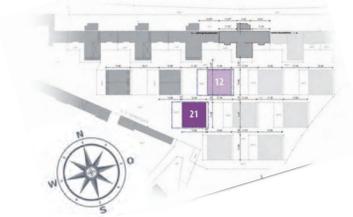
Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²



Gesamtfläche 104,15 m²

Wohnung 8

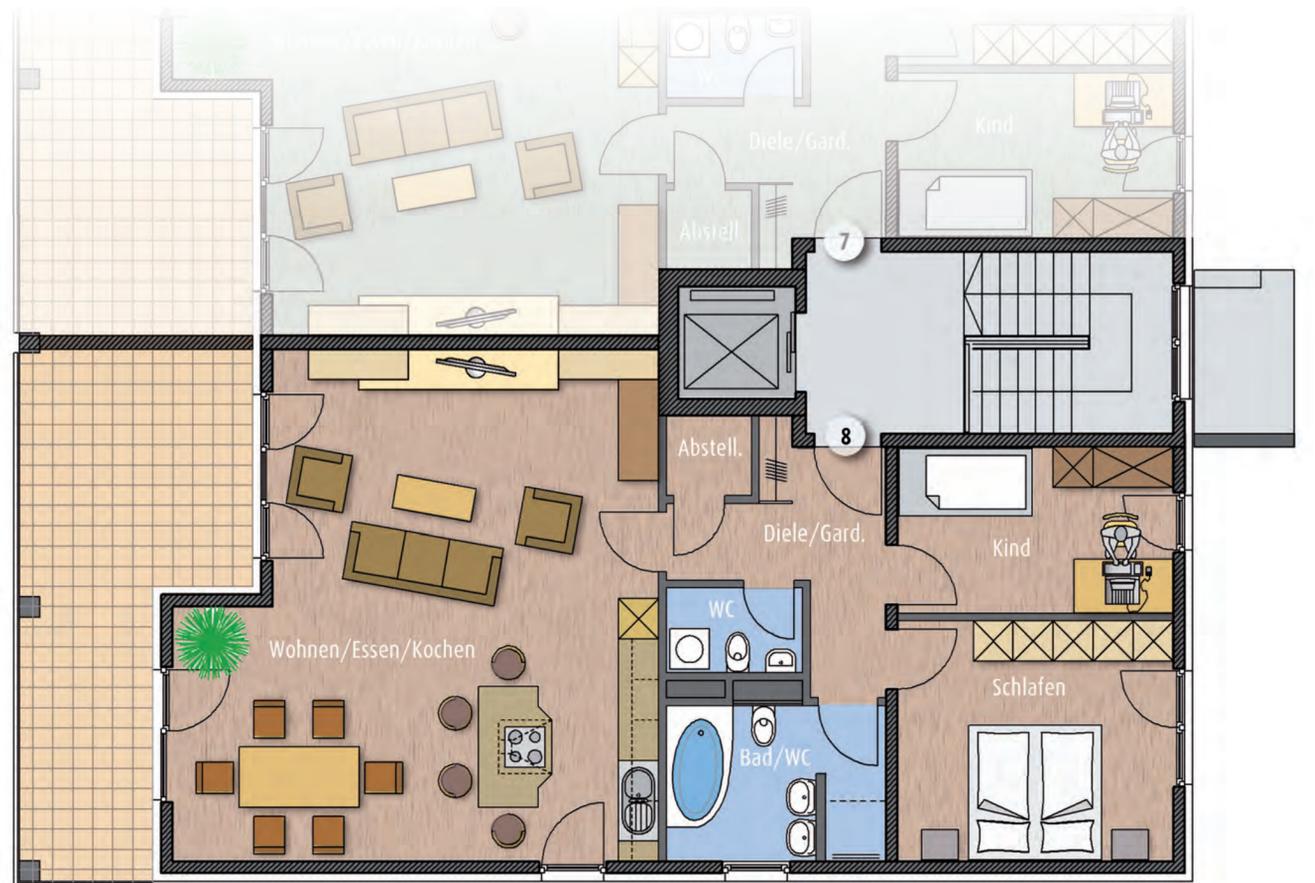
HAUS 21 | 3.OG



Diele/Garderobe	7,55 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
WC	2,58 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	49,65 m ²
Balkon	10,45 m ²



Gesamtfläche 104,15 m²





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark

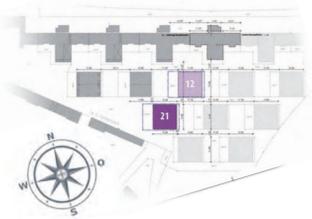


Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

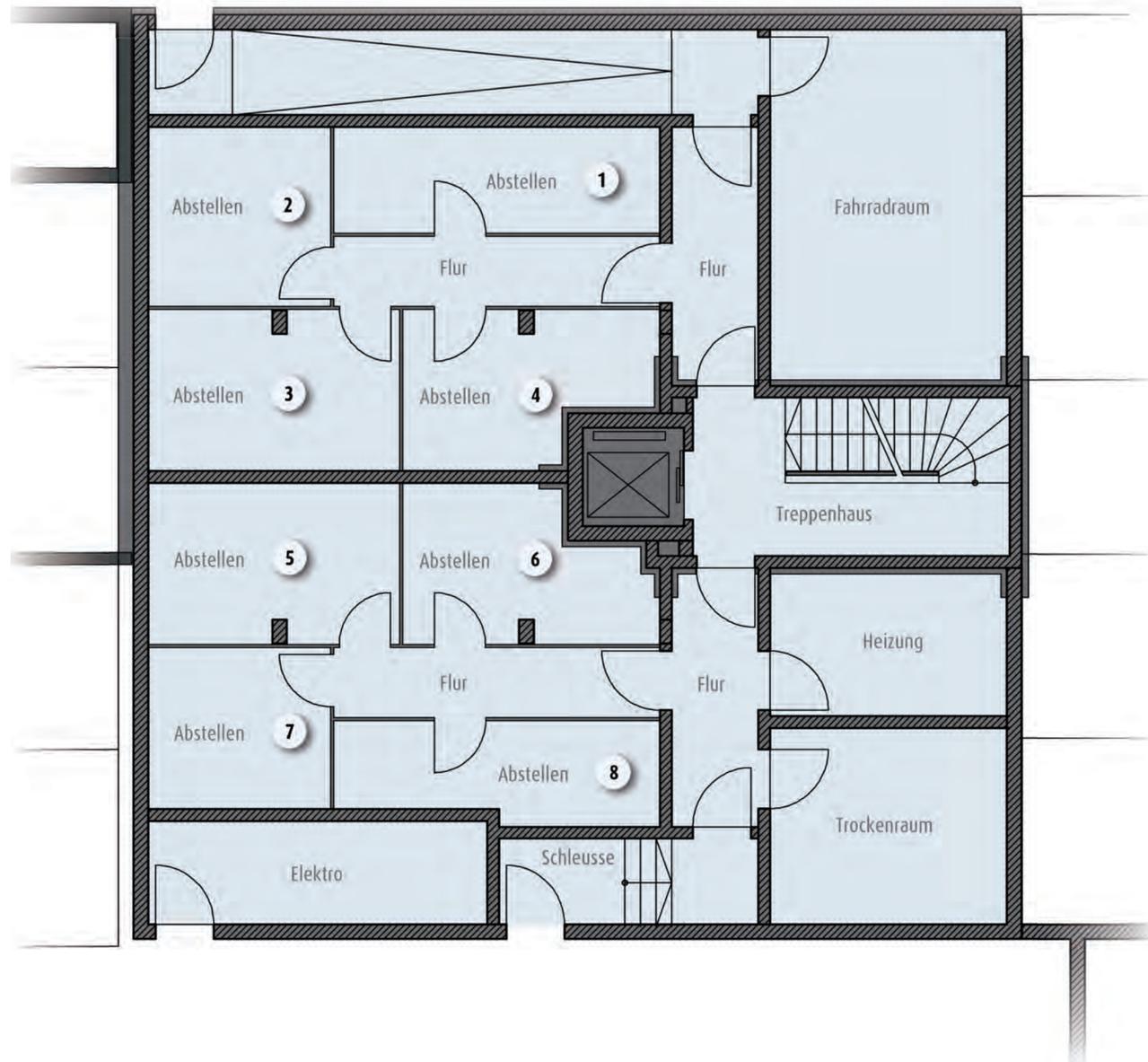
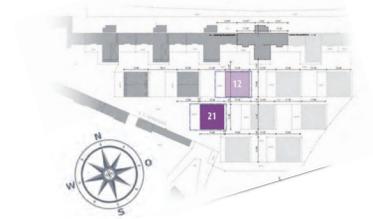
SilbermannPark

HAUS 21 |

Kellerräume



HAUS 21 |





Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

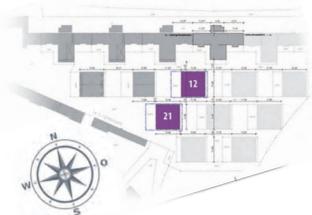
SilbermannPark



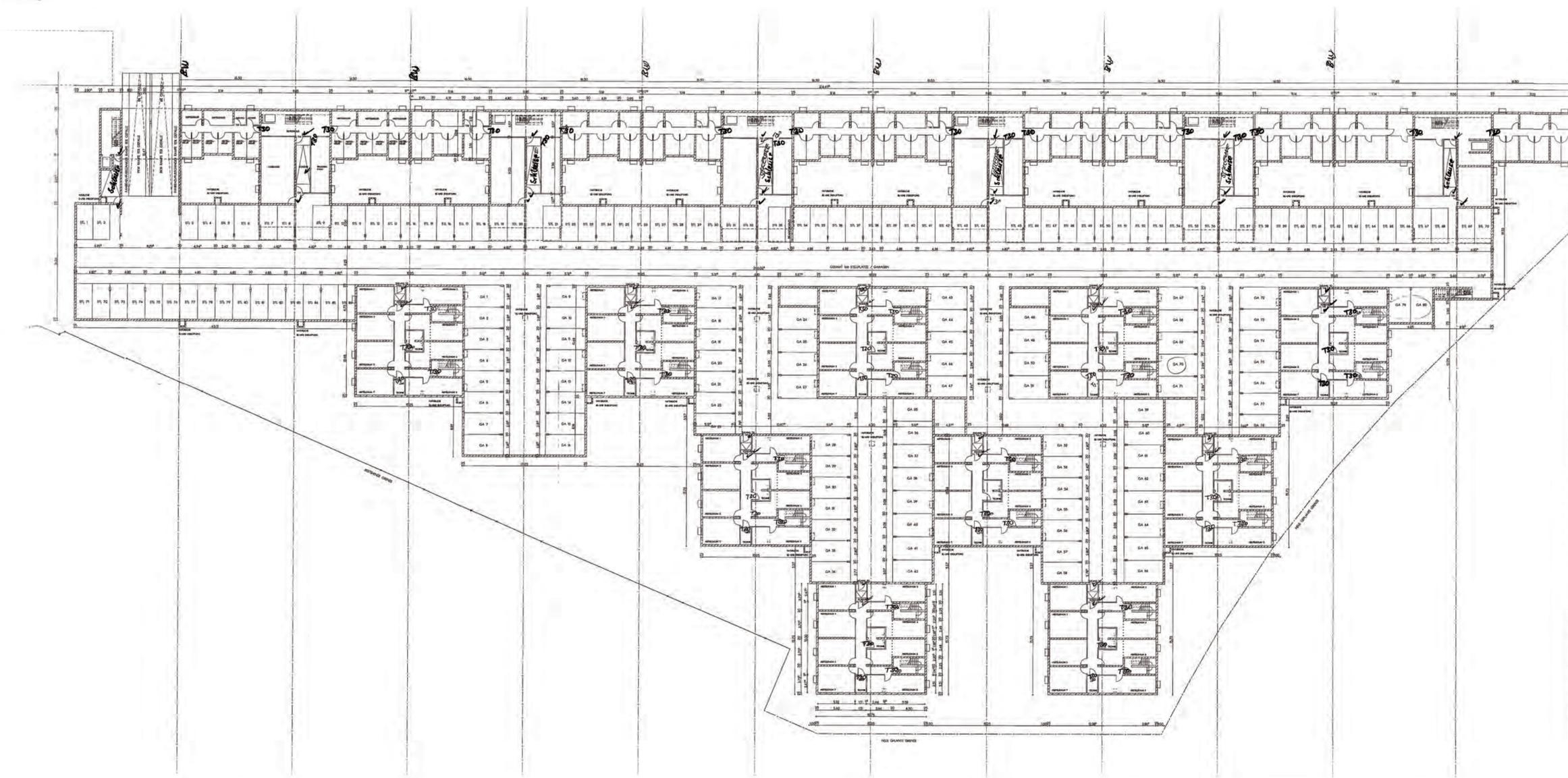
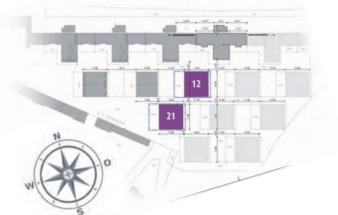
Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg

SilbermannPark

HAUS 12 | HAUS 21



HAUS 12 | HAUS 21





BAUBESCHREIBUNG

Objekt- und Baubeschreibung
Am Silbermannpark 21 und 12, 86150 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 Holzbalkendeckung 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.

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 Rahmen in der Farbe Grau ersetzt.

Au den Balkonen und den Terrassen werden Balkontürelen mit Kunststoff eingebaute Ausführung gemäß Plan; einseitig werden an den Fenstern Fensterbleche aus Aluminium an den Fenstertüren montiert.

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.

Türen:

Die Türblätter werden als weiße Röhrenspantürblätter mit kunststofflaminierte 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 absperrbaren 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 Gasheizung mit Brennwertechnik und ausreichendem Wasserspeicher.

Die Verrohrung erfolgt unterhalb der Kellerdecke mit Isolierung (gemäß Heizungsanordnung). Anschlussleitungen zu den Heizkörpern im Erdgeschoss werden im Keller Stockwerken werden unter Putz verlegt.

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

Für die Heizung kann wahlweise ein Heizkörper nach Kundenwunsch verbaut werden.

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

elektrischen Fußbodenheizung

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; Ablesehuren werden über eine Ablesefirma montiert.

Sanitäre Einrichtung:

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

Duschenanlage: 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 interioer Beleuchtung (Sonderwünsche können berücksichtigt werden)

Elektro

Die gesamte Elektroinstallation wird nach dem gültigen Schriftfren und der aktuellen DIN Bestimmungen (DIN 18010, 18011-1-3) ausgeführt.

Die Hausanspeisung und die Zählerstandort befinden sich im Keller/Erdgeschoss. Alle Kabel und Leitungen soweit es die technische Ausführung ermöglicht, werden in 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		

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: Fliesenparkett/Fliesen 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Küche/Eszen: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Wohnung: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Flur: Material: Fertigparkett 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Sonderwünsche können hier gegen Aufpreis jederzeit berücksichtigt werden.

Bestehende Holzbohlen bleiben erhalten und werden 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

BAUBESCHREIBUNG

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

Maßnahmen erfordern. Sonderwünsche sind ausschließlich schriftlich zu veranlassen. 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

der Baugenehmigungen gelten, die Verordnung und Richtlinien der Behörden, sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten.

**SilbermannPark****Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg**

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.

**SilbermannPark****Zentrumsnahes Wohnen
in Augsburg**

CHANCEN | RISIKEN

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit äußerster 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 Bauamtes ändern.

Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

SilbermannPark Erste GmbH & Co KG.
Sanderstraße 47
86161 Augsburg

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

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

E-Mail: info@wohnen-am-silbermannpark.de

Internet: www.wohnen-am-silbermannpark.de