AKTUELLES:

Wohnträume in Mertingen
- Gartenstraße 5 -

Gerne sind wir für Sie da:

Fa. Brechenmacher
Kapellstraße 34 – 86609 Donauwörth
Tel.: 0906/705 76-0
info@brechenmacher.de - www.brechenmacher.de

Wir die Brechenmacher GmbH, planen und bauen seit über 30 Jahren in Donauwörth und Umgebung. Durch unsere langjährige Erfahrung garantieren wir Ihnen eine reibungslose und professionelle Abwicklung Ihres Bauvorhabens.

Von der Planung bis über die Fertigstellung hinaus – alles aus einer Hand. Wir stehen Ihnen gerne zur Seite, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen und die Ablaufprozesse unter wirtschaftlichen Aspekten zu optimieren.

Ihre Zufriedenheit ist unser oberstes Ziel!

Unsere Firma legt größten Wert auf eine sehr hochwertige Gebäudehülle. Deshalb werden die geforderten Werte des GEG in diesem Bereich immer eingehalten.

Wir garantieren eine wertbeständige, naturnahe Wohnqualität, ein ausgewogenes Raumklima und einen geringen Energiebedarf. Zur Qualitätssicherung und Dichtigkeitsprüfung wird eine Blower-Door-Messung durchgeführt. Für die gesamte Bauzeit garantieren wir eine zuverlässige Bauleitung, durch die wir einen reibungslosen Bauablauf gewähren. Unter Berücksichtigung der technischen und baulichen Voraussetzungen setzen wir gerne Ihre Wünsche und Bedürfnisse in die Realität um.

Sie werden von unserem neuen Projekt begeistert sein – gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch näher.

Durch die verschiedenen Größen der Eigentumswohnungen können wir Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten anbieten – egal ob Single, Paar oder Familie. Dank ihrer qualitativ hochwertigen Bauweise werden sie jedem Wohnanspruch gerecht – egal ob Sie eine wertbeständige Kapitalanlage suchen oder ob Sie für sich selbst ein modernes Domizil erwerben möchten. Überzeugen Sie sich selbst und sichern Sie sich bereits jetzt Ihr Eigentum!

Wir sind Ihr Ansprechpartner – von der Planung bis über den Einzug hinaus.

Aktuell planen wir in Mertingen in der Gartenstraße 5 - ein attraktives 10 - Familienhaus. Das Grundstück liegt in ruhiger Lage in der Ortsmitte von Mertingen, es ist eben begeh- und befahrbar.

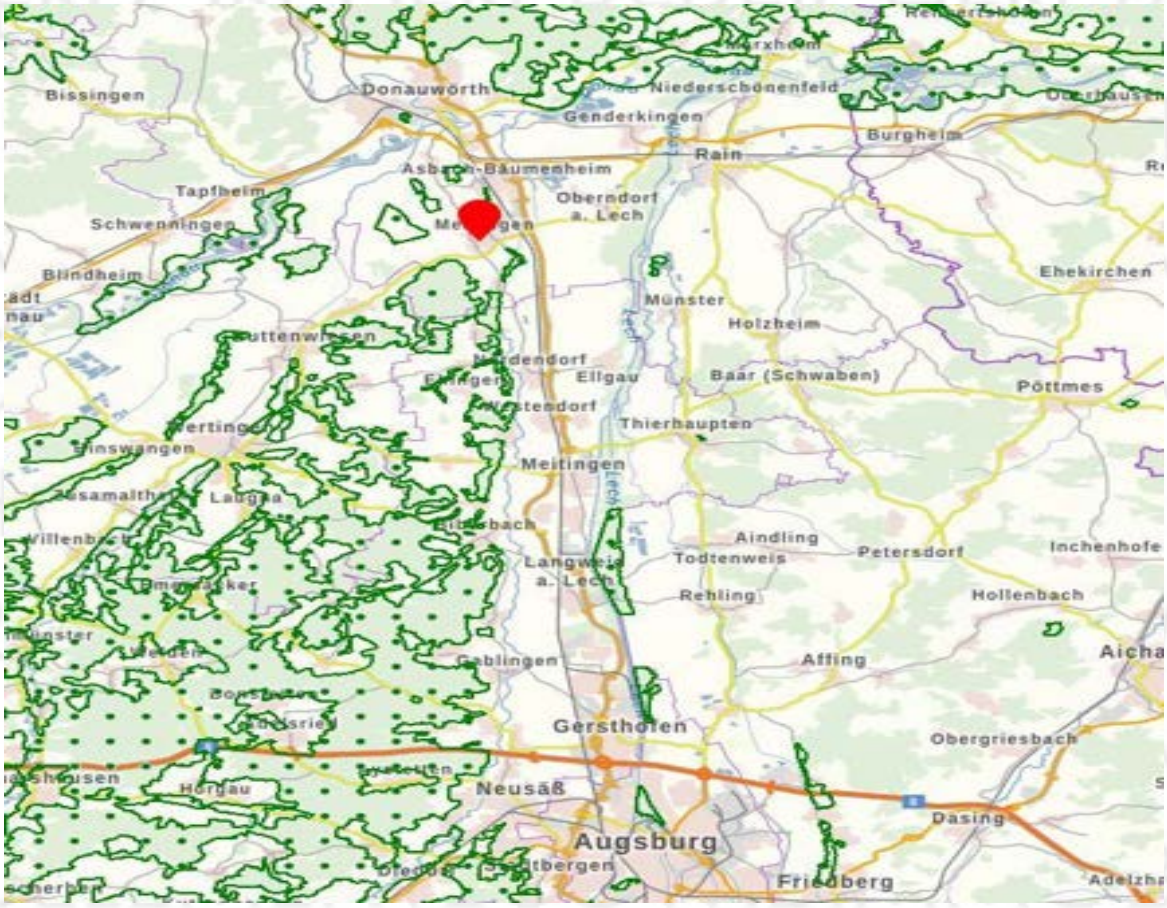
Es wird mit drei Vollgeschossen bebaut. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten einen Gartenanteil, Das Obergeschoss ist mit Balkonen ausgestattet, im Dachgeschoss erhalten beide Wohnungen eine Dachterrasse. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 42 und 95 m².

Beheizt wird das Gebäude umweltfreundlich und zeitgemäß mit Fernwärme.

Mertingen liegt direkt an der B2 und ist dadurch ein ideales Pendlergebiet. Ebenfalls bietet Mertingen eine sehr gute Zuganbindung mit kostenfreien Parkplätzen. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schule, Kindergarten und Hort.

Die lebenswerte Gemeinde ist sehr beliebt und das Beste ist:
Sie wohnen dort – wo Andere Urlaub machen!

Unsere Wohnungen haben Wohnflächen zwischen 42 m² und 95 m² – für jede Familiensituation das richtige Objekt – egal ob Single oder Familie, selbstgenutzt oder als Kapitalanlage. Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über unsere über unsere Planungen.
Wir freuen uns auf Sie.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Donauwörth

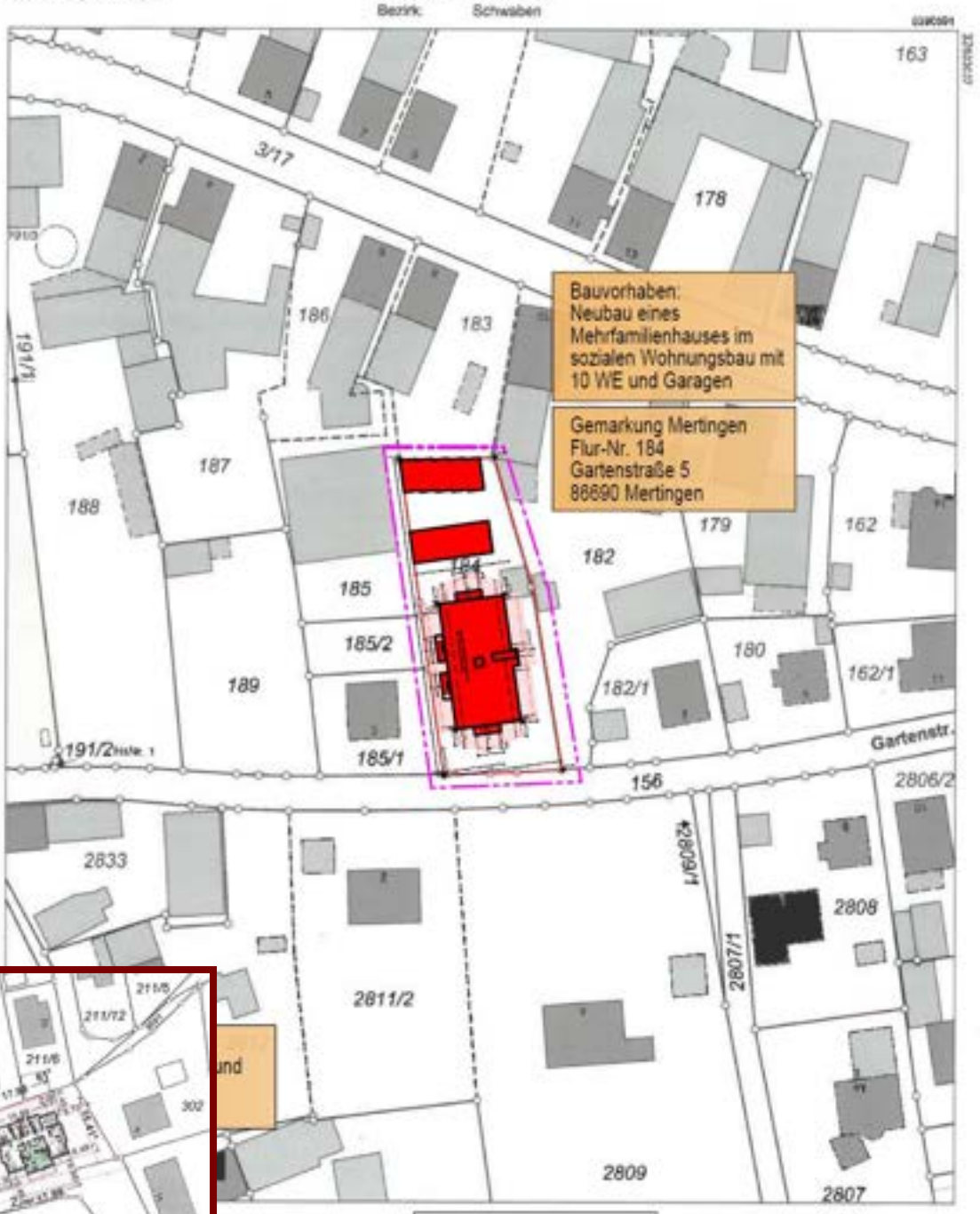
Berger Vorstadt 16
86609 Donauwörth

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 12.07.2024

Flurstück: 184
Gemarkung: Mertingen

Gemeinde: Mertingen
Landkreis: Donau-Ries
Bezirk: Schwaben



Meter

Geschäftszeichen: AD3V Don Kleine

Planer:
Dipl.-Ing.
Brechnmacher Raimund
Kapellstraße 34
86609 Donauwörth

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Berger Vorstadt 16
86609 Donauwörth

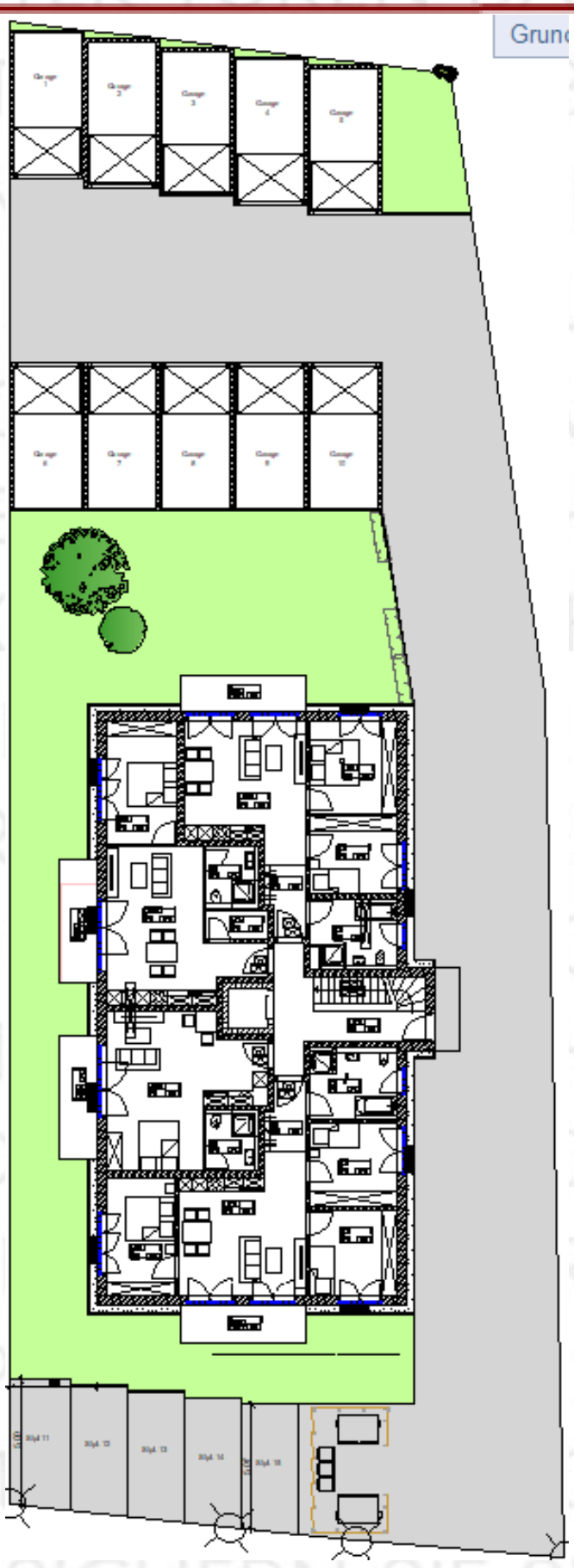
Ansicht Ost

Ansicht West

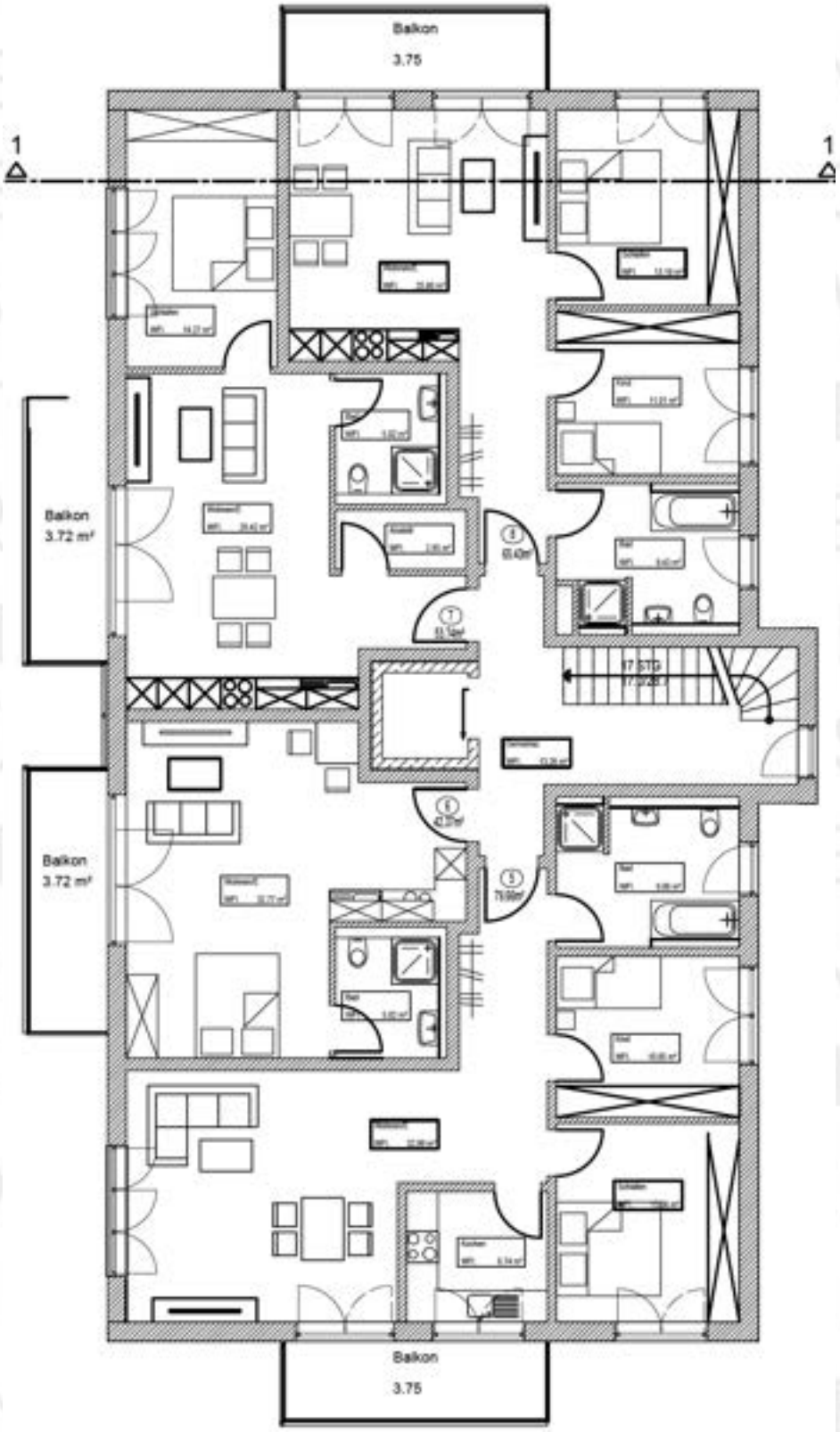
Ansicht Süd

Ansicht Nord

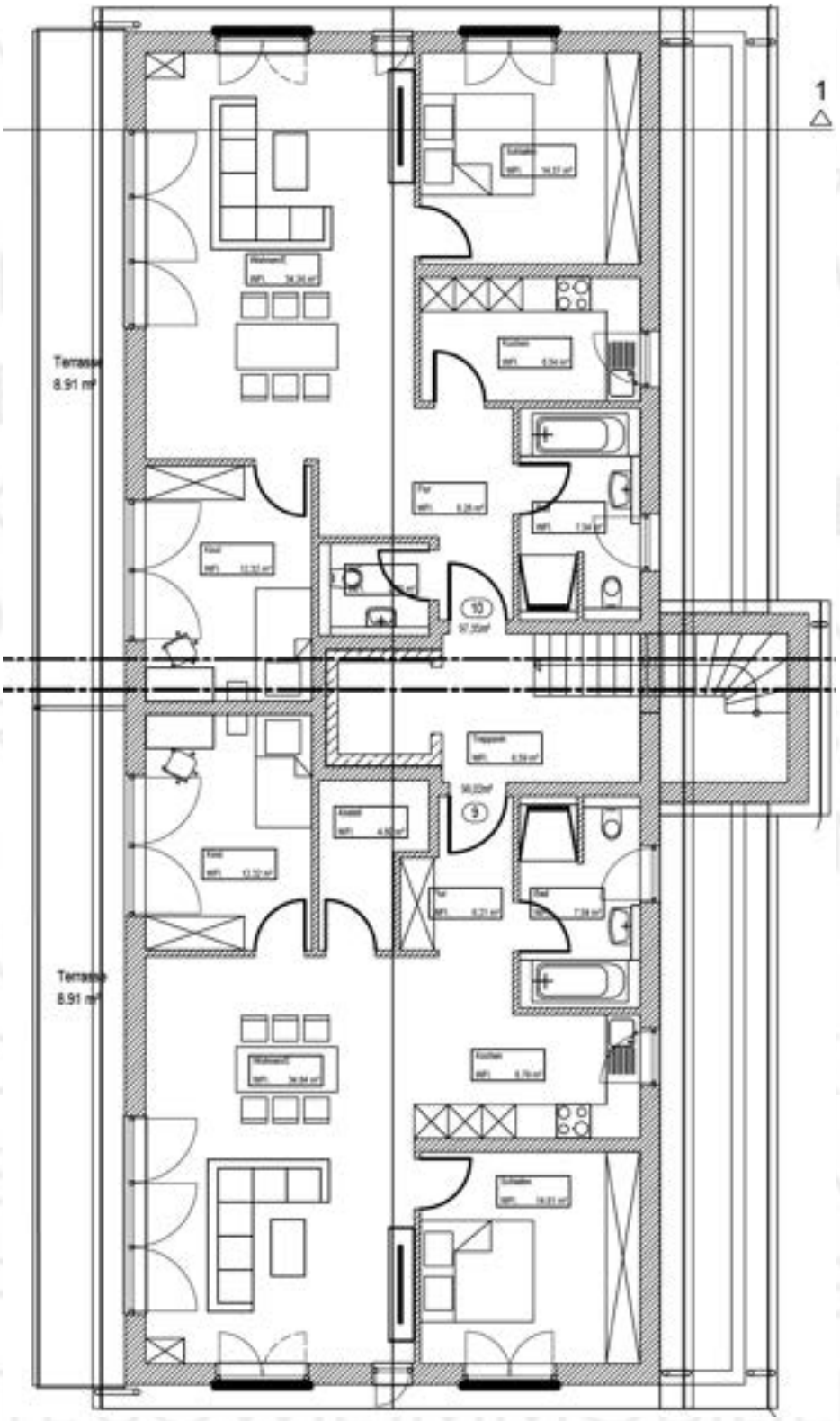
Grundriss
Erdgeschoss



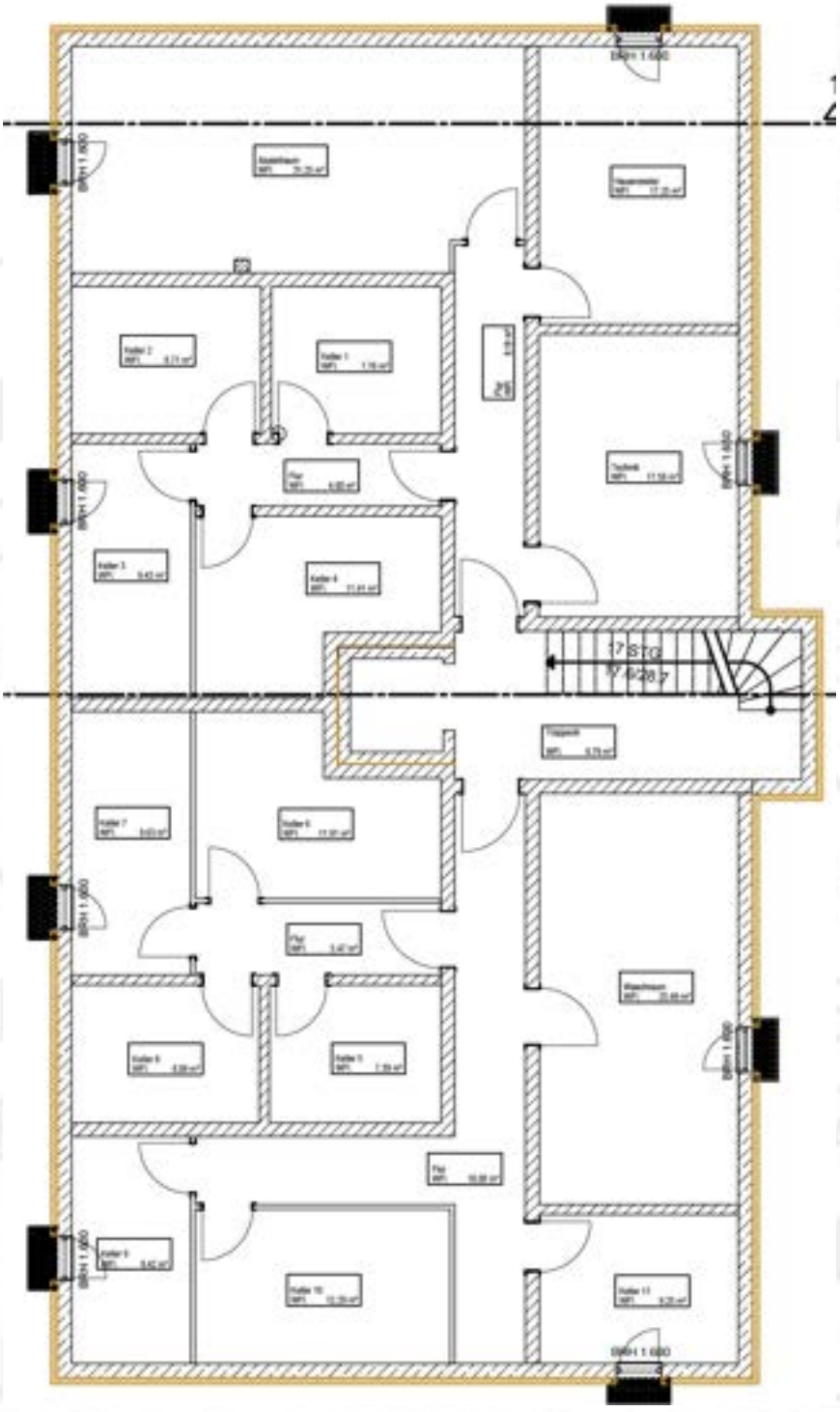
Grundriss
Obergeschoss



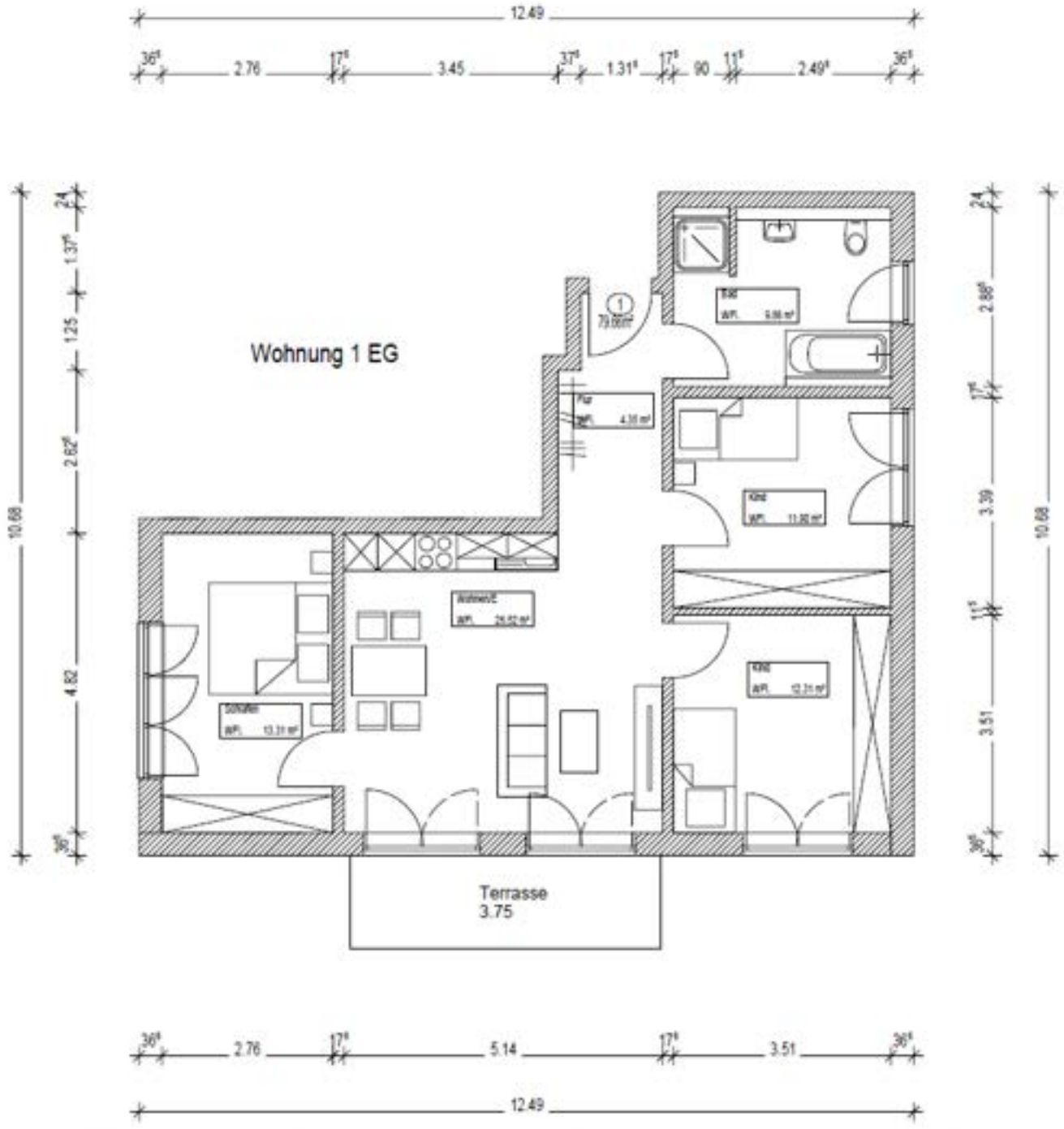
Grundriss Dachgeschoss



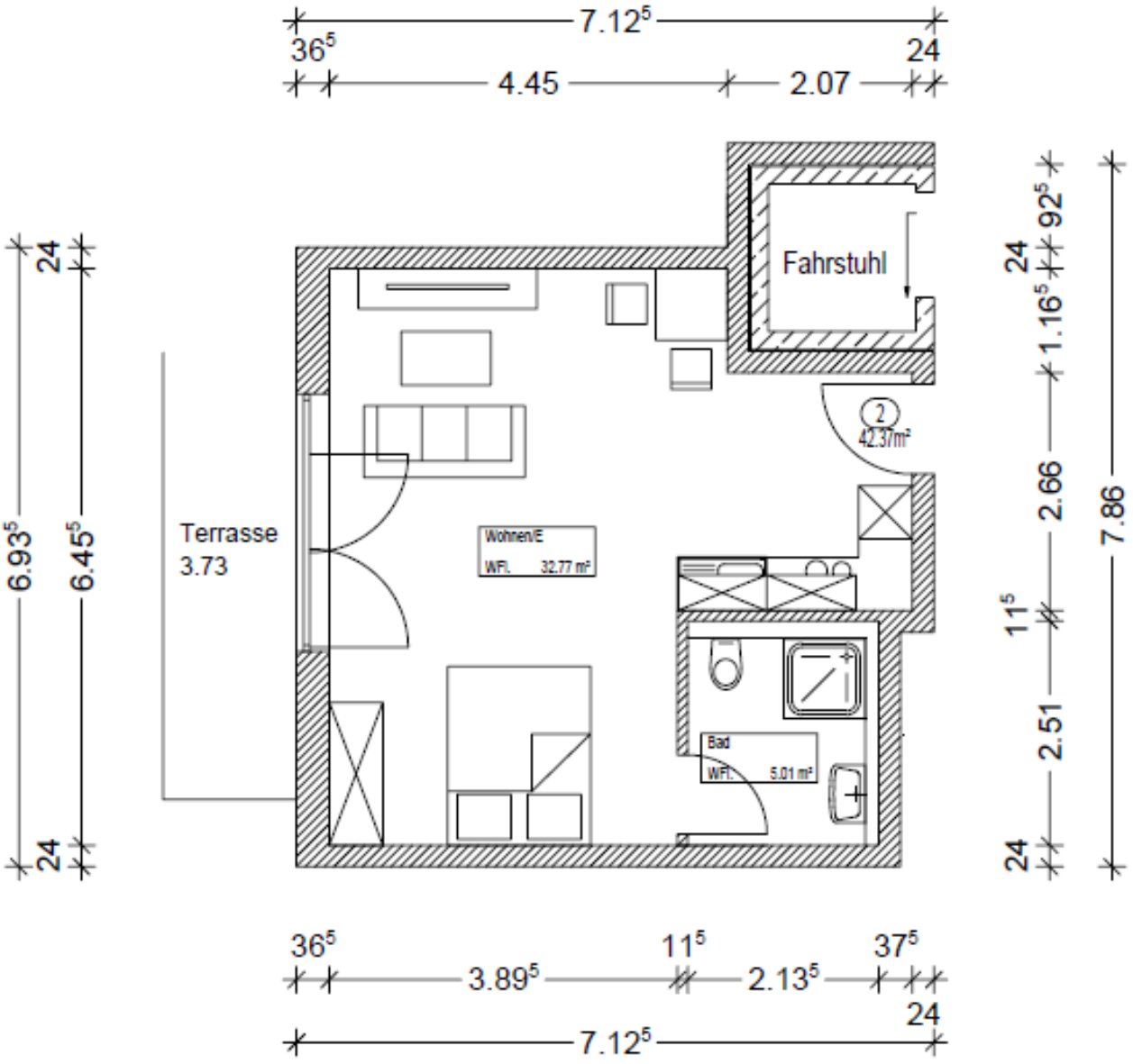
Grundriss
Kellergeschoß



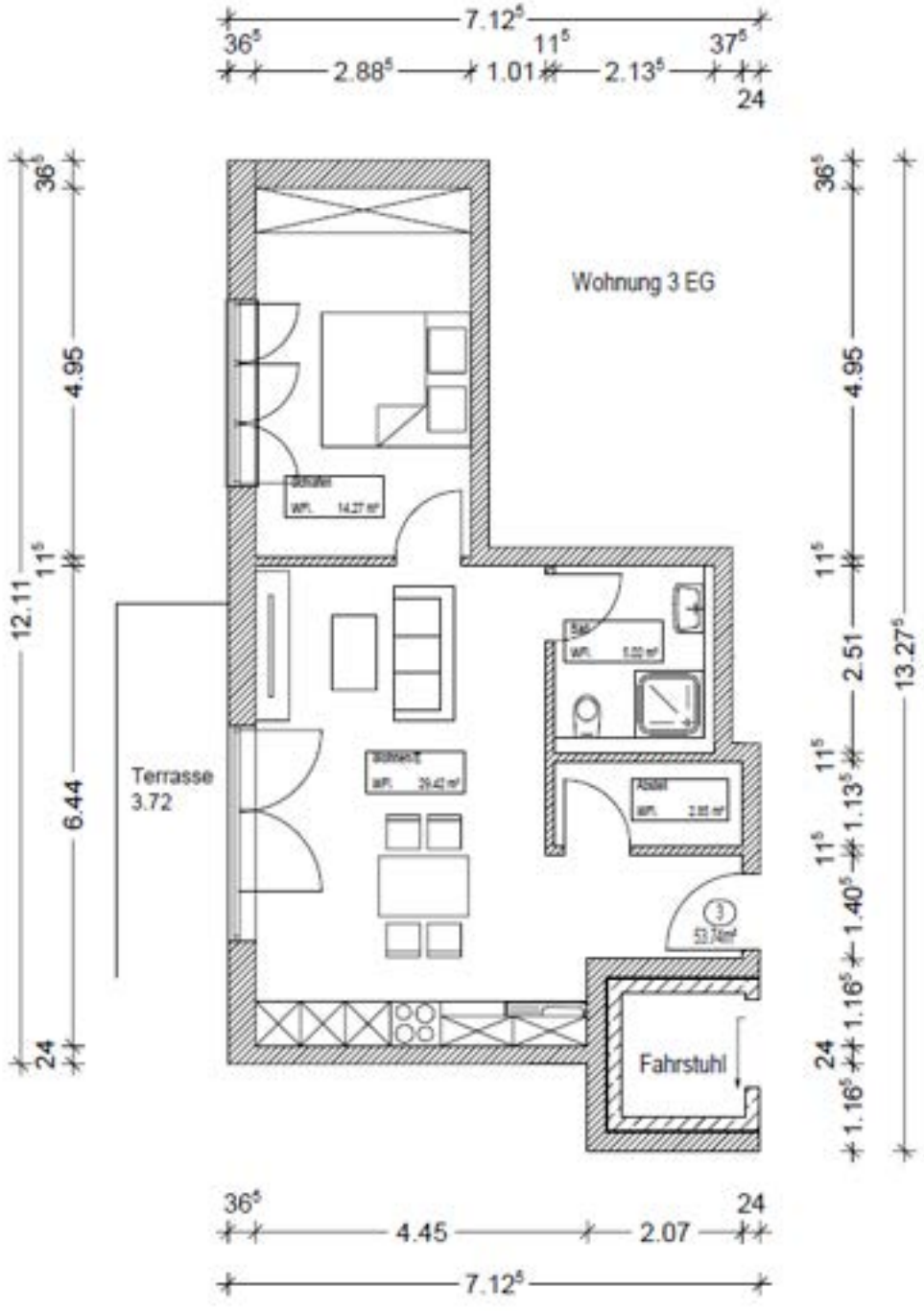
Erdgeschoss
Wohnung 1 – 79,66 m²



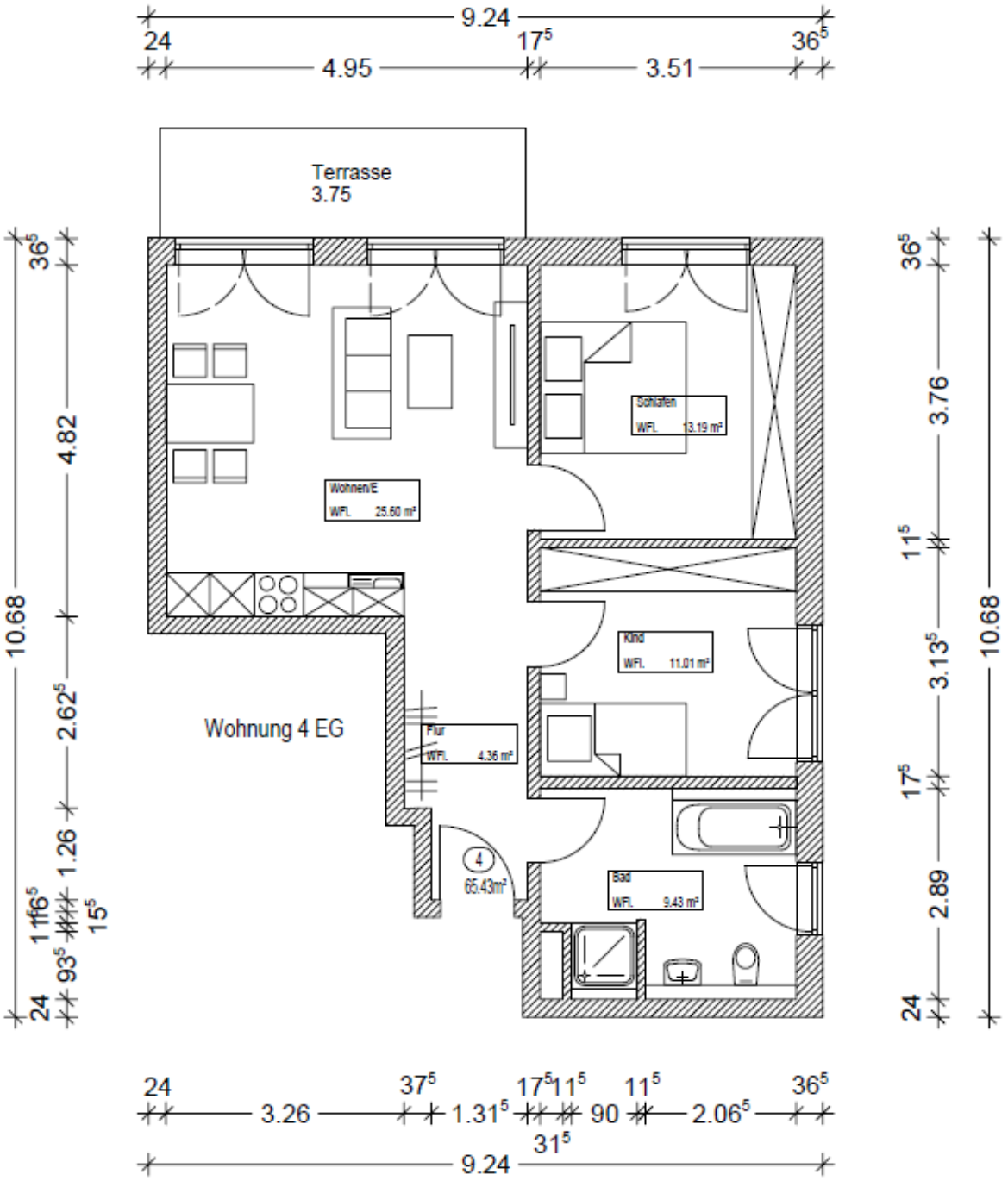
Erdgeschoss
Wohnung 2 – 42,37 m²



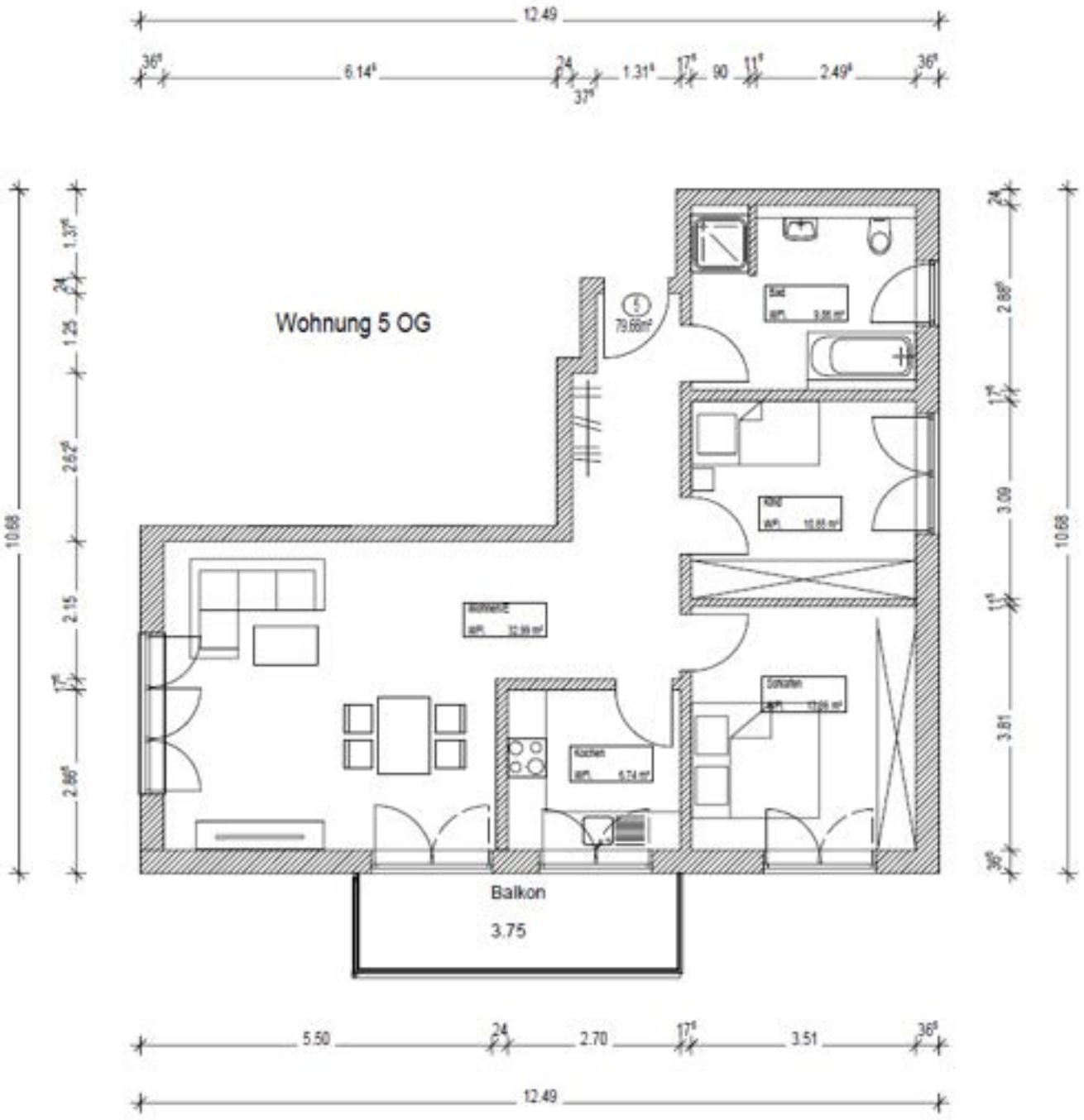
Erdgeschoss
Wohnung 3 – 53,74 m²



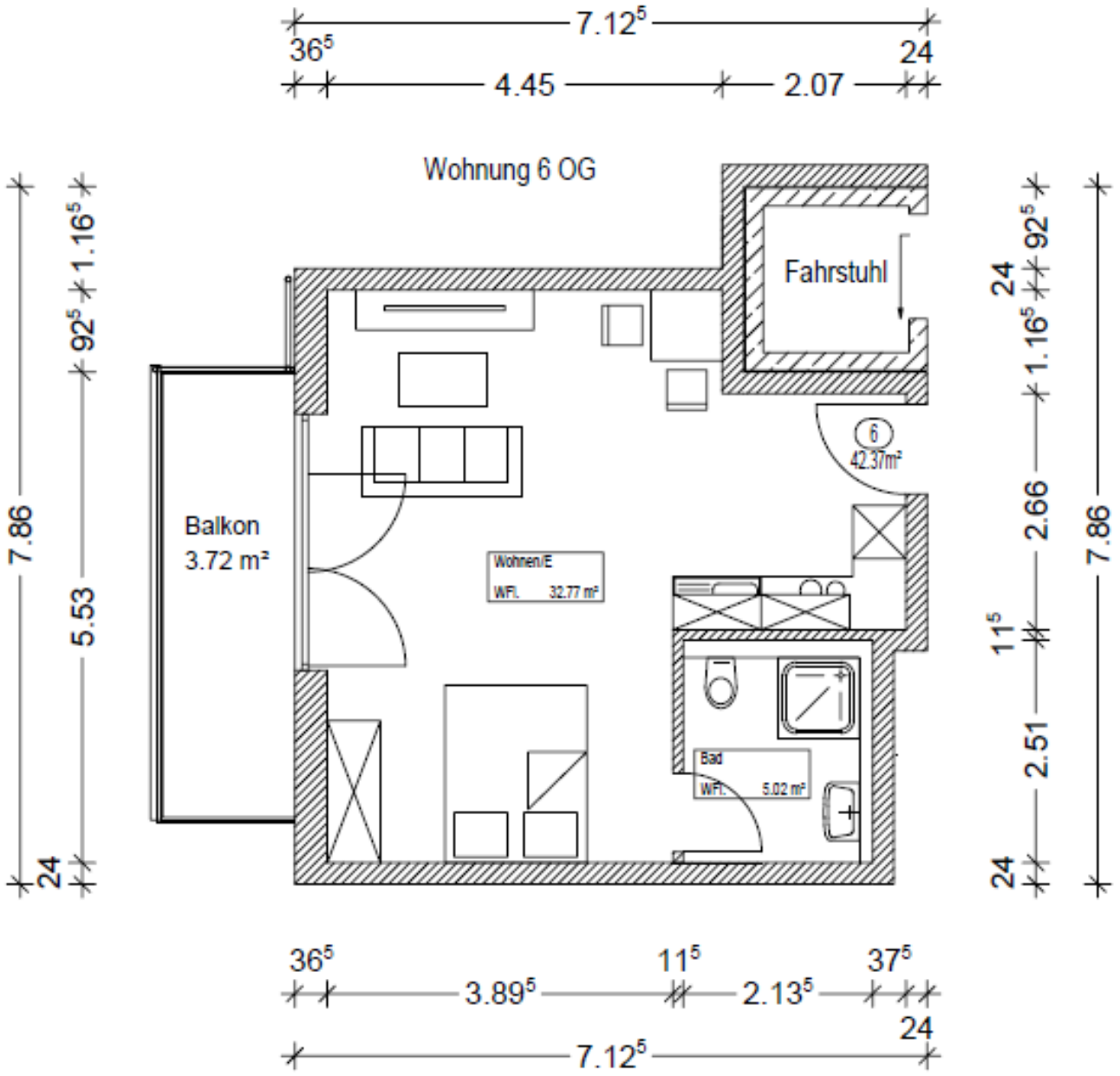
Erdgeschoss
Wohnung 4 – 65,43 m²



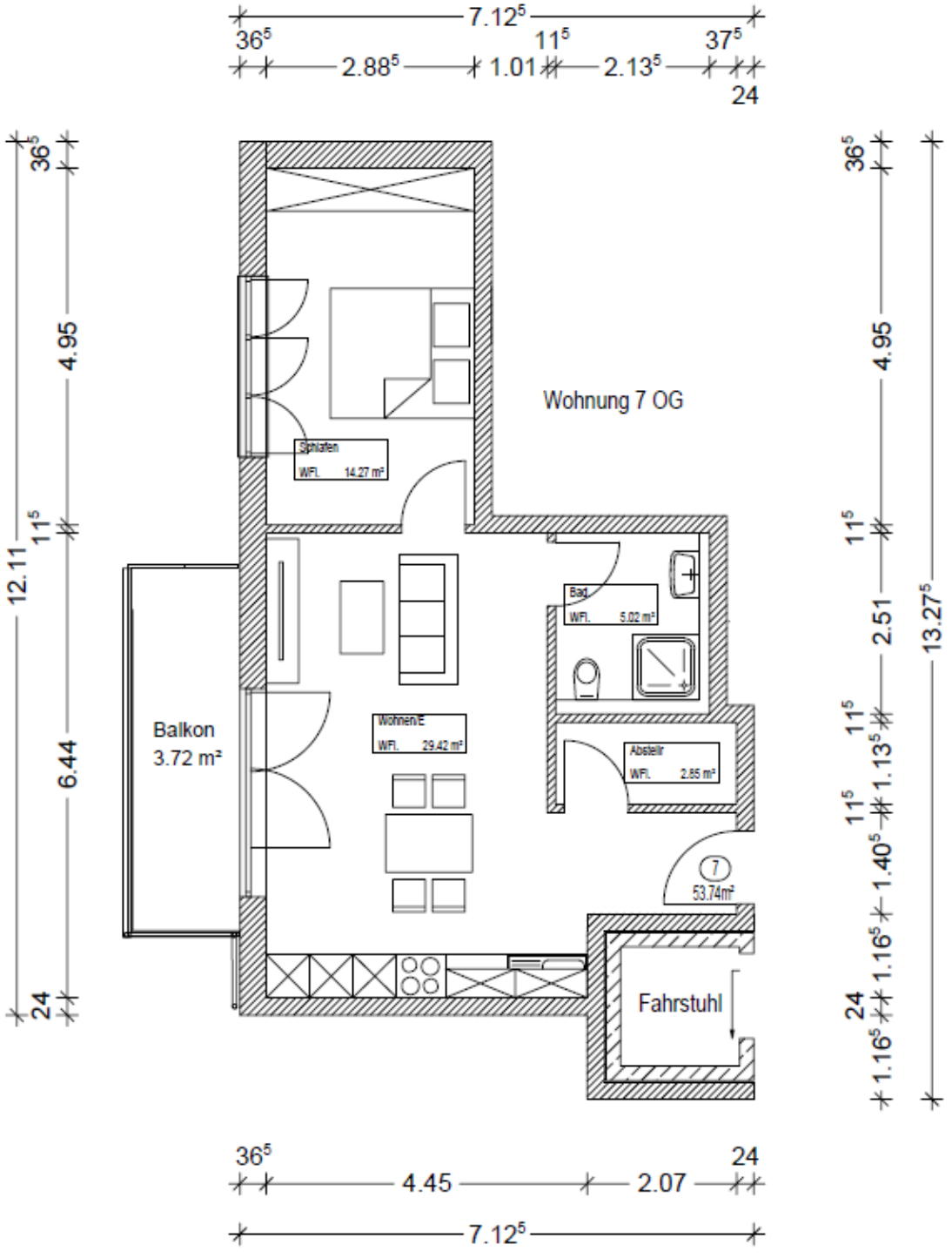
Obergeschoss
Wohnung 5 – 79,66 m²



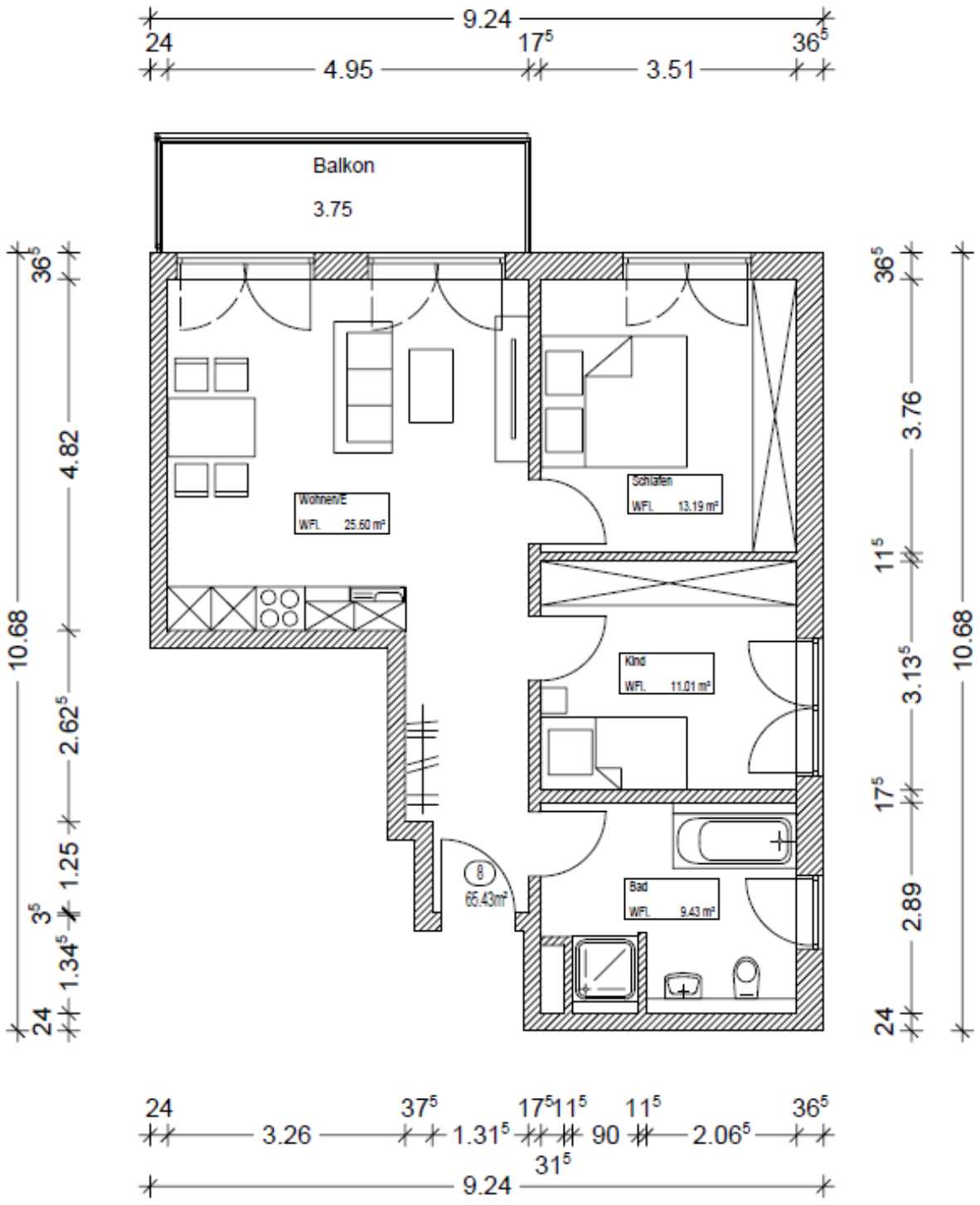
Obergeschoss
Wohnung 6 – 42,37 m²



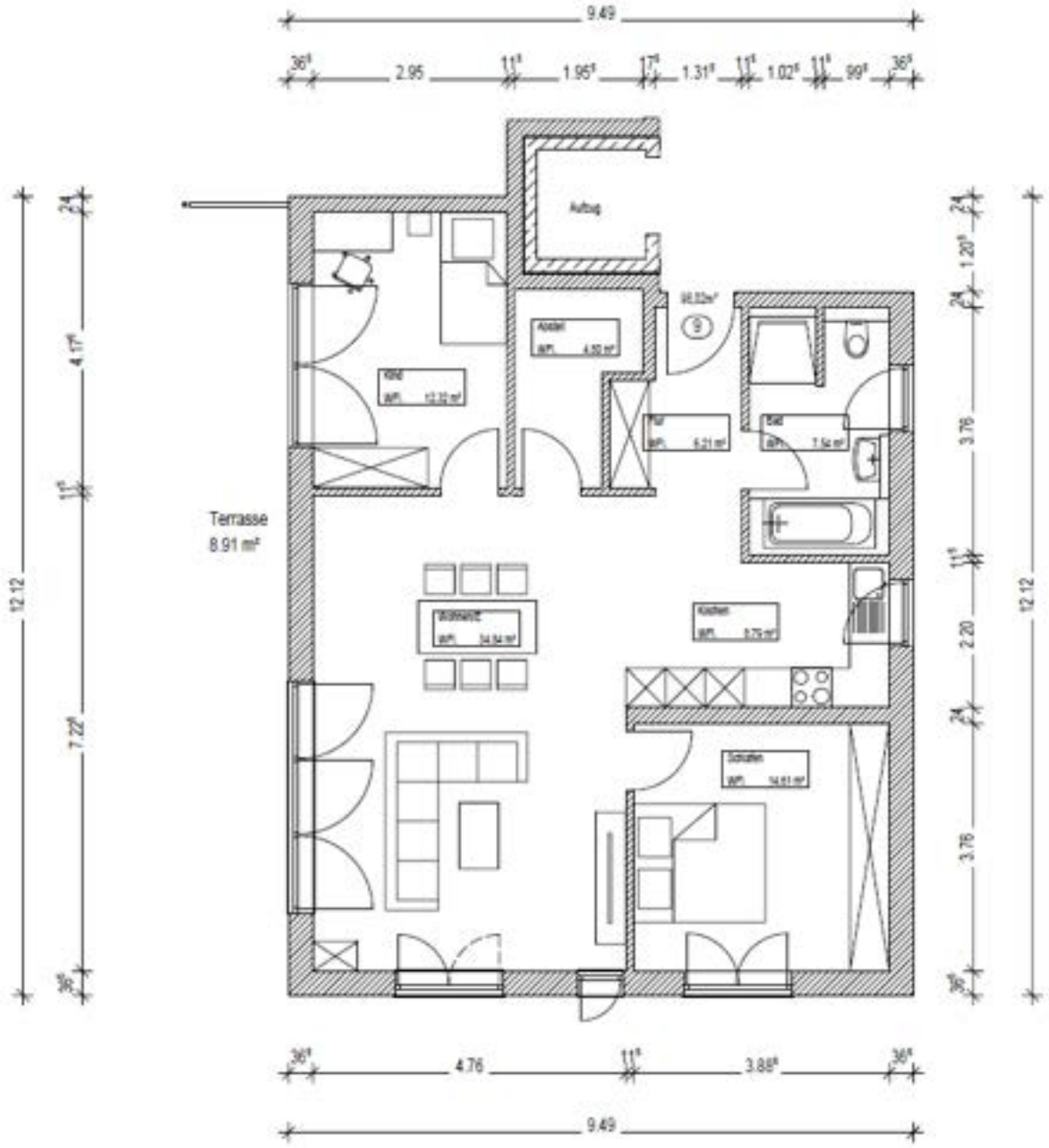
Obergeschoss
Wohnung 7 – 53,74 m²



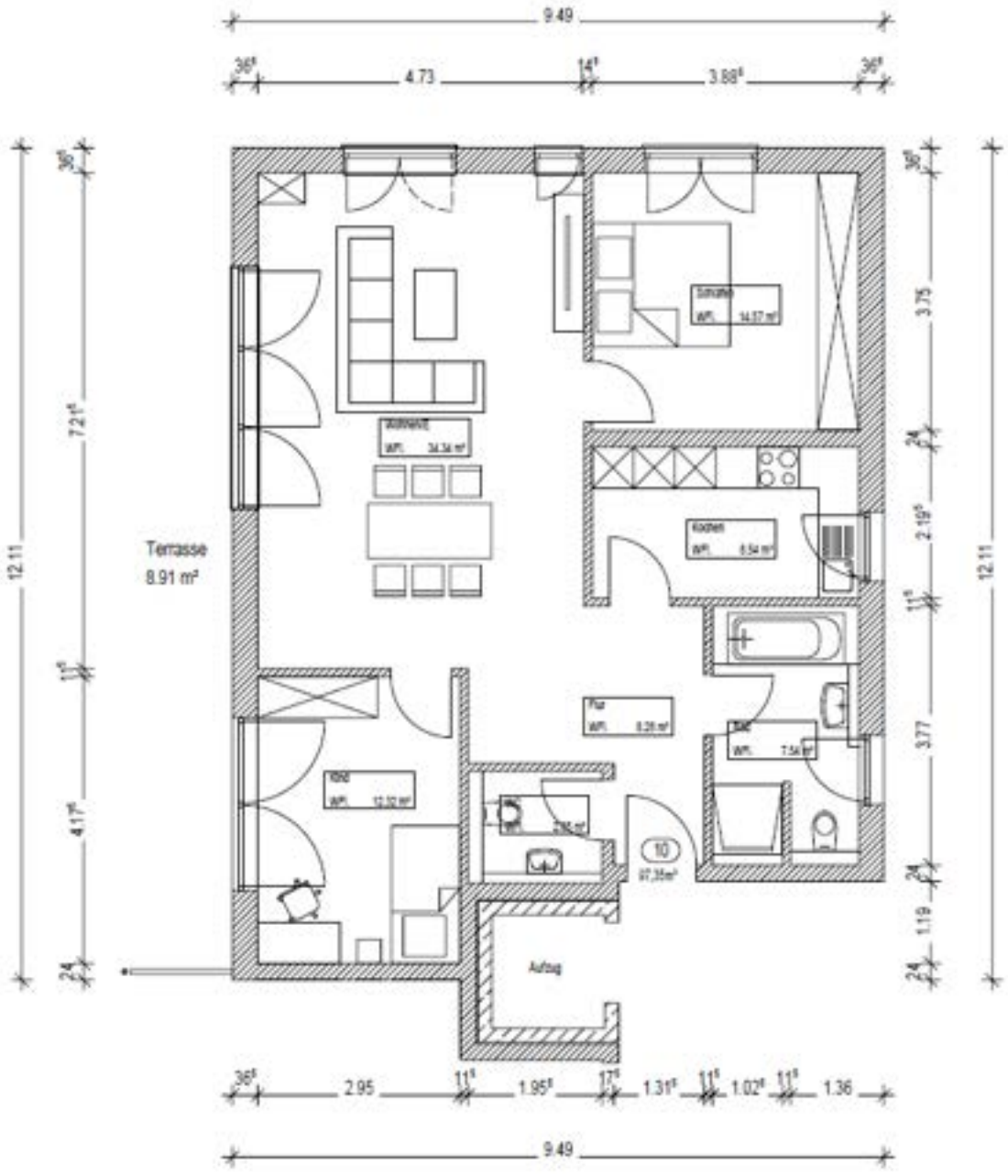
Obergeschoss
Wohnung 8 – 65,43 m²



Dachgeschoss
Wohnung 9 - 98,02 m²



Dachgeschoss
Wohnung 10 – 97,35 m²



Baubeschreibung MFH Gartenstraße, Mertingen

Planung – Statik – Bauleitung – Ausführung
Im Preis enthalten sind die kompletten Planungskosten für die architektonische Ausarbeitung des Bauantrages einschließlich des Entwässerungsplanes, Freiflächengestaltungsplanes, der statischen Berechnungen, der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes sowie einer Energiebedarfsberechnung gem. GEG 2024.
Als weitere Leistung werden die erforderlichen statischen Berechnungen mit Ausführungsplänen sowie Werk- und Detailplanung erbracht. Wir garantieren Ihnen für die gesamte Bauzeit eine zuverlässige Bauleitung, durch die wir eine individuelle Beratung und einen reibungslosen Bauablauf gewährleisten. In unserem Büro laufen alle Informationen zusammen, werden terminiert und entsprechend bearbeitet.
Die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach den Richtlinien und Vorschriften der Energiesparverordnung und erneuerbarer Energiegesetz in bewährter konventioneller und massiver Ziegelbauweise durch heimische Handwerkermeisterbetriebe. Dadurch garantieren wir wertbeständige, naturnahe Wohnqualität, ein ausgewogenes Raumklima und einen geringen Energiebedarf. Wir legen höchsten Wert auf eine sehr hochwertige Gebäudehülle und regionale Handwerker und Produkte.

Grundstück, Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen, Strom- Wasser- und Abwasser sowie der Nahwärmeanschluss und sämtliche anderen Ver- und Entsorgungsleistungen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese werden nach Abrechnung mit den jeweiligen Betrieben nach Anteilen verrechnet.

Erdarbeiten

Auf dem Grundstück vorhandener Humus wird abgeschoben und bis zur Wiederverwendung seitlich gelagert. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird damit die Grobplanie erstellt (Wiederangleichen an das bestehende Gelände). Der Baugrubenaushub wird bei geeignetem Material zur Verfüllung der Arbeitsräume verwendet, überschüssiges Material wird abgefahren.

Entwässerung

Das Regen- und Schmutzwasser wird in amtlich zugelassenen Kanalrohren gemäß Planung abgeleitet und komplett angeschlossen.

Fundamentierung und Keller

Die Fundamente bzw. die Bodenplatte werden nach statischer Berechnung aus Stahlbeton hergestellt. Die Bodenplatte sowie die Kellerumfassungswände werden aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt und mit einem Arbeitsfugenblech oder Fugenband sowie dem Fundamenterder gem. VDE-Vorschrift und DIN 48801-FI30-St als verzinktes Band zur Erdung der elektrischen Anlage ausgestattet.

Die Wanddurchführungen für die Abwasserleitungen, sowie die Hausanschlüsse sind selbstverständlich ebenfalls in wasserdichter Ausführung.

Die Kelleraußenwände, wenn vorhanden erhalten wo erforderlich, eine außenliegende Perimeterdämmung.

Die Kellerfenster sind aus massivem Kunststoff mit allseitiger Stahleinlage U-Wert 1,1 W/(mK), Farbe weiß, extremstabil und verwindungsfest mit Dreh-Kippflügel und 14 mm Isolierverglasung. Vor diese kommen Fertigteillichtschächte mit verzinkten Gitterrosten. Die tragenden Kellerzwischenwände werden in massivem Ziegel mit beidseitigem Mineralputz ausgeführt. Die Betonaußenwände bleiben unverputzt. Die einzelnen Kellerparzellen werden wo möglich, mit verzinkten Stahllamellen für eine optimale Durchlüftung abgetrennt.

Feuchtigkeitsschutz
Die erdberührenden Teile der Außenwände im Kellergeschoss erhalten einen widerstandsfähigen Schutz gegen Erdfeuchte, sofern sie nicht aus wasserundurchlässigem Beton erstellt sind. Die Erdgeschoss-Außenwände werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt. Der Sockel erhält im Spritzwasserbereich zusätzlich eine Abdichtung.

Estrich
Der Kellergeschossboden wird monolithisch ausgeführt und geglättet oder mit Estrichauflage versehen. In allen anderen Geschossen wird ein schwimmender Estrich mit Tritt- und Wärmedämmung nach der derzeit geltenden DIN-Norm eingebracht.

Außenwände
Sämtliche Außenwände werden mit porosierten Ziegeln hergestellt. Diese Ziegel sind mit speziellem Wärmedämmkleber verbunden. Dadurch wird eine optimale Wärmedämmung und – Speicherung gewährleistet. So wird im Innenraum immer eine angenehme Temperatur gehalten. Im Winter sorgen die massiven Außenwände für eine sehr gute Wärmedämmung und eine exzellente Wärmespeicherung, wodurch die aufgenommene Wärme auch als Wärmestrahlung abgegeben wird. Im Sommer garantiert diese Wandausbildung angenehme Temperaturen im Innenbereich. Zusätzlich bieten diese Mauerziegel eine sehr gute Schalldämmung und Dampfdiffusion, so dass sich bauphysikalisch alle Eigenschaften ergänzen und dem technischen Stand gemäß ein optimales Mauerwerk ergeben.

Innenwände
Die Innenwände werden aus Hochlochziegeln und bei Bedarf in Trockenbau hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden gemäß gültiger DIN-Norm und statischer Berechnung ausgeführt.

Decken
Die Geschossdecken werden als Teil-Fertigdecken aus Stahlbeton nach statischer Berechnung ausgeführt und wo notwendig, schall- und wärmetechnisch getrennt. Bei auskragenden Decken werden zur thermischen Trennung Isokörbe eingebaut, um auch hier Wärmebrücken zu vermeiden. Im Bereich der Plattenstöße werden die Fugen verspachtelt und verschliffen.

Dachkonstruktion und Eindeckung
Der Dachstuhl wird als Holzkonstruktion, gemäß statischer Erfordernis mit der vorgegebenen Dachneigung zimmermannsmäßig abgebunden. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegeln. Sichtbare Sparrenköpfe und Sichtschalungen sind gehobelt und farblich abgestimmt lasiert. Im Dachgeschoss wird oberhalb der Decke die Wärmedämmung verlegt, Der nicht ausgebaute Dachspitz erhält keine weitere Wärmedämmung im Dachbereich und wird als hinterlüftetes Kaltdach ausgeführt.

Heizung
Eine Wärmebedarfsermittlung, erstellt nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz, ist die Grundlage für die Konzeption der Heizanlage. Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung, welche es möglich macht, jeden Raum individuell zu beheizen und durch den separaten Heizkreislauf abzusperren.
Angeschlossen wird an die örtliche Nahwärmeversorgung.
Der Verbrauch pro Wohnung wird über funkbasierte Wärmemengenmesser erfasst. Die Verbrauchsdaten werden alle zwei Wochen automatisch gespeichert – Zwischenabrechnungen sind somit jederzeit möglich – Ihre Anwesenheit zur Ablesung ist nicht erforderlich. Für jede Wohneinheit wird separat eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert.

Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre bis auf Sockelhöhe, Kamineinfassungen und Verkleidungen über Dach, werden in Titanzink oder ähnlichem (Aluminium) ausgeführt.

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Die Wasserinstallation erfolgt ab Wasseruhr in Edelstahlrohren, hochwertigen Mehrschicht-Verbundrohren oder gleichwertig. Die Warmwasserversorgung in den Wohnungen erfolgt über eine moderne Warmwasserbereitung in Verbindung mit vorgenannter Heizanlage und Solarunterstützung. Wegen der Legionellen Verordnung werden Durchlauferhitzer oder Boiler wo erforderlich oder sinnvoll ist eingebaut. Alle Rohre werden im Mauerwerk isoliert, die offenen Warmwasserleitungen nach DIN gedämmt. Die Entwässerung wird in Kunststoffrohren ausgeführt und übers Dach entlüftet.

Sanitärinstallation

Bad

Die Sanitärausstattung der Bäder wird standardmäßig in weiß gemäß den im Plan eingezeichneten Ausstattungsteilen eingebaut:

- Körperform-Einbau-Badewanne 75 x 170 cm,
  versetzt in Styroporwannenträger, Ablaufgarnitur,
  verchromte Einhandmischbatterie mit Handbrausegarnitur und 1,5 m verchromtem Schlauch.

- Brausewanne flach, versetzt in Styroporwannenträger, 90 x 90 cm,
  alternativ hierzu Duschbereich barrierefrei mit Bodenablauf, Einhandmischbatterie mit 3-fach Brausegarnitur und Wandstange
  Mehrpreis: Dusch- Schwenktür aus Glas je Ausführung.

- Waschtisch aus Porzellan, je nach Wohnungsgröße zwischen 50 und 65 cm, gemäß Planung
  incl. Einhandmischbatterie verchromt
  zweiarmigen Handtuchhalter verchromt
  runder oder eckiger Kristallglas Spiegel ca. 60cm, je nach Waschbeckengröße

- Wandtiefspül-WC mit eingebautem Tragegerüst, geräuscharmer Unterspülkasten,
  WC-Sitz aus Kunststoff mit Deckel
  verchromter Papierhalter und Bürstengarnitur

- **Für die Ausstattung mit den jeweiligen Gegenständen gilt die Eintragung im Plan**.

Der Wasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine befindet sich in einem separaten Waschraum im Kellergeschoss, gerne können wir Ihnen ein Angebot über einen Anschluss im Bad ausarbeiten.

Küche

Der Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle wird bis zum Eckventil ausgeführt und Aufputz verlegt. Der Ablauf für die Spülmaschine wird in der Spüle integriert.

Fliesen

Die Bäder werden deckenhoch, evtl. separate Gäste - WCs bis auf eine Höhe von ca. 1,20m gefliest. Die Wandfliesen werden auf Kalk-Zement-Putz im Dünnbett verlegt.

Bei einer veränderten Verlegeform oder halbhoher Ausführung wird ein **Mehrpreis** verrechnet.
Gerne können wir Ihnen ein Angebot erstellen.

Verlegearbeiten sind bei Normalverlegung im Festpreis enthalten. Mosaik- oder Diagonalverlegung sind Sonderleistungen, Aufpreis entsteht bei großformatigen Fliesen (Umfang über 1,80m). Alle Fugen im Anschluss an Badewannen, Duschwannen, Türzargen, Türschwellen etc. werden als elastische Wartungsfuge ausgebildet und müssen auch gewartet und erneuert werden. Am Übergang zu anderen Bodenbelägen werden Anschlussschienen PVC weiß gesetzt. Unserem Angebot liegt ein Fliesenmaterialpreis von 40,00 €/m² incl. MwSt. gerechnet incl. Anschlüssen pro qm Bodenfläche zugrunde. Sämtliche Fliesen können bei unserem Vertragspartner besichtigt und ausgesucht werden.

Bodenbeläge

Das Bad erhält Bodenfliesen, diese werden auf schwimmenden Estrich verlegt.
In den Wohnräumen werden Laminat – oder Vinylböden zu einem Materialpreis von 35,00€/m² verlegt. Diese können Sie bei einem unserer Vertragspartner aus einer reichhaltigen Musterkollektion auswählen.

Verlegearbeiten sind bei Normalverlegung im Festpreis enthalten, bei veränderter Verlege Form wird ein **Mehrpreis** verrechnet.

Elektroinstallation und Raumausstattung

Die Elektroinstallation wird entsprechend der neuesten VDE bzw. den Richtlinien der LEW ausgeführt. Sämtliche Leitungen werden in Leerrohren als Unterputzleitungen in den Wohnräumen verlegt. Im Keller werden diese Leitungen auf Betonwänden Aufputz verlegt. Die Heizungsanlage wird betriebsfähig angeschlossen. Ein Fundamenterder mit Potenzialausgleich wird eingebaut. Jede Wohnung erhält eine Unterputzverteilung mit moderner Fehlerstromschutzschaltung und Automatensicherung, sowie einen eigenen Zählerplatz im Technikraum im Kellergeschoss.

Die Allgemeinbeleuchtung für Treppenhaus und Hauseingangsbereich wird mit Beleuchtungskörpern nach Wahl des Bauträgers ausgestattet.

Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Ausstattung:

Wohnzimmer/Esszimmer
Laminat / Vinylboden
1 Deckenauslass (bei Räumen über 20m²: 2 Deckenauslässe
2 Lichtschalter
2 Einzelsteckdose unter Schalter
1 Dreifachsteckdose
1 Zweifachsteckdose
1 Antennenanschluss
1 Raumthermostat
1 Internetanschluss
1 Klingel/Sprechanlage

Küche
Laminat / Vinylboden
1 Deckenauslass
3 Zweifachsteckdosen
1 Einzelsteckdose unter Schalter
1 Einzelsteckdose für eine Spülmaschine
Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine (Eckventile)
1 Anschluss für Elektroherd (Kraftstrom) und Dunstabzug
1 Steckdose mit Schalter für Beleuchtung

Diele/Flur
Laminat / Vinylboden
1 Deckenauslass mit 3 Wechselschalter
1 Einzelsteckdose unter Schalter
1 Telefonanschluss mit sep. Steckdose
1 Heizkreisverteiler

Elternschlafzimmer
Laminat / Vinylboden
1 Deckenauslass
3 Lichtschalter
2 Zweifachsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter
1 Raumthermostat
1 Leerrohr für TV
1 Leerrohr für Internetanschluss

Kinderzimmer
Laminat / Vinylboden
1 Deckenauslass
2 Lichtschalter
2 Zweifachsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter
1 Leerrohr für TV
1 Leerrohr für Internetanschluss
1 Raumthermostat

Terrasse, Balkon
1 Lichtanschluss vom Raum her abschaltbar
1 Steckdose, vom Raum her abschaltbar
Die 2-flg. Terrassen- oder Balkontüren erhalten einen elektr. Rollladenantrieb

Bad
Fliesenboden
Wandfliesen deckenhoch
1 Lichtanschluss mit Schalter
1 Anschluss für Wandleuchten extra zu schalten
1 Zweifachsteckdose bei Waschtisch
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Handtuchheizkörper
1 Duschanlage (3-fachverstellbarer Brausekopf)
1 Badewannenanlage (Badewannenarmatur, einfacher Brausekopf)
1 WC-Anlage (Papierhalter, Bürstengarnitur)
1 Waschtischanlage (Handtuchhalter, Spiegel)

Abstellraum
Laminat / Vinylboden
1 Lichtanschluss mit Schalter
1 Steckdose mit Schalter

Keller
Pro Raum ein Lichtanschluss mit Schalter neben der Türe
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Waschraum

Treppen und Geländer

Die Treppenanlage KG/EG/OG/DG wird als Stahlbetontreppe ausgeführt. Diese wird mit einem hochwertigen, optisch sehr ansprechenden und strapazierfähigen Belag aus Jura-Marmor belegt. Als Geländer wird eine leichte Stahlkonstruktion montiert.

Fenster und bodentiefe Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind als Kunststoff-Fenster (Weiß-weiß) von unseren Markenlieferanten gefertigt und haben eine 3-fach Isolierverglasung, U-Wert (gesamt) 0,79 W/m²K mit drei verlaufenden Gummilippendichtungen und 5-Kammer-System. Alle Fenster (bei denen die Möglichkeit besteht) haben einen Dreh-Kipp-Beschlag mit Einhand-Bedienung.

Die Außen-Fensterbänke bestehen aus Aluminium. Alle Fenster und Fenstertüren haben entsprechend der Planung helle Rollläden. Die von uns verwendeten Rollladenkästen sind über dem Fenster nach außen rollend, so dass sich keine Schall- und Wärmebrücke bilden kann. Die Profile selbst sind als Energiesparrollläden nach DIN 4108-II ausgebildet.

Ab einer Größe von 2,5m² sind die Rollladen mit Elektroantrieb und Schalter ausgestattet.

Natursteinarbeiten

Alle Wohnräume werden mit Fensterbänken aus Juramarmor poliert (Farbwahl gemäß unserer Bemusterung gelb oder grau) ausgestattet. In den Bädern oder WCs werden die Fensterbänke gefliest. Die Geschosstreppen und Treppenräume erhalten einen hochwertigen, pflegeleichten Bodenbelag ebenfalls aus Juramarmor, das Eingangspodest wird im frostbeständigen Granit belegt.
Hinweis: Bei Naturstein ist eine farbliche Abweichung möglich, da er je nach Sägeschnitt der Steine andere Mineralieneinschlüsse auch Glasadern haben kann.

Balkone und Balkongeländer

Die Balkone werden thermisch von der Stahlbetondecke getrennt, um Wärmebrücken zu vermeiden und mit einem ganzflächigen Belag oder einer Beschichtung ausgebildet. Das verzinkte und pulverbeschichtete Geländer erhält ansprechende Füllungen, somit ist der Blickschutz gewährleistet.

Terrassen

Auf den Terrassen werden Betonplatten zum Materialpreis von 15,00 €/m² inkl. MwSt. auf Splitt verlegt. Die Platten werden am Rand gegen Abrutschen gesichert.

Türen

Die Hauseingangstüre ist in hochwertiger Ausführung unserer Markenlieferanten mit einem Gesamtwert unter 1,1 kW/m²K vorgesehen. Sie erhält einen optisch ansprechenden Glasausschnitt, ein Zylinderschloss und eine Markenschließanlage mit Sicherungsschein. Des Weiteren ist die Hauseingangstüre von innen bedienbar, das gewährleistet im Panik-/Brandfall ein Öffnen ohne Schlüssel.
Der elektrische Türöffner ist von jeder Wohnung aus bedienbar und mit der Sprech- Klingelanlage verbunden. Die Briefkastenanlage wird neben der Türe montiert.

Die Wohnungseingangstüren werden nach den Anforderungen im Schallschutz nach DIN 4109 geliefert und eingebaut. Sie erhalten ebenfalls ein Zylinderschloss der hausinternen Schließanlage zugeteilt, somit ist nur ein Schlüssel erforderlich, um alle, der Wohnung zugeordneten Schlösser, zu bedienen. Die Oberfläche der Wohnungseingangstüren auf der Treppenhausseite ist im ganzen Gebäude einheitlich beschichtet. Je nach Innentüren kann die Innenseite der Eingangstüre angepasst werden. Gerne können wir Ihnen auch ein Angebot über einen Türspion in der Wohnungseingangstüre unterbreiten.

Innentüren:
Zimmertüren werden als Holzumfassungszargen, in CPL-Laminat beschichtet in der Oberfläche weiß, Buche oder Ahorn eingebaut. Die Türbeschläge und Drückergarnituren sind Markenfabrikate.

Kellertüren und Trennwände:
Kellertüren zum Treppenhaus, werden als stabile und zweckmäßige Brand/Rauchschutztüren ausgeführt. Die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile erhalten eine Stahl- oder CPL-Türe oder im Bereich der Metallabtrennungen für die bessere Durchlüftung integrierte Abtrennungstüren. Alle Türen sind absperrbar – ansonsten gemäß Brandschutzkonzept.

Schließanlage
Das Gebäude erhält eine hochwertige Markenschließanlage mit Sicherungsschein, somit ist für Haustür, Wohnungstür, Kellereingangstür und Garage jeweils nur ein Schlüssel erforderlich.

Außenputz
Die Außenwandflächen erhalten einen witterungsbeständigen, qualitativ hochwertigen Kalk-Zement-Putz. Die letzte Lage wird bereits in hellem Farbton eingefärbt und anschließend mit einem Egalisationsanstrich gestrichen. Der Sockel mit speziellem Sockelputz fein verrieben und farblich abgestimmt gestrichen. Eine zusätzliche Sockelabdichtung ist im Pauschalpreis bereits enthalten.

Innenputz
Die Innenwände der Wohngeschosse, sowie das Treppenhaus werden mit Kalk-Gips-Putz fertiggestellt. Die Kanten erhalten Eckschutzleisten, bei den Fenstern werden APU-Leisten eingebaut, somit wird Winddichtigkeit und Materialtrennung gewährleistet, daher Einbau nach RAL-Güterichtlinie.
Die gemauerten Kellerwände werden ebenfalls mitverputzt. Bei Ausführung der Decken in großflächigen Betonplatten werden die Stöße verspachtelt. Sofern Ortbetondecken in den Wohngeschossen hergestellt werden, erhalten diese einen Feinputz.

Malerarbeiten
Die Innenwände sämtlicher Wohnräume werden mit umweltfreundlicher Innenwandfarbe einheitlich in weißem Ton gestrichen. Bei Ausführung der Decken in großflächigen Betonplatten werden in den Wohnungen die Stöße gespachtelt und verschliffen. Bezüglich der Farbwahl bieten wir Ihnen eine ausführliche und professionelle Beratung bei unserem Malermeister an.

Für Wände die farbig gestaltet werden erhalten Sie ein Angebot.

Gemeinschaftseinrichtungen im Gebäude
Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Keller. Für die Aufstellung und den Anschluss von Waschmaschinen und Wäschetrocknern ist im Kellergeschoss ein eigener Waschraum vorgesehen.

Im Keller steht Berechtigten (Hausmeister, Reinigungsdienst o.ä.) ein Wasseranschluß zur Verfügung. Die Briefkastenanlage wird im Bereich des Hauseinganges angebracht.

Garagen
Es werden je nach Bedarf Garagen und Stellplätze erstellt. Sollte ein Kraftstromanschluss oder ein Torantrieb in der Garage gewünscht sein, erstellen wir hierfür gerne ein gesondertes Angebot. Das Gleiche gilt für eine Wallbox.

Außenanlage

Im Eingangsbereich wird durch eine optisch ansprechend befestigte Fläche ein sauberer Zugang zum Haus gewährleistet. Durch eine ansprechende Parkplatzfläche, sowie verschiedene Anpflanzungen, begrünt mit Büschen und Sträuchern, wird eine ansprechende Außengestaltung gewährleistet. Weitere gartengestalterische Arbeiten sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Am Haus ist ein frostsicherer, absperrbarer Außenwasseranschluss für das allgemeine Wasser, sowie je einen Anschluss separat für die EG-Wohnungen vorgesehen. Sollte für eine spätere Gartenbewässerung das Verlegen eines Leerrohres gewünscht werden ist dies auf Mehrkostenrechnung gerne möglich.

Auf Wunsch kann der Gartengeschosswohnung ein Gartenteil zugewiesen werden. Die Gartenanlage – dies ist Sondernutzungsrecht – ist im Preis nicht inbegriffen. Hierzu unterbreiten wir gerne ein separates Angebot. Ebenfalls für eine allgemein zugängliche Ladestation.

Aufzugsanlage

Es ist eine Aufzugsanlage über alle Geschosse vorgesehen. Die Kabinengröße ist ausreichend dimensioniert, dass dieser auch mit Rollstuhl oder Kinderwagen befahren werden kann. Vor Inbetriebnahme wird eine Abnahme durch den TÜV vorgenommen.

Nebenkosten

Die Kosten für Baustrom, Bauwasser und Gas sind während der Bauzeit bis zur Übergabe des Objektes im Gesamtpreis ebenso enthalten, wie eine Bauleistungsversicherung und eine Brandversicherung zu Ihrer Absicherung für alle bereits eingebauten und im Bau befindlichen Teile.

Gewährleistung und Bauübergabe

Das Objekt wird nach Fertigstellung nach gemeinsamen Hausbegehung von unserem Bauleiter besenrein übergeben.
Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Übergabe und beträgt 5 Jahre. Grundlage unserer Leistung ist das BGB.
Die Gewährleistung beträgt für das Bauwerk 5 Jahre nach BGB, für die Außenanlage sowie technische Einrichtungen und das Grundstück 1 Jahr. Grundlage unserer Leistung ist weiter die VOB Teil B.
Risse in Bauteilen, Putz, dauerelastischen Fugen etc. die aufgrund physikalischer Eigenschaften der Dies gilt insbesondere für dauerelastische Silikon- und überstrichene Acrylfugen. Bei beweglichen Gegenständen wie Armaturen, Dichtungen, Ventilen, Heizanlagen, Türen etc. beträgt die Gewährleistungsfrist 6 Monate, ebenfalls vom Zeitpunkt der Abnahme.

Im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nur ein Gestaltungsvorschlag und gehören nicht zum Lieferumfang.
Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen und Änderungen aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten. Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumasse und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet. Die Wartungs-, Lüftungs- und Pflegehinweise sind unbedingt zu berücksichtigen, um evtl. Verlusten der Gewährleistung vorzubeugen.

Der ab 2018 vorgeschriebene Rauchmelder ist nicht im Leistungsumfang enthalten, in Absprache mit der Hausverwaltung oder vom Käufer individuell angebracht werden kann. Gerne beraten wir Sie.

Sonderwünsche

Bei den ausgewählten Ausstattungsmaterialien, wie Bodenbeläge, den sanitären Einrichtungsgegenständen, Fliesen, Innentüren und Beschlägen, sowie Holzverkleidungen und dergleichen, kann anlässlich der Bemusterung zwischen Farben und Sorten gewählt werden.
Für alle anderen Sonderwünsche arbeiten wir Ihnen gerne ein gesondertes Angebot aus, sofern die Änderung den Baufortschritt nicht beeinträchtigt, sowie rechtlich und statisch keine Einwände bestehen. Der durch diese Änderungen entstehende Aufwand durch eventuelle Umorganisation oder anderer Änderungen ist vom Erwerber nach tatsächlich entstandenem Aufwand zu übernehmen. Für etwaige Eigenleistungen des Erwerbers übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung, d.h. hier liegt das Risiko beim Erwerber.

Planung – Bearbeitung – Änderungen

Bei Änderungen der Bauausführung (z.B. Änderungen in der Planung) wird je Abweichung eine Bearbeitungspauschale von 300,00 € netto, bzw. nach Aufwand verrechnet.
Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder der Pläne müssen schriftlich vereinbart werden, ohne schriftliche Vereinbarung haben diese keine Gültigkeit.

Anlagen

Bemusterung Sanitäre Einrichtungen

Persönliche Daten

Persönliche Daten, Adresse und Telefonnummer werden an Partnerfirmen zum Zweck der Bemusterung (z.B. Fliesen, Bodenbeläge, Türen) weitergegeben.
Sollten Sie keinen Widerspruch einlegen, gehen wir von einer Einwilligung Ihrerseits aus.

Donauwörth den 27.01.2025

Zahlungsplan

Der Kaufpreis ist nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzung gemäß §3, Absatz 2 der Makler- und Bauträgerverordnung wie folgt zu bezahlen:

1.	Rate des Kaufpreises	30%	nach Beginn der Erdarbeiten
2.	Rate des Kaufpreises	28%	nach Fertigstellung des Rohbaus, einschl. Zimmererarbeiten
3.	Rate des Kaufpreises	5,6%	nach Fertigstellung der Dachflächen und Dachrinnen
4.	Rate des Kaufpreises	2,1%	nach der Rohinstallation der Elektroanlagen
5.	Rate des Kaufpreises	2,1%	nach der Rohinstallation der Sanitäranlagen
6.	Rate des Kaufpreises	2,1%	nach der Rohinstallation der Elektroanlagen
7.	Rate des Kaufpreises	7%	nach Fenstereinbau einschl. Verglasung
8.	Rate des Kaufpreises	4,2%	nach Anbringung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten
9.	Rate des Kaufpreises	2,1%	nach Einbringung des Estrichs
10.	Rate des Kaufpreises	2,8%	nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
11.	Rate des Kaufpreises	8,4%	nach Bezugsfertigkeit in dem vereinbarten Leistungsumfang und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
12.	Rate des Kaufpreises	2,1%	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten
13.	Rate des Kaufpreises	3,5%	nach vollständiger Fertigstellung aller vom Verkäufer zu erbringende Leistungen

Preisliste 10 – Familienhaus Gartenstraße 5, Mertingen

Stand 27.01.25 - Standardausführung

Wohnung	Wohnungsfläche (mit anr. Balkon)	Preis / Wohnung
1	79,66 m²	reserviert
2	42,37 m²	197000.- Euro
3	53,74 m²	250000.- Euro
4	65,43 m²	301000.- Euro
5	79,66 m²	374500.- Euro
6	42,37 m²	203500.- Euro
7	53,74 m²	258000.- Euro
8	65,43 m²	reserviert
9	98,02 m²	reserviert
10	97,35 m²	458000.- Euro
	Garagen	**20500.- Euro**
	Stellplätze	**5500.- Euro**

Weiteres über uns:

Zu unserer Firmengruppe gehört die seit 1928 familiengeführte Bauunternehmung J. Mergel GmbH. Sie baut bereits in der 5. Generation für Generationen.

Diese übernimmt bei unseren Bauprojekten die Erd-, Kanal- und Rohbauarbeiten. Profitieren Sie von deren Erfahrung. Zuverlässigkeit, Qualität, Zufriedenheit und die solide handwerkliche Ausführung.

2020 konnten wir unsere Firmengruppe noch um das B+B Planungsbüro für Brandschutz erweitern.

Als Brandschutzsachverständige erstellen wir Ihnen ein professionelles Brandschutz-Konzept, Brandschutznachweise sowie viele weitere Lösungskonzepte im Bereich Brandschutz. Profitieren Sie von unserer über 40jährigen Erfahrung und unserem Know-how.

Ob öffentlicher Bau, Behinderteneinrichtung, Seniorenwohnheim, Industrieanlagen, kirchliche Einrichtungen, Bestandsbauten im Denkmalschutz und Vieles mehr – wir entwickeln Ihnen ein individuelles Brandschutz-Konzept, Brandschutz-Nachweise; kurz alles den vorbeugenden Brandschutz betreffend. Als erfahrenes Ingenieurbüro für Brandschutz können wir Ihnen bereits in der Vorplanung Alternativen und verschiedene Lösungsansätze zur Umsetzung eines zielorientierten und sicheren Brandschutzes bieten.