DER HOPFENGARTEN – EXCLUSIV LEBEN UND MODERN WOHNEN

HOPFENGARTEN

AHS Projekt GmbH

DIE AHS-GRUPPE - IHR KOMPETENTER PARTNER

Die AHS Projekt GmbH ist ein Unternehmen der AHS-Gruppe. Die AHS-Gruppe hat sich in ihrer mehr als 20-jährigen Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt längst einen angesehenen Namen gemacht.

Der Schwerpunt der Unternehmenstätigkeit liegt in der Errichtung von hochmodernen Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern. Viele schöne Referenzobjekte und zufriedene Eigentümer - meist Selbstnutzer - zeugen von unserer engagierten und qualitativ hochwertigen Arbeit.

Partnerschaftlich binden wir Sie in fast alle Entscheidungen gerne mit ein, damit Ihr persönlicher Lebens(t)raum wahr werden kann.

DAS BAUPROJEKT HOPFENGARTEN

Das Bauvorhaben Hopfengarten umfasst insgesamt 30 moderne Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Die Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 3 Häuser, mit 11, 12 und 7 Eigentumswohnungen.

Haus A und B sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage und Keller verbunden. Das Haus C wird als einzelnes Gebäude auf dem Nachbargrundstück mit einer eigenen Eigentümergemeinschaft und mit eigener Tiefgarage errichtet. Das gesamte Bauprojekt wird in Massivbauweise erstellt, wobei das 4. Geschoss (3. Obergeschoss) von der Straße aus zurückgesetzt ist und Platz für herrliche Penthousewohnungen mit einer Größe von ca. 165m² Platz bietet.

DIE VORZÜGE DER WOHNANLAGE

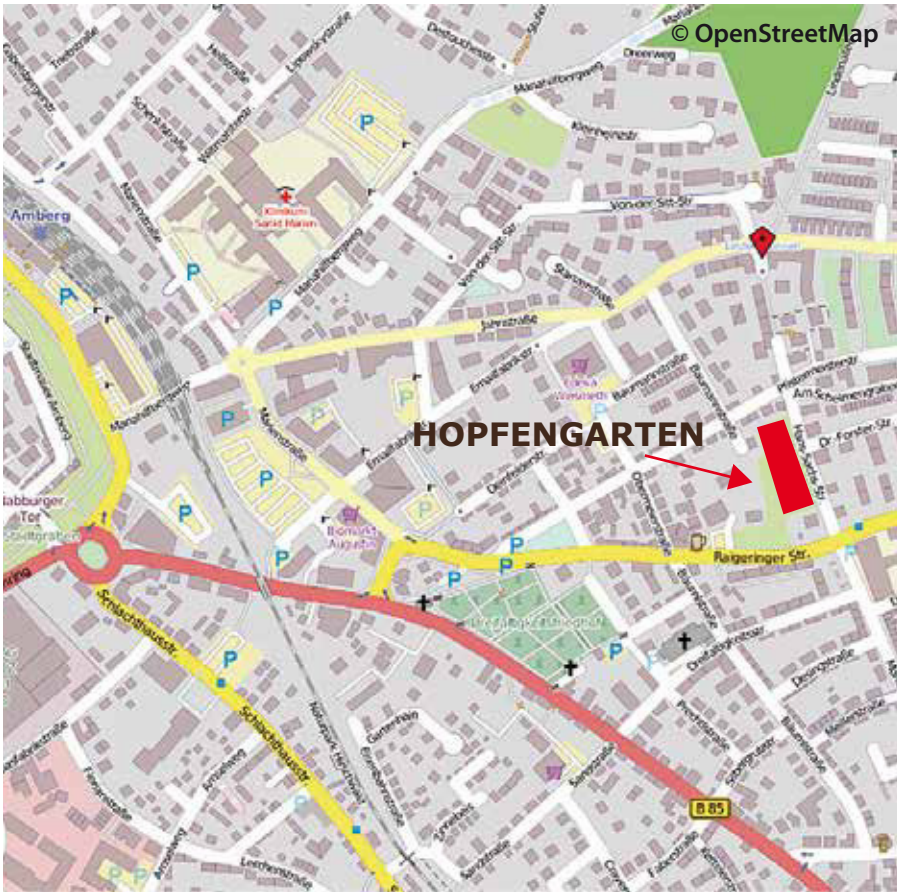
Folgende Vorzüge hat das Objekt zu bieten:

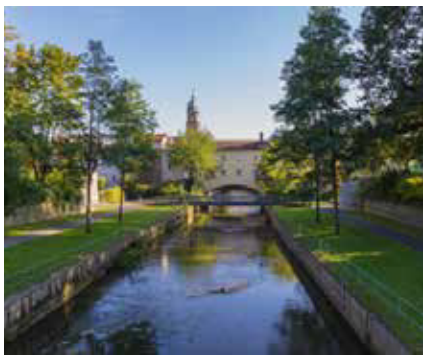
- Ökologische und Energieeffiziente Bauweise (KfW Standard 55)
- Große Panoramafenster mit Schiebetüren; dreifach-Isolierverglasung
- Abschließbare Fenster und Fenstertüren in den Erdgeschosswohnungen
- Barrierefreie Gestaltung
- Alle Wohnungen mit Balkonen in Süd-West-Ausrichtung
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett und Feinsteinsteinzeug
- Ca. 36 Tiefgaragenstellplätze
- Alle Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil
- Gehobene Sanitärausstattung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Haus A und B bilden eine Eigentümergemeinschaft
- Haus C bildet eine eigene Eigentümergemeinschaft
- Aufzug

Aufgrund der Vorzüge ist das Objekt sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger bestens geeignet.

DIE AUSGEZEICHNETE LAGE

Das Bauprojekt „Hopfengarten" befindet sich nur ca. 15 Gehminuten vom historischen Stadtzentrum Ambergs. Neben kulturellen baulichen Highlights, wie dem Stadttheater und dem Luftmuseum, finden zahlreiche Veranstaltungen über das Jahr verteilt in Amberg statt. Sicherlich eine der bekanntesten Veranstaltungen ist das jährlich stattfindende Bergfest.

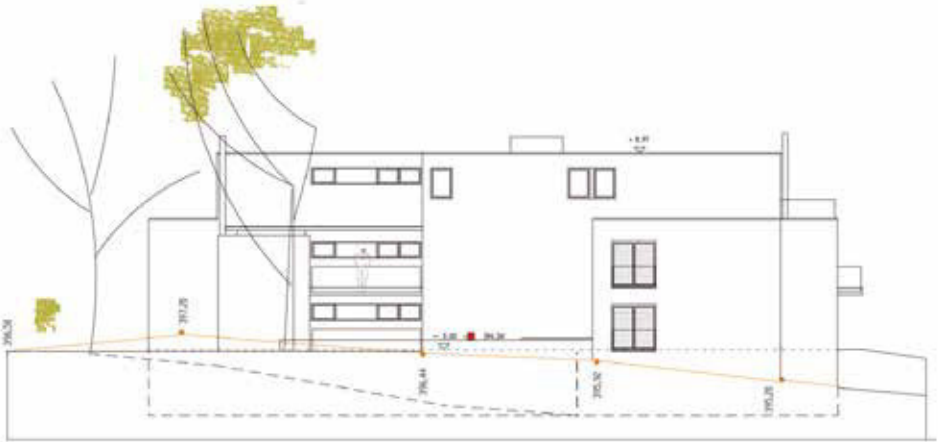




Alle nötigen Infrastruktureinrichtungen befinden sich in der Nähe des Wohnobjekts. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Schulen, Kindergärten, Bahnhof, das Naherholungsgebiet Maria-Hilf-Berg, die Ziele sind bequem zu Fuß erreichbar. Infrastrukturell ist Amberg zum einen über die Autobahn A 6 (Nürnberg-Prag) und die A 93 (Regensburg-Hof), sowie über die Bahnstrecke Nürnberg-Regensburg zu erreichen.

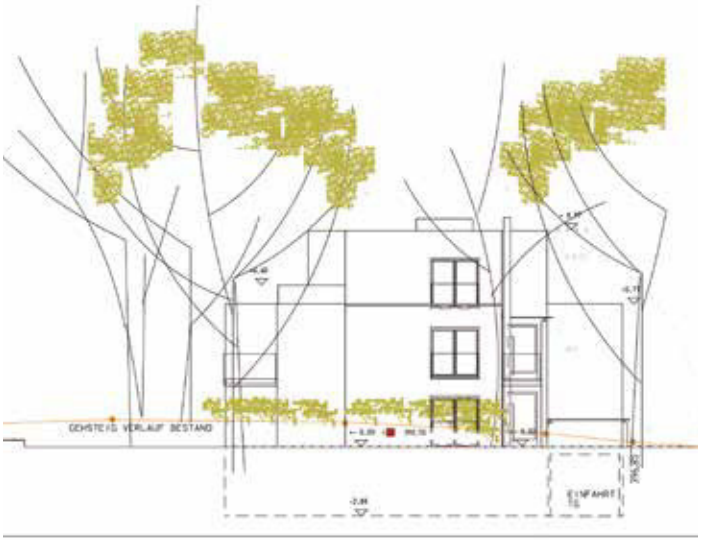
ANSICHTEN HAUS C

Südansicht Haus C



Nordansicht Haus C

Westansicht Haus C



Ostansicht Haus C

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG HAUS C

Bauvorhaben Hopfengarten in der Hans-Sachs-Straße, 92224 Amberg.
Neubau einer Wohnanlage, Haus C mit insgesamt 7 Wohneinheiten und 9 Tiefgaragenstellplätzen in Niedrigenergiebauweise KfW-55 Standard 2016.

Bauträger:
AHS Projekt GmbH
Bayernwerkstraße 18
92245 Kümmersbruck

I. ALLGEMEINES

Das Bauvorhaben wird nach den anerkannten Regeln der Technik in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen voll erschlossen errichtet. Änderungen aus architektonischen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und/oder den Bauplänen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit sie keine erhebliche Wertminderung begründen. Änderungen nach Vorgaben von Genehmigungsbehörden bleiben ebenfalls, wie Abweichungen durch planerische Weiterentwicklungen, gesetzliche Maßnahmen vorbehalten. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

Die Wohnanlage erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung und die dazugehörigen Förderbedingungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Effizienzhaus 55 Standard 2016.

Auf dem Grundstück wird ein barrierefreier Zugang zur Wohnung (auch von der Tiefgarage aus) zugesichert.

Soweit im Folgenden der Bauträger genannt wird, ist die AHS Projekt GmbH gemeint.

Bemusterungen
Während der Bauphase erfolgt die Bemusterung (Fliesen- und Bodenbelag). Beim Innenausbau bzw. der Innenausstattung können Sonderwünsche berücksichtigt werden, soweit sie mit den allgemeinen technischen Erfordernissen vereinbar sind und keine zusätzlichen Anforderungen an Konstruktion und Gesamtdetailgestaltung stellen. Diese sind direkt mit dem Bauträger festzulegen und mit diesem nach vorhergehendem Angebot und Annahme durch den Erwerber direkt abzurechnen. Positionen mit Wahlmöglichkeiten zur Ausstattung werden zum gleichen Preis hergestellt, die Wahlmöglichkeit besteht bis zu einem im Vertrag festgelegten Termin.

Maßübernahme
Sämtliche Maße für die spätere Einrichtung sind vom Käufer zur gegebenen Zeit am Bau zu nehmen. Die in den Plänen dargestellten Wohnungsgrundrisse können abweichen und sind deshalb zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Einrichtung
Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen, Geschossplänen oder Freiflächenplänen sind nicht Teil des Vertrages, sie stellen lediglich die Möglichkeit der Möblierung dar.

Absprachen
Alle Absprachen sind schriftlich festzuhalten und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

Festpreis
Der im Kaufvertrag festgelegte Gesamtpreis ist ein Festpreis. Preise und Kosten für evtl. Sonderwünsche werden separat vereinbart.

II. BAUBESCHREIBUNG

DIE GEBÄUDEKONSTRUKTION (ROHBAU)
Erdarbeiten
Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, Aushub bzw. Auffüllung

der Baugrube, der Fundamente und Rohrleitungsgräben und die Erdarbeiten für die Hausanschlüsse auf dem Baugrundstück einschl. Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume. Die Gartenanlage wird gem. Beschreibung angelegt. (siehe hierzu Außenanlagen).

Gründung
Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente gemäß statischen Erfordernissen. Die Kellerbodenplatte, die Bodenplatte der Tiefgarage, die Keller- und Tiefgaragenaußenwände werden ebenfalls nach Angabe des Statikers ausgeführt.

Tiefgarage/Kelleraußenwände
Die Außenwände im Bereich des Kellers und der Tiefgarage werden nach statischen Berechnungen und bautechnischen Erfordernissen errichtet.

Rohbau
Die tragende Gebäudehülle wird nach statischer Berechnung aus Stahlbetonelementen und Mauerwerk nach Angaben des Statikers, sowie des Energieberaters erstellt. Das oberste Geschoss kann nach Angaben des Statikers in Holzständerbauweise erfolgen.

Nichttragende Innenwände
Die nichttragenden Innenwände werden gemäß den Architektenzeichnungen sowohl aus Beton, als auch aus Mauerwerk oder in Trockenbauweise erstellt.

Außenwände
Wärmedämmverbundsystem gemäß der Energieeinsparverordnung. Farbe und Oberputzkörnung erfolgt nach Wahl des Architekten, sowie ggf. gemäß Auflagen und Absprachen mit der Behörde. Der Oberputz erfolgt mit hochwertigen Silikonharzputz oder mineralischem Oberputz.

Decken und Treppen
Sämtliche Geschossdecken werden als Massivbetondecken nach den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Treppenläufe und Podestplatten werden aus Stahlbeton entsprechend den Vorgaben des Statikers schallentkoppelt hergestellt.

DACHKONSTRUKTION
Flachdach
Die Ausführung erfolgt als Betonmassivdecke gemäß statischer Berechnung, einschließlich aller Entwässerungsanschlüsse, Wärmedämm- und Bautenschutzarbeiten gemäß Vorschrift der EnEV.

Spengler
Sämtliche Spenglerarbeiten wie Rinnen, Rinnenabläufe und Fallrohre und Aussenfensterbänke werden in Titanzinkblech bzw. beschichteten Alublech hergestellt. Standrohre im Anfahrtsbereich als Übergang zu den Entwässerungsleitungen in Guss. In nicht gefährdeten Bereichen werden die Regenrohre direkt an die Entwässerungsleitungen angeschlossen.

Entwässerung
Herstellung der kompletten Entwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Kanal, einschließlich Kanalanstich gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan. Im Erdreich finden Kunststoffrohre in KG-Ausführung mit allen Formteilen Verwendung, die gemäß den Auflagen des Tiefbauamtes Ambergs eingebaut werden dürfen.

ALLGEMEINER INNENAUSBAU
Hauseingangstüre
Die Hauseingangstüre wird gemäß der Planung des Architekten als Rahmentüre ausgeführt. Klingel-, Videogegensprech-, und Briefkastenanlage sollen als freistehendes oder als Einbauelement in der Haustüranlage oder anderweitig angebracht werden. Die Auswahl trifft der Bauträger gemeinsam mit dem

Architekten, passend zur Gesamtarchitektur.

Treppenhaus
Die Treppen und die Podeste des Treppenhauses im Bereich der Wohngeschosse erhalten Beläge und Sockelleisten aus Naturstein oder Feinsteinzeug nach Auswahl des Architekten. Es wird ein Stahlstabgeländer, bzw. Handlauf nach den Vorgaben der bayerischen Bauordnung angebracht.

Aufzug
Für das Haus wird ein moderner Aufzug mit Notrufeinrichtung nach den geltenden Richtlinien mit Haltestellen auf jeder Ebene geplant und hergestellt. Der Aufzug fährt direkt in die Penthouse Wohnungen. Die lichte Öffnungsbreite der Tür beträgt 90 cm. Kabinenausführung mit Edelstahlpaneelen bzw. nach Vorschlag des Architekten.

Tiefgarage
Herstellung gem. bayerischer Garagenverordnung. Die Be- und Entlüftung erfolgt mittels Lichtschächten bzw. Öffnungen im Freigelände. Die Installation und Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt ebenfalls nach der bayerischen Garagenverordnung (BayGaVO). Erforderliche Rettungswege werden nach Vorschrift beleuchtet. Lichtsteuerung über Bewegungsmelder. Das Tiefgaragentor ist fernsteuerbar und wird über einen Elektromotor angetrieben. Der Schlüsselschalter des Tiefgaragentores kann zusätzlich mit dem Schlüssel der Wohnung bedient werden. Die Zuordnung der Tiefgaragenstellplätze erfolgt gem. Kaufvertrag und Teilungserklärung. Es entsteht eine einspurige Ein- und Ausfahrtsrampe mit Ampelschaltung. Pro Stellplatz eine Fernsteuerung, Zugschalter bei Tiefgaragenausfahrt. Zugänge vom Haus zur Tiefgarage über Schleuse mit feuerhemmenden Stahlblechtüren gem. Brandschutzkonzept. Die nicht überbaute Tiefgaragendecke wird nach DIN an der Oberfläche abgedichtet und überfüllt.

Kraftfahrzeugstellplätze
Die Zuordnung der Kraftfahrzeugstellplätze im Aussenbereich erfolgt gem. Kaufvertrag und Teilungserklärung.

Estrich
In den Wohnungen wird ein schwimmender Zement- oder Anhydridestrich nach Vorschriften des Wärmeschutznachweises eingebaut. Im Keller erfolgt der Einbau von Verbundestrich oder schwimmenden Estrich nach Wahl des Bauträgers.

Fenster
Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden in Kunststoff, dreifach isolierverglast, mit Dreh- und/oder Drehkippbeschlag oder teilweise als Festverglasung ausgeführt. Die neuen Fenster tragen maßgeblich zur Heizkosteneinsparung entsprechend des energetischen Konzepts bei. Im Erdgeschoss werden sämtliche Fenster und Balkontüren mit Einbruchschutz ausgestattet.

Rollläden
An allen Fenstern und Fenstertüren werden Kunststoffrollläden eingebaut. Ausgenommen hiervon sind: Fenster in den Kellerräumen und der Tiefgarage, Fenster im Treppenhaus.

Wohnungseingangstüren
Die Wohnungseingangstüren mit Türschließer werden gem. den Anforderungen des Schall-, und Brandschutzes eingebaut. Diese erhalten Sicherheitswechselgarnituren mit Profilzylinder, Beschläge in eloxiertem Leichtmetall. Farbton innen und außen weiß. In allen Hauseingangs- bzw. Wohnungseingangstüren werden Profilzylinder der Schließanlage eingebaut.

Innentüren
Die Innentüren werden in Farbe Weiß glatt als Röhrenspan

türen ausgeführt. Die Türen erhalten eine Drückergarnitur mit Edelstahloberfläche glänzend oder matt satiniert entsprechend der Mustervorlage. Die Türe zur Gästetoilette erhält eine WC-Schließgarnitur.

Innenputz

Der Innenputz wird als einlagiger, tapezier- und streichfähiger Kalkgips-, Maschinenputz mit gefilzter Oberfläche ausgeführt. An allen Stoßkanten werden Eckschutzschienen angebracht. Wir weisen darauf hin, dass Tapeten erst nach Ablauf einer Heizperiode aufgebracht werden dürfen, um einen ausreichenden Trocknungsprozess zu gewährleisten.

Malerarbeiten

Die Fertigteildecken in den Wohnungen werden gespachtelt und erhalten einen deckend weißen zweifachen Anstrich. Alle Wandflächen erhalten einen zweifachen Anstrich mit deckend weißer Dispersions- oder Silikatfarbe. Im Keller und Tiefgaragenbereich werden die Wände lediglich entgratet und ggf. gespachtelt. Im Treppenhaus werden die Wände mit Strukturputz weiß verputzt, Deckenfugen gespachtelt und weiß gestrichen. Die Untersichten der Treppenläufe und die Treppenstirnseiten werden ebenfalls weiß gestrichen.

Bodenbeläge in den Wohnungen

Alle Räume mit Ausnahme von Bädern, WC's, Hauswirtschafts- und Abstellräumen erhalten einen hochwertigen Holzparkettboden (Ausstellungspreis inkl. Sockelleisten, Schienen und Trittschall € 45,00/m² inkl. MwSt.) geeignet für Fußbodenheizung. Die Bemusterung erfolgt durch den Bauträger. Bäder, WC's, Hauswirtschafts- und Abstellräume erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug (Ausstellungspreis inkl. Sockelleisten € 30,00/m² inkl. MwSt.). Auf Wunsch auch Küchen oder Teilbereiche der Küche. Geeignet für Fußbodenheizung. Die Bemusterung erfolgt durch den Bauträger.

Fliesen

Die Fliesenarbeiten in den Bädern werden inklusive einer Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt. Die Anschlussfugen zwischen Wand-/Sockel- und Bodenfliesen und den sanitären Einrichtungsgegenständen werden mit elastischen Fugen ausgebildet. Die Duschbereiche werden raumhoch gefliest. Im Bereich hinter dem WC, Badewanne und Waschbecken wird in einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest (Ausstellungspreis inkl. Sockelleisten € 30,-/m² inkl.MwSt.). Restliche Wandflächen werden geputzt und erhalten einen Silikatanstrich. Die Bemusterung der Fliesen erfolgt durch den Bauträger. Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen regelmäßig durch die Eigentümer überprüft und gewartet werden.

Fensterbänke

Die Fensterbänke in den Wohnungen werden in Naturstein ausgeführt. Die Küchenfenster erhalten keine Fensterbänke, um den Einbau der Küchenarbeitsplatte zu erleichtern. In den Bädern bzw. WC´s werden die Fensterbänke gefliest.

Balkone und Terrassen

Um einen möglichst bequemen Austritt auf den Balkon/die Terrasse zu ermöglichen, wird, soweit die Konstruktion dies erlaubt, der 15 cm Höhenunterschied auf ein Minium reduziert. Um den Eintritt von Wasser zu vermeiden, wird vor der Balkon- bzw. Terrassentüre eine Entwässerungsrinne eingebaut. Terrassen und die Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten im Format ca. 40 cm x 40 cm grau, oder gleichwertig. Balkone erhalten, wenn durch den Statiker freigegeben, ebenfalls Betonplatten im Format ca. 40 cm x 40 cm grau, oder aber einen gleichwertigen

Belag nach Angabe des Statikers. Die Balkonbrüstungen erhalten ein verzinktes Stahlgeländer, einen Edelstahlhandlauf und Füllungen nach Angaben des Architekten.

Kellerräume/Kellerabteile
Die Keller erhalten eine Abtrennung aus Mauerwerk oder Stahllamellen, falls vom Brandschutzkonzept gefordert, werden Brandschutztüren eingebaut.

TECHNISCHER AUSBAU
Heizungsanlage
Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über den biogenen Brennstoff Holzpellets. Die Brauchwassererwärmung geschieht in Wohnungsübergabestationen und erfüllt somit voll die Vorgaben der Trinkwasserverordnung für Warmwasser. Jede Wohneinheit erhält eine der dezentralen Übergabestationen, die die Temperaturen der Fußbodenheizung und die Warmwassererwärmung nach Bedarf regelt. Die Messung für Wärme und Wasser erfolgt ebenfalls in den Stationen. Die Messgeräte werden vom Käufer gemietet und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Alle Wohnräume werden mit einer Einzelraumregelung ausgestattet.

Lüftung
Alle Wohn- und Aufenthaltsräume werden mit dezentralen Lüftungselementen für Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Alle innenliegenden Bäder und WC´s werden an eine Abluftanlage mit Nachströmung angeschlossen.

Sanitärinstallation
Die Sanitärinstallation wird nach DIN 752 (Außenbereich) und DIN 12056 T 1-5 (Installation in Gebäuden) für Abwasser und nach DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallation" ausgeführt. Bei der Abwasserinstallation werden die vertikalen Stränge mit Gussleitungen installiert, in den Wohneinheiten erfolgt die Ausführung der Anschlussleitungen mit Kunststoffrohren (HT). Das Leitungsnetz Trinkwasser wird mit Edelstahlrohrleitungen nach DIN 1.4401 installiert. Die Isolierung erfolgt nach den einschlägigen Vorschriften. Die Mindestdurchflussmengen nach der Trinkwasserverordnung sind vom jeweiligen Eigentümer/Mieter einzuhalten bzw. sicherzustellen.

Küche
In der Küche sind die Anschlüsse für eine Spüle sowie ein Kombiventil für den Anschluss einer Spülmaschine installiert.

Bad
Das Badezimmer erhält standardgemäß eine Acryl-Körperformwanne der Marke Duravit D-Code (Design: Sieger) in der Größe 170 x 75 cm in weiß oder gleichwertig mit einem Chrom Einhebelmischer (Aufputz) der Marke Grohe Essence oder gleichwertig mit der dazu passenden, einstrahligen Brausegarnitur. Weiterhin werden sämtliche Duschen bodengleich gefliest oder erhalten flache Duschtassen. Zusätzlich werden die Bäder mit einem Philipp Starck 3 Tiefspül-Wand-WC in weiß oder gleichwertig, mit passendem WC-Sitz und einer weißen Betätigungsplatte der Marke Tece, Grohe, Geberit oder gleichwertig mit 2-Mengen Spültechnik (3 + 6 Ltr.) ausgestattet. Die Waschtischanlage besteht aus einem 60 cm breiten, weißen Keramikbecken der Marke Philipp Starck 3 oder gleichwertig mit einem Einhebelmischer in Chrom der Marke Grohe Essence oder gleichwertig. Als Accessoires erhält das Bad einen zweiarmigen Handtuchhalter in Chrom sowie einen Toilettenpapierhalter in offener Form der Marke Optiset, sowie einen in die Fliesen eingesetzten Wandspiegel.

Gäste-WC

Im Gäste-WC erfolgt der Einbau eines Philipp Starck 3 Tiefspül-Wand-WC´s in weiß oder gleichwertig, mit passendem WC-Sitz und einer weißen Betätigungsplatte der Marke Tece, Grohe, Geberit oder gleichwertig, mit 2-Mengen-Spültechnik (3 + 6 Ltr.). Die Waschtischanlage besteht aus einem max. 45 cm breiten, weißen Keramikbecken der Marke Philipp Starck 3 oder gleichwertig mit einem Einhebelmischer in Chrom der Marke Grohe Essence oder gleichwertig. Als Accessoires erhält das Gäste-WC einen Handtuchring in Chrom sowie einen Toilettenpapierhalter in offener Form der Marke Optiset oder gleichwertig. Wenn eine Dusche im Gäste-WC vorhanden ist, wird diese wie im Hauptbad erstellt.

Garten

Gartenwasseranschlüsse im Bereich der Gemeinschaftsflächen nach Angabe des Architekten. Der Anschluss der Verbrauchsmessung erfolgt über die Gemeinschaftswasserversorung. Für jede Wohnung mit Gartenanteil ist ein Wasseranschluss im Freien vorgesehen. Hier erfolgt die Verbrauchsmessung über den Verbrauchszähler der jeweiligen Wohnung.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden entsprechend den DIN-/VDE-Vorschriften sowie den Bestimmungen des zuständigen Elektro-Versorgungsunternehmens ausgeführt. Die Elektroinstallation wird in allen Räumen als Kunststoffmantelleitung im Leerrohr ausgeführt. In den Technikräumen im Kellergeschoss und in der Tiefgarage ist eine Aufputzinstallation vorgesehen. Telefon- und Kabelanschluss einschließlich Anschlussdose ab Hausanschlussraum. Die Unterputz- Elektro-Installation erfolgt mit unabhängigen Stromkreisen in ausreichender Anzahl und Sicherungsautomaten je Wohnung.

Schalterprogramm in den Wohnräumen: GIRA Standard 55, weiß, eckig, modern, oder gleichwertig. Soweit im Vertragsplan der jeweils nachstehend aufgeführte Raum enthalten ist, erhält dieser die nachfolgende Elektroausstattung:

Küche
1 Deckenauslass
7 Steckdosen
1 Elektroherdanschluss
1 Geschirrspülanschluss
1 Anschluss für Entlüfter

Wohnzimmer/Esszimmer
1 Fünffach-Steckdose
5 Einzel-Steckdosen
1 Telefonanschlussdose
1 TV-Anschlussdose
2 Deckenauslass
1 Schalter für Aussenleuchte

Schlafzimmer
3 Doppelsteckdosen
3 Einzelsteckdosen
1 Telefonanschlussdose
1 TV-Anschlussdose
1 Deckenauslass

Kinder-/Gästezimmer/Büro
2 Einzelsteckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Telefonanschlussdose
1 TV-Anschlussdose
1 Deckenauslass

Bad
4 Steckdosen
1 Wandauslass
1 Deckenauslass

WC
2 Steckdosen
1 Wandauslass
1 Deckenauslass

Abstellraum / Hauswirtschaftsraum
1 Deckenauslass
1 Steckdose
1 Doppelsteckdose
2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner (extra Stromkreis)

Balkon/Terrasse
1-2 Wandauslässe (je nach Balkon- bzw. Terrassengröße) mit Außenleuchten und Schalter (vom Wohnraum schaltbar)
1 Doppelsteckdose (vom Wohnraum schaltbar)

Kellerraum
1 LED-Deckenlampe
1 Steckdose

Rauchmelder
In den Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmern sowie in den Fluren zu Aufenthaltsräumen werden gem. bayerischer Bauordnung Rauchmelder installiert. Die erforderlichen Leuchten in der Tiefgarage und im Treppenhaus werden über Bewegungsmelder gesteuert.

Kabelfernsehen
Alle Wohnungen werden mit einem Multi-Media-Anschluss von Vodafone-Kabel Deutschland versorgt, der über die Nebenkosten abgerechnet wird.

Außenanlagen
Der gesamte Außenbereich im Gemeinschaftseigentum wird fertig übergeben. Sämtliche Pflasterarbeiten werden nach Angabe des Architekten ausgeführt. Einzäunungen, Bepflanzung und Rasenansaat des Gemeinschaftseigentums sind im Gesamtkaufpreis enthalten.

Beleuchtung des Hauseingangsbereiches und der Außenanlagen mit formschönen Leuchten.

Reinigung
Alle Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden gereinigt übergeben.

Abschluss von Wartungsverträgen
Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege, ferner auch die Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Die gilt besonders für Anstriche auf allen Metallteilen und der Außenfassade. Generell gilt dies für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür-, und Fensterbeschläge, aber auch für dauerelastische Fugen. Die hierzu notwendige Wartung und Pflege obliegt ab Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe dem Käufer. Aus diesem Grunde empfehlen wir den Abschluss folgender War tungsverträge:
- Aufzug
- Heizung
- Beleuchtung in Gemeinschaftsanlagen
- Lüftungsanlagen
- Toranlagen
- Fenster und Haustüren
- Dauerelastische Fugen
- Pflege der Grünanlagen, usw.

Verbrauchsmessgeräte (insbesondere die Wärmemengezähler, die Kalt- und Warmwasserzähler in den Wohnungen und die Waschmaschinenwasserzähler) werden vom Bauträger eingebaut, sind jedoch nicht mitverkauft. Sie bleiben im Eigentum des betreffenden Dienstleistungsunternehmens und sind durch die Eigentümergemeinschaft von diesem anzumieten. Der Käufer tritt in die jeweiligen Versorgungs- und Gestattungsverträge zum Zeitpunkt der Besitzübergabe ein. Von ihrem Verwalter ist daher für die Eigentümergemeinschaft ein entsprechender Vertrag mit dem Dienstleistungsunternehmen abzuschließen. Die Miete wird über die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen erhoben.

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass die Verschlechterung aufgrund normaler Abnutzung, fehlerhafter Behandlung oder unterlassener Wartung keinen Sachmangel darstellen, dies gilt auch für Schäden an Pflanzen aufgrund falscher oder unzureichender Pflege. Es obliegt daher dem Käufer, insbesondere einem besonderen Verschleiß unterliegender Teile und technischer Anlagen durch laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, sowie für die Pflege der Grün-

pflanzen zu sorgen. Im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit auftretende Fugenrisse im Putz können durch die Bauaustrocknung entstehen und stellen keine konstruktiven Mängel dar. In diesem Zeitraum ist auf die Belüftung der Räume besonders zu achten.

Übernahme der Exposèverantwortung

Exposéherausgeber, Vertragspartner und Objektgesellschaft des vorgesehenen Kaufvertrages über den Kauf von Eigentumswohnungen ist die Firma AHS Projekt GmbH mit Sitz in der Bayernwerkstraße 18 in 92245 Kümmersbruck. Die Hafteinlage beläuft sich auf 25.000 €, alleiniger Geschäftsführer ist Hr. Christian Schwarzer, geb. am 25.06.1968, von den Bestimmungen des §181 BGB befreit. Die AHS Projekt GmbH ist eine 100%ige Tochterunternehmung der AHS Immobilien und Verwaltungs GmbH.

Als Kernkompetenzträger bündelt die AHS Projekt GmbH im Rahmen der Unternehmensgruppe AHS ihr langjähriges Know-how aus dem Bereich der Erstellung von hochwertigen Eigentumswohnungen. Die in diesem Exposé angebotene Kapitalanlage ist an Interessenten mit Fokus auf eine langfristige Selbstnutzung oder Weitervermietung gerichtet. Ungeeignet ist unser Angebot für kurzfristig orientierte Anleger, deren vorrangiges Ziel eine temporär festgelegte Renditeerwartung ist. Unser Angebot zum Erwerb einer Eigentumswohnung in der Hans-Sachs-Str. in Amberg richtet sich an Anleger, welche eine sachwertorientierte Altersvorsorge oder langfristigen Kapitalaufbau unter Berücksichtigung aller in Betracht zu ziehenden Risiken und Chancen erwägen. Detaillierte Angaben finden Sie dazu auf den folgenden Seiten.

Das Exposé informiert den Investor nach Überzeugung des Herausgebers wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände die für die Entscheidung des Investors für die angebotene Investition von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können.

Es sind nur die zum Exposéherstellungszeitpunkt bekannten Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs-, und Finanzverwaltungspraxis, sowie die Rechtsprechung können sich verändern. Eine daraus resultierende Haftung wird nachvollziehbarer Weise nicht übernommen. Dieser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf zukünftige Entwicklungen von Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, sowie notwendige Instandhaltungsmaßnahmen.

Die im Exposé enthaltenen Möblierungsvorschläge, Fotos und Illustrationen sind als Vorschläge zu verstehen und nicht als wesentlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Im Vorfeld des abzuschließenden notariellen Kaufvertrages werden dem zukünftigen Kunden vom Notar ein Kaufvertragsentwurf sowie eine Ausfertigung der Teilungserklärung gem. §17 Abs. 2 a Beurk. G zur Prüfung übersendet. Da auch die abzuschließenden Verträge, Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlichen abgeschlossenen Verträge Gültigkeit.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG HAUS C

Alle im Exposé hinterlegten Texte, Fotos und Illustrationen sind urheberrechtlich geschützt. Der Exposéherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Exposé vollständig und richtig aufgeklärt hat. Aufgrund der Komplexität und Auswirkung auf unterschiedlichste Fachgebiete, welche der Erwerb einer Eigentumswohnung mit sich bringt, können wir trotz gewissenhafter Prüfung und sorgfältiger Erarbeitung Irrtümer nicht ausschließen. Das Exposé wird erstellt und im Anschluss herausgegeben.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG HAUS C

HOPFENGARTEN

HOPFENGARTEN

AHS Projekt GmbH

Bayernwerkstraße 18 | 92245 Kümmersbruck | Tel. 09621-78 48 600

Fax 09621-78 48 620 | office@ahs-gruppe.de | www.ahs-gruppe.de