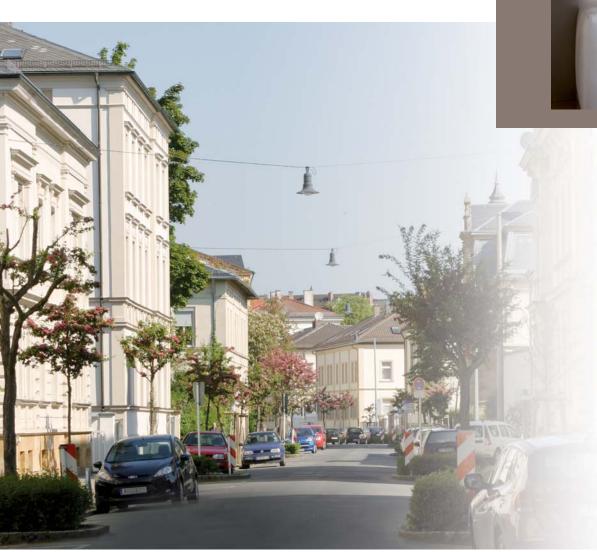
hochwertiges
Ambiente
im
Bamberger
Hainviertel





Herzog-Max-Höfe







Postler Wohnanlagen -Qualität wird Realität

Die Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG ist eine Tochterfirma des renommierten Bauunternehmens Postler Bau GmbH in Lauter, mit jahrzehntelanger Bauerfahrung.

Wertebewusstwein haben und erhalten

Unsere Qualitätsimmobilien erfüllen höchste Ansprüche an zeitgemäße Wohnkultur, an Immobilien, die in unserer schnelllebigen Zeit ein Synonym für Werte wie Solidität, Individualität und sorgenfreies Wohnen sind.

Die Entscheidung, eine Immobilie zu erwerben, erfüllt die elementarsten Bedürfnisse des Menschen nach Sicherheit und Geborgenheit, muss aber sorgfältig geplant sein.

Also ist nach dem grundsätzlichen "Ja" zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend: Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.



Immobilien als Sachwertanlage – eine sichere Basis für Ihr Vermögen

Immobilieninvestition – eine Entscheidung mit Zukunft

Da der Euro für Turbulenzen auf dem Geldmarkt sorgt, sind Alternativen gefragt. Wenn Sie Ihr Erspartes sicher anlegen wollen, sollten Sie Ihr Geld in Immobilien investieren, egal, ob Sie selbst einziehen möchten oder den Wohnungs- bzw. Hauskauf als reine Kapitalanlage betrachten.

Wertvoll wird, was rar ist

Unabhängig von kommenden Entwicklungen auf dem Geld- oder Aktienmarkt wird Immobilieneigentum in ausgesuchten Lagen immer gefragter. Für Sie bedeutet dies ein hohes Wertsteigerungspotential und eine solide Zukunftssicherung. Diese Attraktivität ist natürlich auch für den Fall eines Wiederverkaufs die einzig richtige Entscheidung.

Kapitalanleger bauen auf Immobilien

Immobilieneigentum ist die Topinvestition und ein "Muss" im Portfolio für vorausschauende Kapitalanleger. Sichere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dürfen in keinem optimierten Vermögensplan fehlen. Eine Immobilieninvestition wird steuerlich bevorzugt und generiert eine kontinuierliche Wertentwicklung. Immobilieneigentum – eine gute Alterssicherung

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Rentenbeiträge gesorgt.

Gleichzeitig ist ungewiss, über wie viel Einkommen Sie später einmal verfügen werden. Mieteinnahmen als stattliche "Zusatzrente" dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung.

Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40 % ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Durch den Kauf einer Immobilie machen Sie sich vom Vermieter bzw. von permanenten Mietsteigerungen unabhängig. "Bezahlen Sie mit Ihrer Miete Ihre eigene Wohnung, nicht die Eigentumswohnung Ihres Vermieters, oder vermieten Sie selbst und lassen andere Ihre Eigentumswohnung bezahlen."

<u>Immobilien erwerben – Steuervorteile nutzen</u>

Immobilien werden mehr als jede andere Vermögensform vom Staat über Steuerentlastungen gefördert. Grundsätzlich sollte unterschieden werden, ob Sie eine Wohnung als Kapitalanlage erwerben und sie vermieten, oder ob Sie selbst in die eigenen vier Wände einziehen möchten.

Staatliche Fördermittel und Darlehen beantragen

Besonders für junge Ehepaare und Familien gibt es zusätzliche Fördermittel beim Haus- und Wohnungskauf. Eine einmalige Gelegenheit, den Traum von den "eigenen vier Wänden" zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns – wir erklären Ihnen gerne, wie es funktioniert.



Bamberg - Weltkulturerbestadt

Das Alte Rathaus, der Kaiserdom, der Bamberger Reiter, ein historisches Stadtbild mit mittelalterlichen Gassen und die barocke Pracht alter Bürgerhäuser: Nicht ohne Grund hat die UNESCO der gesamten Bamberger Altstadt den Titel "Welterbe" verliehen.

Bamberg im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken ist Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt und Sitz des gleichnamigen Erzbistums. Bamberg ist Mittelpunkt eines Ballungsraums von über 200.000 Einwohnern und gilt als wichtigstes Zentrum im oberfränkischen Raum. Die Einwohnerzahl bewegt sich seit Jahren auf einem Niveau von rd. 70 000 Personen.

Die sehenswerte Altstadt besitzt den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland und ist seit 1993 als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO eingetragen.



Standort Bamberg

Wirtschaftsstandort Bamberg

Hohe Lebensqualität, ein attraktives kulturelles Umfeld und moderne Infrastruktur bilden den Rahmen für eine seit Jahren konstante Wirtschaftsentwicklung. Kleine, mittelständisch geprägte Unternehmen wie auch weltweit agierende Global Player sind für den wirtschaftlichen Erfolg Bambergs maßgeblich beteiligt. Sie prägen Bamberg als Wirtschaftszentrum Oberfrankens und zukunftsorientierte Wachstumsregion. Die höchste Arbeitsplatzdichte in der Region spiegelt sich in der im Vergleich zu Bayreuth, Coburg und Hof niedrigeren Arbeitslosenquote wieder. Besonders stark vertreten sind das verarbeitende Gewerbe und der Dienstleistungssektor. Bamberg ist auch High-Tech-Standort. Mehr als zehn Prozent der Arbeitsplätze sind der IT-Branche zuzurechnen.

Bamberg ist eine Aufsteigerstadt! Das bestätigen Städterankings von Capital, Wirtschaftswoche oder Handelsblatt. Der Wirtschaftsstandort Bamberg ist Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg und damit bestens an internatonale Märkte angebunden.

In Bamberg lässt es sich prima leben.

Laut Lebensqualitätsindex 2010 hat es Bamberg sogar bundesweit unter die besten 5 der lebenswertesten Städte gebracht. Für den Lebensqualitätsindex wurde die Anzahl an Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen in Bereichen wie Gesundheit, täglicher Bedarf, Gastronomie, Bildung und Kultur, Freizeit, Dienstleistungen und Medien bewertet und in Relation zu der Bevölkerungszahl gesetzt.

Bildung in Bamberg

Die Otto-Friedrich-Universität pflegt Kooperations- und Austauschprogramme mit mehr als 100 Hochschulen in 18 Ländern und stellt im Bereich Wirtschaftsinformatik / Angewandte Informatik bayernweit die Mehrzahl der Absolventen.

In 5 Minuten nach überall...

Bamberg liegt rd. 60 km nördlich von Nürnberg und etwa 70 km östlich von Würzburg. Bamberg bietet Autobahnanschluss an die A70 (Bayreuth–Schweinfurt) und die A73 (Nürnberg–Bamberg), einen ICE-Bahnhof und den Bayernhafen Bamberg. Ganz in der Nähe ist der internationale Airport Nürnberg und vor Ort ein Flugplatz für den Geschäftsflugverkehr. Dies macht den Standort zu einem leistungsfähigen Güterverkehrszentrum im Herzen Europas.



platz und dem Bamberger Hain prägte von Anfang an eine Koexistenz von Villen, Bürgerhäusern und gewerblichen Einrichtungen.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts war es für Unternehmen üblich, die Eigentümer-Villa und das Betriebsgebäude auf dem gleichen Grundstück zu errichten. In der Hainstraße haben vor allem Hopfenhändler mit Ihren herrschaftlichen Wohnhäusern und den dazugehörigen Lagerhäusern und Hopfendarren, in denen der Hopfen getrocknet wurde, den Charakter des Straßenzugs geprägt. Aber auch gewerbliche Betriebe wie Druckereien und Verlage waren im Viertel beheimatet.

Heute residieren in den Villen, ehemaligen Lager- oder Kutscherhäusern Kanzleien, Praxen, Büros und Familien. Das Ergebnis der Kombination dieser herrschaftlichen Villen, bürgerlichen Häuser und Gärten und großzügigen Grünanlagen: Eine einmalige Lebensqualität!

In unmittelbarer Nähe der Herzog-Max-Höfe liegt eingerahmt von den beiden Flussarmen der Regnitz der Bamberger Hain. Der Stadtpark mit Theresienund Luisenhain ist einer der ältesten Bürgerparks in Bayern. Weil sowohl der Englische Garten in München als auch der Theresienhain in Bamberg auf die Initiative des Kurfürsten Karl Theodor zurückgehen, ist die gesellschaftspolitische Bedeutung der beiden Anlagen durchaus vergleichbar.

Die grüne Oase mitten in der Stadt lädt das ganze Jahr zu Sport, Spaziergang oder einfach nur zum Wohlfühlen ein. Die Anlage mit altem Baumbestand, natürlicher Aue, gestalteter Parkanlage und botanischem Garten ist seit 1973 Naturdenkmal, und wurde 2001 als europäisches Schutzgebiet ausgewiesen.



Die Herzog-Max-Höfe

Ruhe-Oasen mit hochwertigem Ambiente - Die Herzog-Max-Höfe

Freuen Sie sich in beiden hochwertigen Stadtvillen auf moderne Oasen der Ruhe in einem nicht einsehbaren Innenhof zwischen der Herzog-Max-Straße und der Schützenstraße.

Die Herzog-Max Höfe interpretieren mit Putzfassaden, hölzernen Sonnenschutzschiebeläden und einem kongenialen Farbkonzept die Materialien der denkmalgeschützten Nachbarensembles auf eine zurückhaltende und zugleich moderne Art, die sich gleichzeitig in Abmessung und Höhe zurückhält.

Höfisches Leben von Parterre bis Penthaus

Individuelle Einheiten, die in beiden Neubauten großzügiges lichtdurchflutetes Wohnen für den erlesenen Geschmack erlauben, punkten in den Herzog-Max-Höfen auf den ersten Blick. Im oberen Stockwerk ist jeweils eine Wohnung direkt mit dem zurückgesetzten Penthaus verbunden. Die Penthäuser setzen sich in Material und Farbe dezent ab, sind von unten kaum sichtbar und begeistern durch weiträumige umlaufende Dachterrassen.

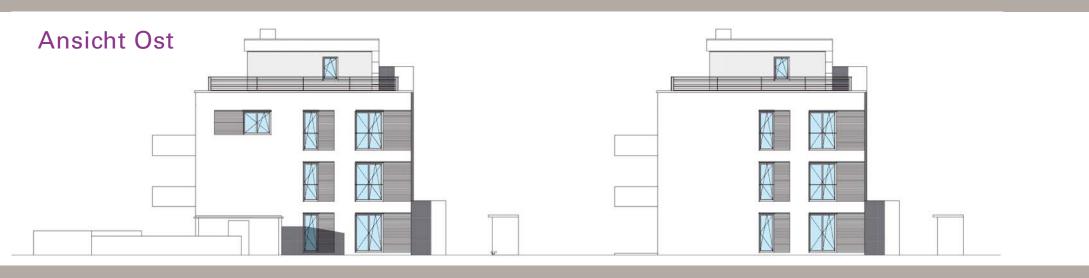
Exquisites Grün im Bamberger Hainviertel

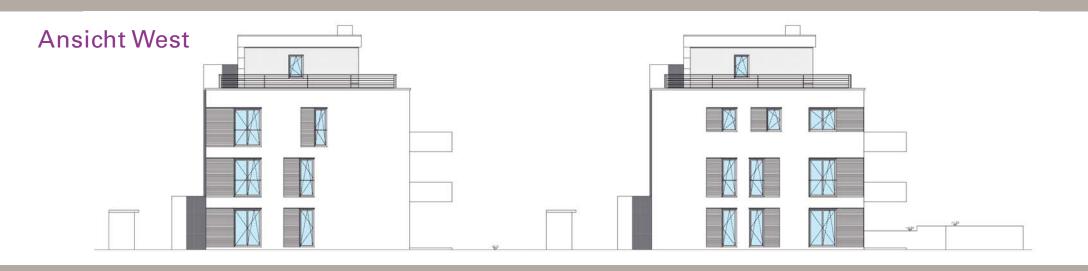
Die Gärten, die großzügigen Balkone und die Dachterrassen erweitern und öffnen das Leben in den Herzog-Max-Höfen nach außen und beziehen die Höfe wie selbstverständlich mit in den Wohnraum ein. Die Freibereiche kommunizieren mit hochwertigen Materialien harmonisch im denkmalgeschützten Umfeld. Sie garantieren absolute Privatsphäre und schlagen gleichzeitig im Takt mit dem in unmittelbarer Nähe liegenden Hain, dem grünen Herzen der Stadt.

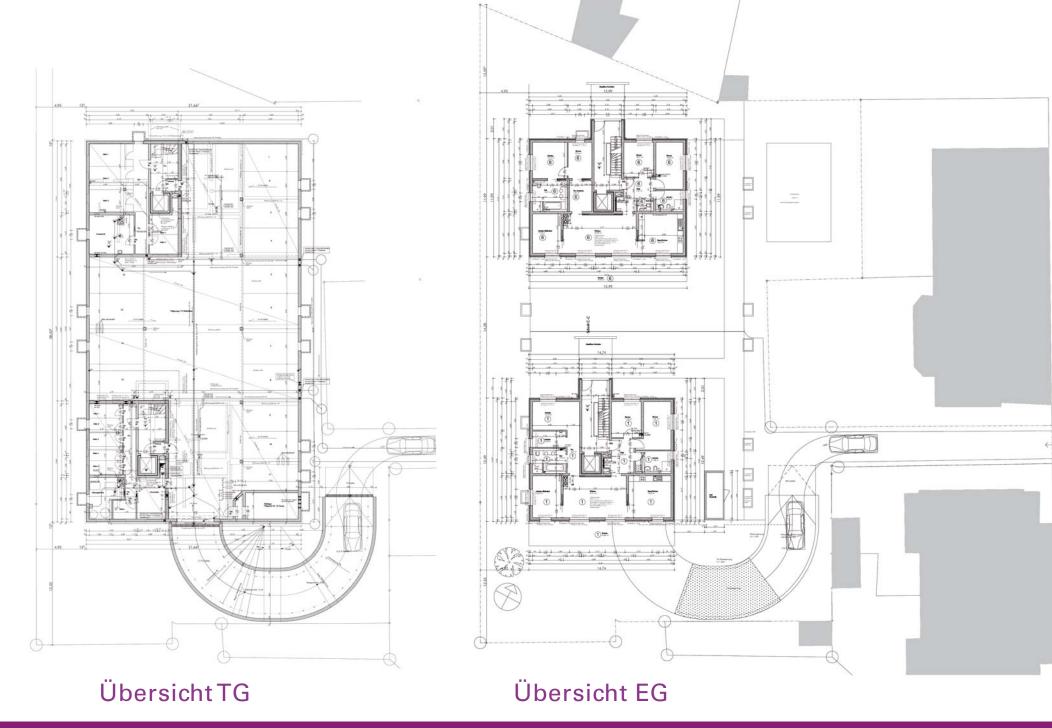
Die Bautechnik - effizient und alternativ

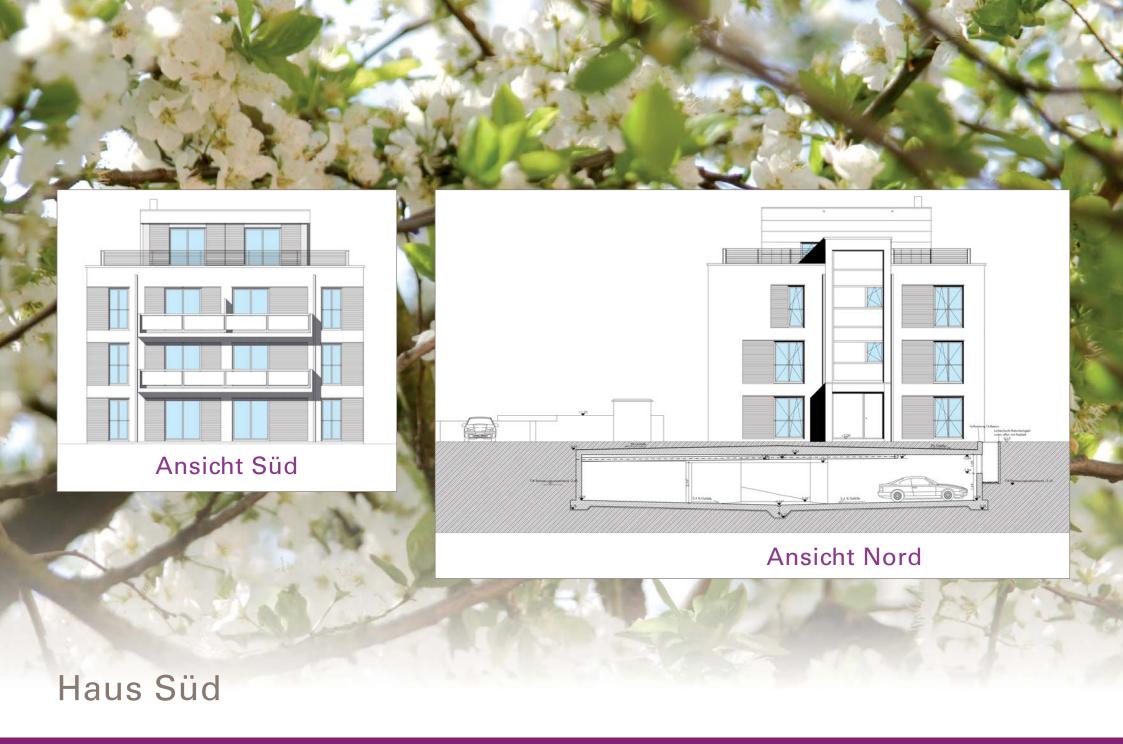
Die Herzog-Max-Höfe sind als KFW-Effizienzhäuser 70 angelegt und werden mit alternativer Energie über eine Holzpelletheizung versorgt. Jede Wohnung hat selbstverständlich Stellplätze in der Tiefgarage, die über Aufzüge direkt an die Stockwerke angeschlossen ist.

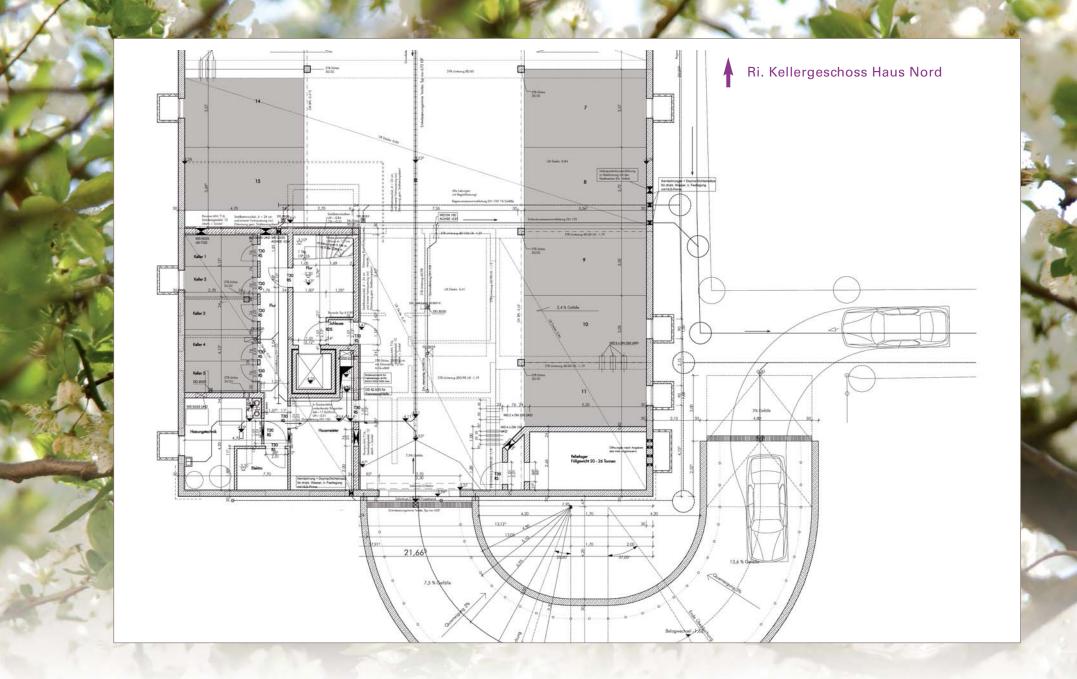
Wohnen an Bambergs grünem Herzen





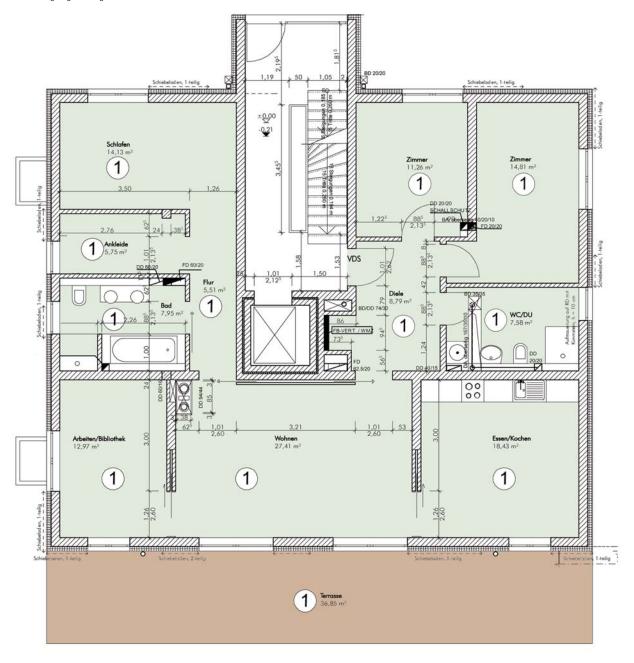






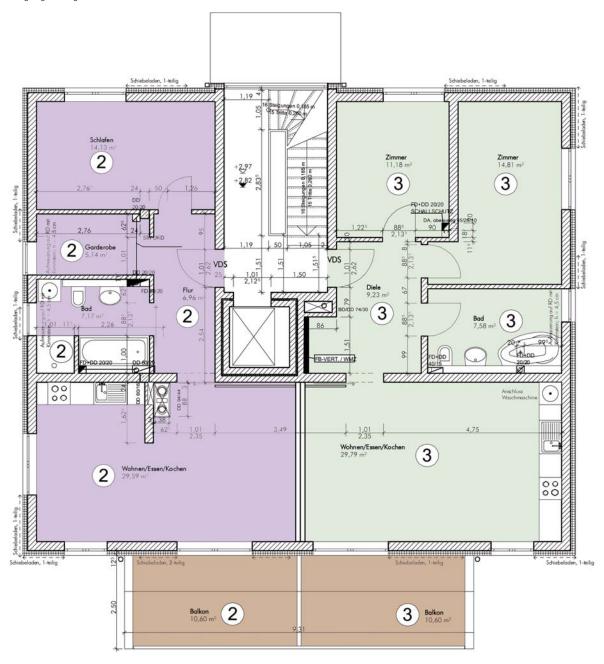
Kellergeschoss Haus Süd

Erdgeschoss Haus Süd Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



	27,41 m ²
	18,43 m²
	12,97 m ²
	11,26 m ²
	14,81 m ²
	14,13 m ²
	5,75 m ²
	7,95 m ²
	7,58 m ²
	8,79 m ²
	5,51 m²
	134,59 m²
36,85 m ²	18,43 m²
	153,02 m²
	36,85 m²

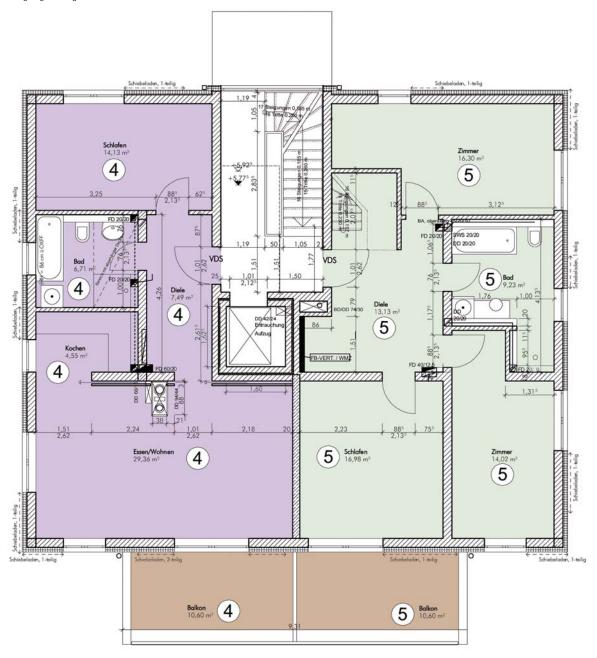
1. Obergeschoss Haus Süd Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Wohnung 2, 1. OG		
Wohnen/Essen/Koch	en	29,59 m ²
Schlafen		14,13 m ²
Garderobe		5,14 m ²
Bad		7,17 m ²
Flur		6,96 m ²
Summe Wohnung		62,99 m²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon		68,29 m²

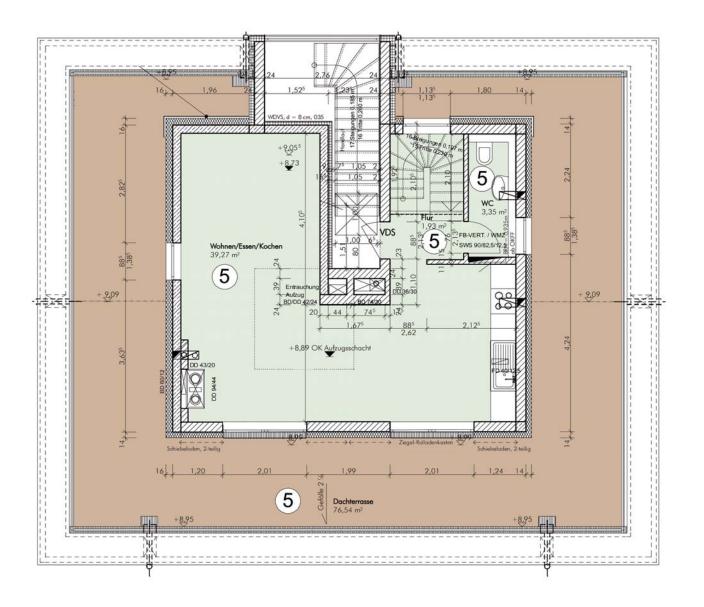
Wohnung 3, 1. OG		
Wohnen/Essen/Kochen		29,79 m ²
Zimmer		11,18 m ²
Zimmer		14,81 m ²
Bad		7,58 m ²
Diele		9,23 m ²
Summe Wohnung Balkon 1/2 Summe mit Balkon	10,6 m²	72,59 m ² 5,30 m ² 77,89 m ²

2. Obergeschoss Haus Süd



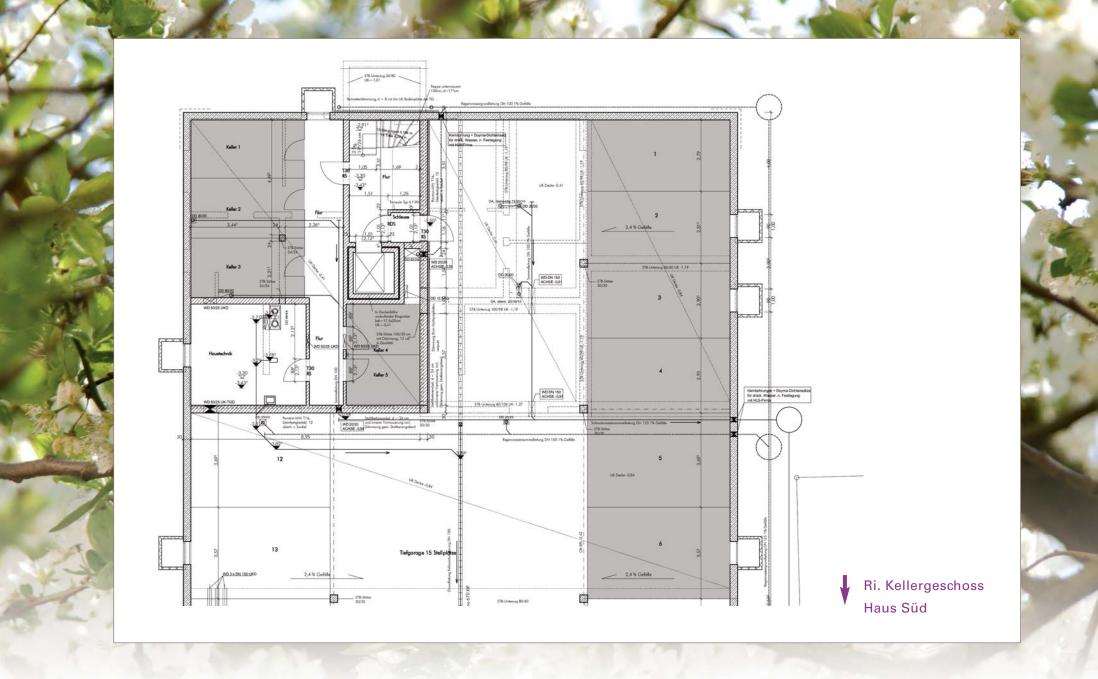
Wohnung 4, 2. OG		
Wohnen/Essen		29,36 m ²
Küche		4,55 m ²
Schlafen		14,13 m ²
Bad		6,71 m ²
Diele		7,49 m²
Summe Wohnung		62,24 m ²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon		67,54 m²

Dachgeschoss Haus Süd Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



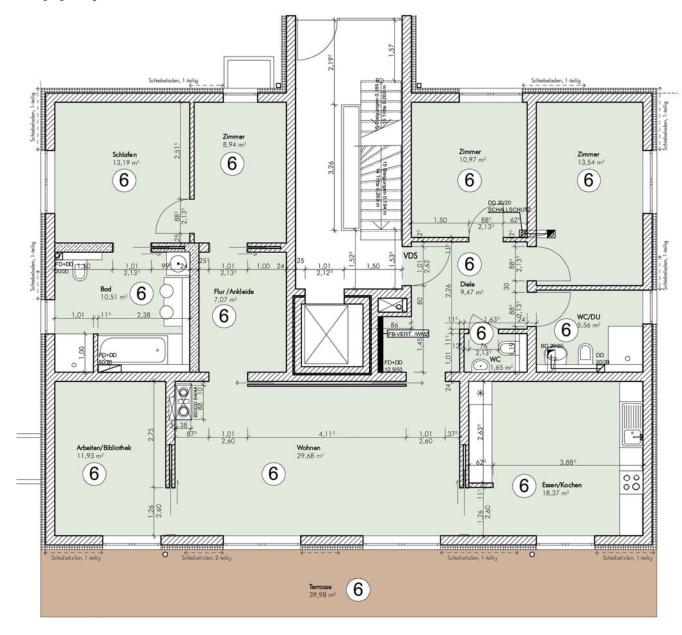
Wohnung 5, 2. OG/DG			
Wohnen/Essen/Koch	en	39,27 m ²	
Flur		1,93 m²	
WC		3,35 m ²	
Zimmer		16,30 m ²	
Zimmer		14,02 m ²	
Schlafen		16,98 m ²	
Bad		9,23 m ²	
Diele		13,13 m²	
Summe Wohnung		114,21 m ²	
Dachterrasse 1/2	76,54 m²	38,27 m ²	
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²	
Summe mit Balkon/D	achterr.	157,78 m²	





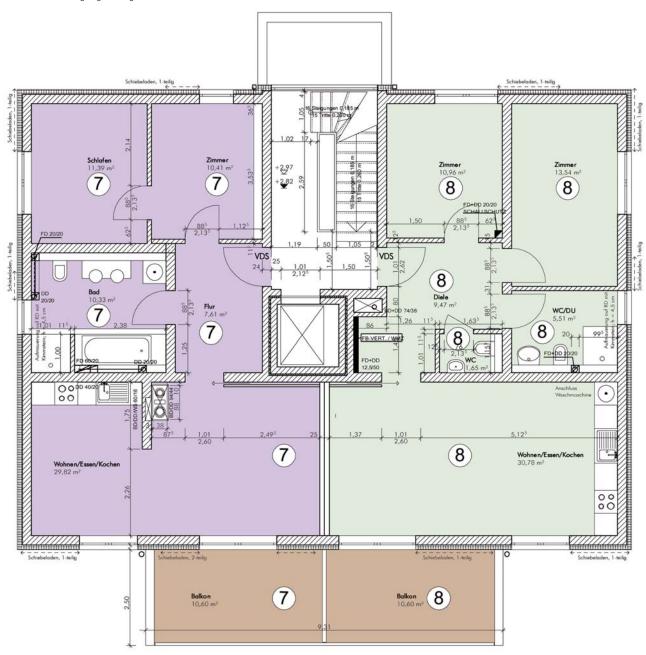
Kellergeschoss Haus Nord Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Erdgeschoss Haus Nord Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Wohnung 6, EG	
Wohnen	29,68 m ²
Küche/Essen	18,37 m²
Arbeiten/Bibliothek	11,93 m²
Zimmer	10,97 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Schlafen	13,19 m²
Zimmer	8,94 m ²
Bad	10,51 m ²
WC/DU	5,56 m ²
WC	1,65 m ²
Diele	9,47 m ²
Flur	7,07 m ²
Summe Wohnung	140,88 m²
Terrasse 1/2 39,98 m	² 19,99 m ²
Summe mit Terrasse	160,87 m²

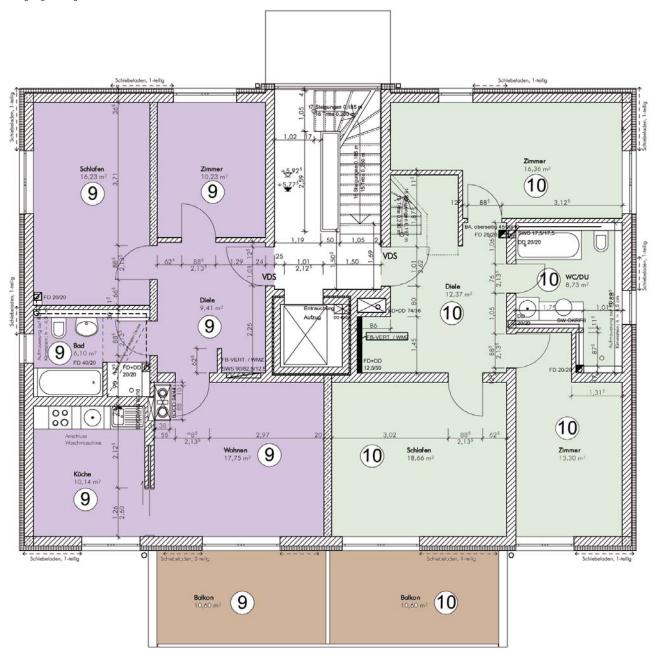
1. Obergeschoss Haus Nord Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Wohnung 7, 1. OG		
Wohnen/Essen/Koch	en	29,82 m ²
Zimmer		10,41 m ²
Schlafen		11,39 m²
Bad		10,33 m ²
Flur		7,61 m ²
Summe Wohnung		69,56 m ²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon		74,86 m²

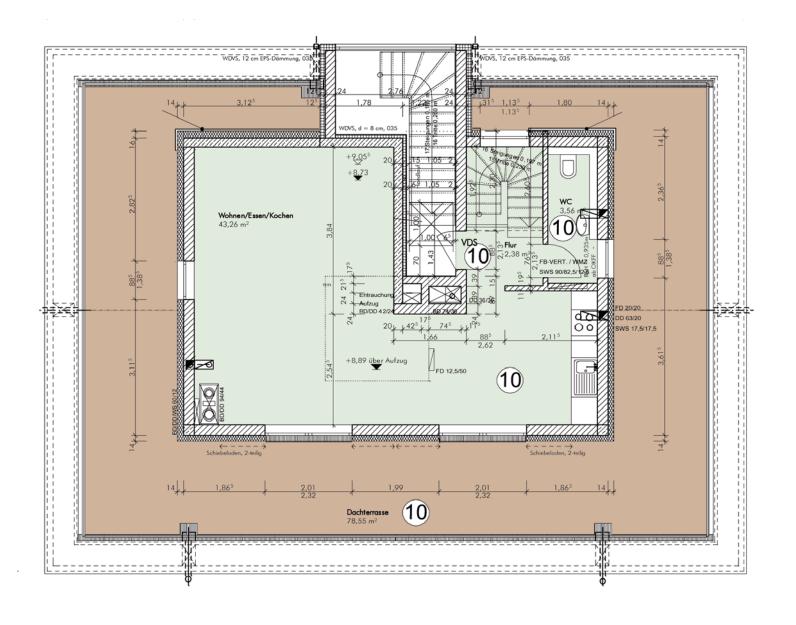
Wohnung 8, 1. OG		
Wohnen/Essen/Koche	en	30,78 m ²
Zimmer		10,96 m ²
Zimmer		13,54 m²
WC/DU		5,51 m ²
WC		1,65 m ²
Diele		9,47 m²
Summe Wohnung		71,91 m²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon		77,21 m²

2. Obergeschoss Haus Nord Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Wohnung 9, 2. OG		
Wohnen		17,75 m ²
Küche		10,14 m ²
Zimmer		10,23 m ²
Schlafen		16,23 m ²
Bad		6,10 m ²
Diele		9,41 m²
Summe Wohnung		69,86 m²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon		75,16 m ²

Dachgeschoss Haus Nord Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Wohnung 10, 2. OG/D	G	
Wohnen/Essen/Koch	en	43,26 m ²
Flur		2,38 m ²
WC		3,56 m ²
Zimmer		16,36 m ²
Zimmer		13,30 m ²
Schlafen		18,66 m ²
Bad		8,73 m ²
Diele		12,37 m²
Summe Wohnung		118,62 m²
Dachterrasse 1/2	78,55 m ²	39,28 m ²
Balkon 1/2	10,6 m ²	5,30 m ²
Summe mit Balkon /I	Dachterr.	163,20 m²

Bau- und Leistungsbeschreibung 1. Ausführungsgrundlagen - Kellertrennwände als Mauerwerks-Konstruktion.

- Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik.
- Die Ausführung erfolgt unter Zugrundelegung der VOB, entsprechend der Bau genehmigung und den statischen Berechnungen.
- Der Wärmeschutz wird nach der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Wärmeschutzverordnung ausgeführt (derzeit Stand 01.10.2009 / KfW-Effizienzhaus 70).
- Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2, für Wohnungstrennwände,
 Decken und Treppenhauswände, sowie für alle schallschutztechnisch relevanten
 Bauteile.

2. Rohbauarbeiten

2.1 Kellergeschoss

- Einbau einer massiven Stahlbetonbodenplatte einschließlich Fundamenten nach Statik
- Umfassungswände aus bewehrtem Stahlbeton nach statischer Berechnung.
- Innenwände aus gemauertem Hochlochziegel-Mauerwerk, teilweise Stahlbeton (wo nach Statik erforderlich).

- Abteiltrennung mit verzinkten Stahllamellenwänden und Systemtüren.

2.2 Wohngeschosse

- Außenwände aus Normalziegelmauerwerk (HLZ 24cm) mit Außendämmung (WDVS gemäß rechnerischem Wärmeschutznachweis). Statisch bedingte Stahlbetonteile werden entsprechend gedämmt.
- Einbau von wärmegedämmten Ziegel-Rollladenkästen, 36,5 cm stark (Fa. ZFE).
- Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzmauerwerk ausgeführt.
- Innenwände aus Hochloch-Ziegelmauerwerk, Stärke nach Plan und Statik.

2.3 Treppenanlage

- Schwingungsarm gelagerte Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton nach Schallschutzanforderungen.

2.4 Geschossdecken

- Stahlbetonmassivdecken aus Filigranplatten mit Aufbeton und glatter Untersicht. Stärke nach Statik.

2.5 Balkone

- Balkonplatten aus Stahlbeton mit Aufkantung und Entwässerung, thermisch getrennt gelagert.
- Balkongeländer aus verzinkten Stahlprofilen mit Rundrohrhandlauf aus Edelstahl (300,- EUR / Ifm).

2.6 Spengler

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Einblechungen werden aus vorbewittertem
 Titanzinkblech hergestellt, bzw. aus dunkelgrau beschichtetem Zinkblech (Anthrazink).

3. Ausbauarbeiten

3.1 Fenster

- Kunststofffenster (Farbe innen weiß und außen grau) mit 3-Scheiben-Isolier-/ Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert 0,6-0,7 W/m²K) und Einhandbeschlag aus Leichtmetall. Einbau in RAL-Montage.
- Je Raum mit Fenster ein Dreh-Kipp-Beschlag, z.T. Festverglasung.
- Vor den Fenstertüren in den Obergeschossen Absturzsicherungen aus Ganzglasgeländern.
- Fensterbänke innen aus Naturstein (in Bädern/WC/Duschen keramische Fliesen) und außen aus Aluminium.

3.2 Rollladen / Schiebeläden

- Alle Wohnraumfenster in den Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden in den Rollladenkästen. Im Erdgeschoss mit Hochschiebesicherung.
- Elektroantrieb an Rollläden vom Wohn-/Esszimmer zu Terrasse/Balkon/Dachterrasse.
- Die Fenster in EG / 1.0G / 2.0G erhalten zusätzliche, von der Fassade laufende Schiebeläden mit Metallrahmen und Füllungen aus Holzlamellen, farbig lasiert, Bedienung manuell.

3.3 Natursteinarbeiten

- Die Stahlbetontreppen- und Podeste im gesamten Treppenhaus erhalten einen Granitbelag.
- Innenfensterbänke aus 3 cm starkem Granit.

3.4 Putzarbeiten

- Innenputz als Gipsputz mit glatter (streich- bzw. tapezierfähiger) Oberfläche.
- Außenputz als Wärmedämmverbund-System mit organisch gebundenem Oberputz in Kraftputzstruktur und entsprechender Farbgestaltung.
 Der Sockelbereich wird mit einem Dichtputz versehen und gestrichen.
- Im DG und Eingangsbereich EG Fassadenverkleidung aus Trespa-Platten in entsprechender Farbgestaltung mit Hinterlüftung und Wärmedämmung.

3.5 Gemeinschaftstreppenhäuser

- Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton.
- Natursteinbelag vom Keller- bis Dachgeschoss.
- Treppen- und Podestgeländer aus Stahlprofilen, farbig beschichtet mit Edelstahlhandlauf.
- Je Treppenhaus befindet sich im Kellergeschoss ein Plattenheizkörper zur Temperierung.
- Lüftung über öffenbare Fenster.

3.6 Elektroinstallation

- Die Z\u00e4hleranlage wird zentral im Kellergeschoss (Hausanschlussraum) untergebracht.
- Unterputzsicherungskästen, mit entsprechender Anzahl von Sicherungsautomaten in den Wohnungen.
- Die Installation erfolgt nach den VDE-Richtlinien.

Raumausstattu	ng:		 Die Beleuchtung der Treppenhäuser erfolgt über formschöne Wand- bzw. Deckenleuchten.
Wohnzimmer	2 Brennstellen mit Schalter2 Einzelsteckdosen1 Antennenanschlussdose	2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Telefonleerrohr mit Leerdose	 Waschräume, Fahrradräume und sonstige gemeinschaftliche Räume erhalten je eine Wand- oder Deckenleuchte . Hauseingangs-Beleuchtung mit Bewegungsmelder.
Schlafzimmer	1 Brennstelle mit Wechselschalter 2 Einzelsteckdosen	2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschlussdose	3.7 Heizung Haus Süd KG - Pelletsheizung als Kaskade.
Kinderzimmer	1 Brennstelle mit Schalter 1 Telefonleerrohr m. Leerdose 1 Antennenanschlussdose	1 Doppelsteckdose 3 Einzelsteckdosen	 2 Heizkessel der Fabrikate Windhager, Guntamatic oder gleichwertig. Elektronische Außentemperatursteuerung mit Nachtabsenkung. Warmwasserspeicher: Inhalt 400 Liter. Pelletslagerraum in der Tiefgarage.
Küche	2 Brennstellen mit Schalter 1 Steckdose Spülmaschine 1 Herdanschlussdose	3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen	 Freiliegende Heizungsleitungen im Keller werden wärmegedämmt. Haus Nord KG Unterstation mit separatem Regelkreis für die Fußbodenheizung. Elektronische Außentemperatursteuerung mit Nachtabsenkung.
Bad	2 Brennstellen mit Schalter 2 Steckdosen für Waschmaschine	1 Doppelsteckdose und Trockner (extra Sicherung)	 Ansteuerung über die Heizzentrale im Haus Nord. Warmwasserspeicher: Inhalt 400 Liter. Freiliegende Heizungsleitungen im Keller werden wärmegedämmt.
Abstellraum	1 Brennstelle mit Schalter	1 Einzelsteckdose	
Diele	1 Brennstelle mit Wechselschalter 1 Türsprechanlage mit Video-Einga		 Pro Haus besteht im EG, 1.0G und 2.0G die Möglichkeit zum Anschluss von jeweils einem Festbrennstoff-Ofens bei entspr. Kamin. Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen, in den abgeschlossenen Küchen und Bädern mit Einzelraumregelung über Raumthermostat.
Balkon	1 Außenleuchte mit Schalter	1 FR-Steckdose	 Fußbodenheizungsverteiler mit Wandaufbaukästen in der Diele. Handtuchheizkörper in den Bädern (Farbe: weiß).
Kellerabteil	1 Brennstelle mit Schalter	1 Steckdose	- Verbrauchsmessung über einen Wärmemengenzähler im Verteilerkasten.

3.8 Lüftung

- Entlüftung der innen liegenden Sanitär- und Abstellräume, sowie der außen liegenden Bäder über Kleinventilatoren.
- Schaltung bei innen liegenden Räumen über Lichtschalter, bei außen liegenden Bädern über separatem Taster mit Zeitrelais.
- Außerdem sind die Wohnungen mit einem dezentralen Lüftungssystem ausgestattet.

In den Aufenthaltsräumen werden entspr. Thermo-Lüfter mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Die Bedienung der Lüfter erfolgt über eine Einzelraumsteuerung mit mehreren Stufen. Je nach Bedarf kann zusätzlich die Lüftung der Wohnung durch das Öffnen von Fenstern von den Nutzern vorgenommen werden.

3.9 Sanitär

- Kalt- und Warmwasserversorgung für jede Wohnung mit eigenen Zählern.
- Abwasserleitungen aus Hart-PVC. Die Rohrleitungen werden nach DIN gedämmt.
- Sanitärobjekte im Bad in Standardfarbe weiß, wahlweise in manhatten-grau oder pergamon.
- Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach den Einzeichnungen im Plan.
- Alle Armaturen als Einhebelmischer, verchromt, Marken Ideal Standard, Philipp Starck 3, Grohe.
- Die Wohnungen im EG erhalten einen Gartenwasseranschluss mit separatem Zähler.

Bad

- Acryl-Körperform-Badewanne ca. 170 x 75 cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie unter Putz, Wannengriff, Badetuchhalter.
- Waschtisch ca. 60 x 50 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel 60 x 40 cm und Handtuchhalter.

- Einbauduschwanne aus Acryl (falls in der Planung enthalten) ca. 80x80 cm mit
 UP-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch, Wandstange, Handbrause, Duschtüre
- Tiefspül-WC in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung, sowie Papierrollenhalter.
- Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine.

Küche

- Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.

3.10 Außen- / Innentüren

- Aluminiumverstärkte Hauseingangstüre mit einbruchhemmender Isolierverglasung, elektrischem Türöffner und Sprechanlage.
- RENZ-Briefkastenanlage mit Klingeltableau und Videoüberwachungspanel im Eingangsbereich.
- Selbstschließende Wohnungseingangstüren mit Vollspaneinlage, Türspion,
 Drückergarnitur für Profilzylinder und verstärktem Schließblech, Beanspruchungsgruppe S, Klimaklasse III. Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2.
- Wohnungsinnentüren wahlweise echtholzfurniert (Buche, od. Eiche), bzw. kunststoffbeschichtet (CePaL weiß), mit Buntbartschloss und eloxierter Drückergarnitur. Die Wohnzimmertüre erhält einen Lichtausschnitt mit Ornamentverglasung.
- Alle Wohnungseingangs- und Außentüren werden mit einem Sicherheitsprofilzylinder im Rahmen einer zentralen Schließanlage ausgestattet.
- Türen im KG als farbig beschichtete Stahltüren.

3.11 Fliesenarbeiten

 Alle senkrechten Wandflächen in den Bädern werden raumhoch gefliest, bzw. preisgleich geputzt, gespachtelt und gestrichen.

- Im Arbeitsbereich der Küche wird ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel angebracht.
- Materialwert für alle Fliesen 50,- EUR /m² inkl. MwSt.
- Es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.
- Mehraufwendungen für besondere, aufwändigere Verlegetechniken (Diagonalverlegung, Einbau von Dekoren, Einbau von Klein- (< 20 x 25 cm) oder Überformaten (> 30 x 30 cm) etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und vom Erwerber gesondert zu vergüten.

3.12 Bodenbeläge

- Schwimmender Zementestrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen.
- In Küche, Bad, Diele und Abstellraum sind als Bodenbelag keramische Fliesen (Materialwert 50,- EUR /m² inkl. MwSt.) mit Fliesensockel vorgesehen (Mehraufwendungen gemäß 3.11 Fliesenarbeiten).
- Parkettfußboden (Materialwert 50,- EUR /m² inkl. MwSt.), schwimmend verlegt, einschl. Sockelleisten und Übergangsschienen, in allen Wohnräumen, die keinen Fliesenbelag erhalten.
- Es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

3.13 Malerarbeiten

- Die Wände und Decken im Kellergeschoss werden weiß gestrichen. Der Boden im Bereich der Kellerabteile, sowie in den Gemeinschaftsräumen (Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum und Heizung) erhält einen grauen Schutzanstrich.
- Die Decken in den Wohnungen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Die Wände der Wohnungen erhalten einen zweifachen Dispersionsfarbanstrich (Farbe weiß).
- Die Treppenhauswände werden mit einem Edelkratzputz o.ä. versehen.

3.14 Dach — Balkone - Dachterrassen

Dach

 Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung im Gefälle, Abdichtung und extensiver Begrünung.

Balkone - Dachterrassen

- Stahlbetonplatte mit Betonplattenbelag mit Splittbett, Dachterrassen mit darunterliegender Wärmedämmung, Abdichtung, Entwässerung über Fallrohre.
- Verzinktes Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf an Balkonen, (300,- EUR/ Ifm).
 Massive Brüstung mit Metallabdeckung bei Dachterrassen.

3.15 Tiefgarage

- Die Tiefgarage und die Kellerräume werden nach der DAfStb-Richtlinie "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton" (WU-Richtlinie, Ausgabe November 2003) entrichtet. Die Nutzungsklasse B wurde festgelegt.
- Im Tiefgaragenbereich wird ein Oberflächenschutzsystem OS 8 (Beschichtung) nach der RiLi-SiB, 2001 appliziert. Ein Wartungsvertrag zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit und Funktionsfähigkeit des Oberflächenschutzsystems ist abzuschließen. OS-Systeme sind mindestens 2 x pro Jahr zu warten. Entwässerung über mittig angeordneter Verdunstungsrinne ohne Abdeckung mit Sammelschacht.

3.16 Aufzug

- Einbau eines Personenaufzugs für 6-8 Personen vom Keller bis zum
 - 2. Obergeschoss. (Behindertengerecht bzw. behindertenfreundlich.)

4. Außenanlagen

Schließanlage und Briefkasten

 Zentralschließanlage. Briefkastenanlage für Formate DIN A 4 jeweils im Eingangsbereich (Erdgeschoss außen) montiert.

Grünanlagen

- Grobplanie und Feinplanie mit Aufbringung von Mutterboden.
- Bodenlockerung und Raseneinsaat. Grünbepflanzung nach Wahl des Bauträgers.

Gehwege

- Die Zugangswege werden mit Betonplatten oder Betonpflaster belegt.
 Gitterrost vor den Eingängen.
- Außenleuchten an den Treppenhauseingängen.

Spielplatz

- Sandkasten mit Wipptierchen.

Private Gärten

- Die Gärten der Erdgeschosswohnungen erhalten als Abtrennung einen ca. 100 cm hohen Metallgitterzaun mit Gartentor.
- Am Zaun entlang werden Hainbuchenhecken gepflanzt.
- Die Erdgeschossterrassen sind mit Betonplatten (grau), im Splittbett belegt.
- Der Boden wird gelockert und es wird Rollrasen verlegt.

Beleuchtung

- Außenleuchten an den Treppenhauseingängen mit Bewegungsmelder.

Gartenwasser

- Ein Kaltwasseranschluss für die gemeinschaftliche Grünanlage.

5. Allgemeines

Alle Angaben sind gewissenhaft und mit großer Sorgfalt ermittelt worden. Irrtum, Auslassungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

Ebenso Änderungen der Konstruktion und Ausstattung, sowie der Austausch von Materialien, soweit dies keine oder nur unbedeutende Qualitätsminderung zur Folge hat.

Änderungen am Bauobjekt aufgrund von behördlichen Auflagen und Festsetzungen oder aus technischen und Zweckmäßigkeitsgründen bleiben ebenfalls vorbehalten.

Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden, sowie aller Außen- und Außenanlagendetails erfolgt in Abstimmung mit den Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien mit dem Ziel der Optimierung des Wohnwerts der Bauanlage. Sonderwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.

Endgültig werden Planung und Ausstattung des Gesamtobjekts in einer notariellen Grundlagenurkunde (Teilungserklärung) festgelegt, die für die abzuschließenden Kaufverträge maßgebend ist.

6. Schlussbemerkung

- Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, sowie Maßnahmen, die aufgrund behördlicher Auflagen bzw. aus Zweckmäßigkeitsgründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist den Planzeichnungen vorrangig.
- Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden sowie aller Außendetails erfolgen in Abstimmung mit den Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien. Käuferwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.
- Risse in Bauteilen die auf Grund der physikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes.

Zögern Sie nicht, einen Termin für ein Informationsgespräch mit uns zu vereinbaren. Wir erwarten Sie!

Ein Projekt der

Beratung und provisionsfreier Verkauf



Hauptstraße 1.96169 Lauter Tel. 09544/983500 . Fax 09544/983501 info@postler-wohnanlagen.de www.postler-wohnanlagen.de



Richard-Wagner-Str. 2-4 . 96047 Bamberg Tel. 0951/51954-0 . Fax 0951/51954-12 info@bgw24.de www.bgw24.de