



2 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 12 WOHNUNGEN

Wohnanlage Wilhelm-Hoegner-Straße 1  
in Hallstadt

**Planen & Bauen**   
Keller GmbH & Co. KG  
**Bauträger**

  
**BGW**  
Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG  
**Vertrieb**

## Die Werte



### Planen & Bauen Keller GmbH & Co. KG

**Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz.**

Vom Einfamilienhaus bis zum Gewerbepark: Bei Planen & Bauen Keller GmbH & Co. KG liegt die Planung und Betreuung Ihrer Baumaßnahme immer in den richtigen Händen. Lassen Sie sich hier von unserer professionellen und kreativen Arbeitsweise überzeugen!

### Wir stehen für zeitgemäße Architektur

Planen & Bauen Keller GmbH & Co. KG ist mit dem Ziel angetreten, heute die Architektur von morgen zu entwerfen. Wir verbinden modernes und unverwechselbares Design mit professionellem Projektmanagement und langjähriger Erfahrung.

Erhalten Sie eine professionelle Betreuung während aller Phasen Ihres Projektes: vom ersten Entwurf bis zur gesamten Bauprojektsteuerung.

### Das zeichnet uns aus.

- Wer mit uns baut, setzt auf:
- Ein klares Verständnis von Architektur
- Ein kreatives und erfahrenes Team
- Flexible Projektsettings
- Ein breites Leistungsspektrum
- Zertifiziertes Qualitätsmanagement

**Planen & Bauen**  
Keller GmbH & Co. KG



**Bauträger**

  
**BGW**  
Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

**Vertrieb**

## Die Werte



### **BGW Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG**

#### **Als Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum sind wir spezialisiert auf die Privatisierung von Wohnraum.**

Die regionale Ausrichtung unseres Unternehmens bietet für den Kunden handfeste Vorteile: Wir kennen den Markt, in dem wir agieren **seit vielen Jahren** und nutzen diese Kenntnisse, um die Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Dienstleistern von Beginn an auf eine vertrauensvolle Basis zu stellen. Der Mieter ist bei uns Kunde und Partner. Seine Anliegen sind uns wichtig.

Nur ein Beispiel hierfür ist, dass wir bei unseren Sanierungsprojekten ausschließlich mit Handwerksbetrieben aus der Region zusammenarbeiten. So können wir eine hohe Qualität der handwerklichen Leistungen bei unseren Objekten garantieren und stehen in engem Kontakt zu unseren Handwerkerfirmen.

#### **Wertebewusstsein haben und erhalten**

Unsere Immobilien 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 und bewirtschaftet werden.

Also ist nach dem grundsätzlichen „Ja“ zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend:

Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist und eine fundierte, engagierte und professionelle Bewirtschaftung des Objektes.

**Planen & Bauen**

Keller GmbH & Co. KG



**Bauträger**

**BGW**

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

**Vertrieb**



## 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 Ersparnis 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

Immobilien sind 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.

### Immobilienbesitz – 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. Tendenz steigend!

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.“

### Immobilien erwerben – Steuervorteile nutzen

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.

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

# Hallstadt bei Bamberg



Die Stadt Hallstadt hat gemeinsam mit ihrem Stadtteil Dörfleins rund 8.800 Einwohner.

In der Stadtmitte findet man bedeutende Baudenkmäler, die Einblicke in die glanzvolle Historie der Stadt ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten bieten sowohl die neue errichtete Marktscheune mit Kulturboden im Herzen der Stadt als auch das große Gewerbegebiet am Rande.

Für alle Radwanderfahrer ist Hallstadt die perfekte Drehscheibe für idyllische Touren, wie z.B. den Sandachsenradweg, Mainwanderweg oder auch den Ellertal-Wanderweg.

Wer sich ausruhen möchte, findet viele Fachgeschäfte und sehenswerte Baudenkmäler, wie z.B. die prächtige St. Anna-Kapelle.

In traditionellen Gasthäusern und modernen Hotels kann man sich bestens verwöhnen lassen.

Quelle: Hallstadt.de

# DIE LAGE Hallstadt - Wilhelm-Hoegner-Straße 1



Hallstadt grenzt im Süden an die Stadt Bamberg und im Westen an den Main sowie an die Gemeinden Kemmern, Gundelsheim, Oberhaid und Bischberg.



## Land oder Stadt? - Hier geht beides!

Innerhalb kürzester Zeit vom idyllischen Wohngebiet am Rande von Hallstadt, in das Gewerbegebiet Bamberg-Hafen oder in die Bamberger Innenstadt.

In direkter Umgebung befinden sich:  
Marktscheune, Kulturboden, Kindergarten, Ärzte, Tankstelle, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gewerbegebiet Bamberg-Hafen und auch das Hallstadter Freibad.

Eine hervorragende Infrastruktur ist gegeben. Busverbindungen - auch Stadtbus nach Bamberg, Bahnhof und direkte Zufahrt zur A70 Nähe Bamberger Kreuz

# Objektbeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt

- 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen - IDEAL für EIGENNUTZER
- jeweils zwischen ca. 50 und 100 qm Wohnfläche
- stilvoll durchdachte Details
- Designauswahl durch Kunde
- eigener Stellplatz oder Garage



# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

### Vorbemerkungen

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leitungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleistung
- Vermessungsarbeiten
- Private Erschließungswegen/Zufahren
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom und Gas auf Grundstück

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100. Vorbehalten sind:

- Ausführungspläne M 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, sowie durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörde erforderlich oder zweckmäßig

Erforderliche Änderungen in Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

### Erdarbeiten

Abtragung des Humus und separate Lagerung.

Aushub der Fundamente, Kanalisation- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials.

Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofils. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgeböscht.

Die Ausfuhr erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

### Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen).

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamenterder wird in die Fundamente eingelegt, nach den VDE-Richtlinien.

### Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte in C 25/30 nach Bedarf WU-Beton auf einer Kiesrollierung.

### Außenwände

Außenmauerwerk Ziegelmauerwerk bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises.

Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in Absprache mit den Architekten und den zuständigen Behörden und wird in einer Gesamtkonzeption festgelegt.

### Innenwände – tragend

Stahlbeton oder Mauerwerk. Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk bzw., wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton. Wohnungstrenn- und Treppenhäuswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Wandstärke 17,5 cm – 24cm.

### Innenwände – nichttragend

Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk Wandstärke 11,5cm.

### Geschosdecken

Stahlbeton-Massivplatten bzw. Stahlbetonfiligranplatten-Decken. Unterseite von Filigranplattendecken und Gipskartonplatten werden streichfertig gespachtelt.

### Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag.

Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion, mit Anstrich. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz, auf diesen wird ein Anstrich aufgebracht. Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt oder mit einem Filzspritzverfahren überzogen, sie erhalten einen weißen Anstrich.

### Balkone/Terrassen

Balkonplatten in Stahlausführung mit einem Belag aus Engmaschigen Gitterrost. Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten in Zementgrau aus 40/40 cm.

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



### Zimmermannsarbeiten.

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Sparren, Folie (Dampfbremse), Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Schalung. Dachdichtbahn (diffusionsoffen). Dachdeckung in Ton oder Betondachziegel.

### Flaschnerarbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen werden in Titan-Zink ausgeführt.

### Innenputz

In allen Wohnräumen werden die Wände mit einem Filzputz versehen. In den Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Gemauerte Wände erhalten einen Putzbestich mit Anstrich. Der Putzanschluss an Holzbauteilen sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwund (z.B. in Dach) sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwundrisse aus Bewegung entstehen können. Diese Fugen sollten daher kontrolliert und bei auftretenden Rissen von den Erwerberrn wieder geschlossen werden.

### Fußbodenaufbau

In alle Wohnräumen als schwimmender Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken Fenster. Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und 6 Kammerprofil. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsfügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh/Kipptüren ausgeführt.

### Rolläden

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Kunststoff-Rolläden mit Elektroantrieb.

### Hauseingangstüren

Aluminium Hauseingangstüre, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elektrischer Türöffner, Farbe nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich die Klingel- und Sprechanlage zu den einzelnen Wohnungen.

### Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan.

Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion.

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



### Türen

Als Holz-Türen in Stahlumfassungszargen oder als FH-Türen mit Stahleckzargen bzw. als Sondertüranlagen.

### HAUSTECHNIK

#### Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechen den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant. Luftwärmepumpe der Firma Alpha Innotec, Dimplex oder ähnl. In allen Wohnbereichen Fußbodenheizung.

Die Heizrohre werden teils im Estrich teils in der Wand installiert.

Im Technikraum erfolgt die Innstallation auf der Wand bzw. unter der Decke und wird zusätzlich isoliert.

#### Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsverteiltern werden in schwarzem Stahlrohr oder Geberit, C-Stahlrohr ausgeführt.

#### Wärmedämmung

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung Heiz AnIV in der derzeit gültigen Fassung. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

#### Sanitäreinrichtung

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem Fachprojektanten (Firma Planen & Bauen Keller GmbH Co.KG ) geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend der derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff Schallschutzrohren ausgeführt. Objektanschluss- und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HAT-Rohr ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen im Dach werden aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

#### Trinkwasserversorgung ( Kaltwasser )

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension). Einschließlich Hauptabspernung, Wassermesserbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnung, 1 Abgang Warmwasserbereitung und 1 Abgang Allgemein inklusiv Sammelrinne, Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



### Warmwasserversorgung

Zentral aus Warmwasserbereiter. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (falls vorhanden ), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken, Gäste-WC ( falls vorhanden ). Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler.

### Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabsperungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Edelstahlrohr (Fabrikat Geberit oder gleichwertig ). Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff oder Verbundrohren. Jede Wohnung hat eigene Absperrarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

### Wärmedämmung

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärmegeklämt. Sichtbar verlegte Leitungen ( z. B. im Untergeschoss ) werden zusätzlich mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten gedämmt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

### Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände gemäß Bemusterungsauswahl eingebaut.

Wandhängendes WC ,emailliert, Tiefspül-WC, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte mit folgendem Zubehör : 1 Klosettbrille mit Deckel.

Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Heizraum.

### Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten, sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß.

Netzwerkausstattung in den Haupträumen, elektrische Rollos im kompletten Gebäude.

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



### Antennenanlage:

Jede Einheit wird über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer

### Hausprech- und Klingelanlage:

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstür und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

### INNENAUSBAU

#### Malerarbeiten:

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände Anstrich in der Farbe „Weiß“. In den Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weissen Anstrich.

#### Schlosserarbeiten:

Treppenhaus, Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich.

Balkone: Stahlkonstruktion verzinkt

#### Wohnungseingangstüren:

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weis. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem Material. Die Türen erhalten unten eine zusätzliche Schalllex-Dichtung. Stahlzargen mit Doppelfalz und umlaufender, 4 doppelter Gummidichtung.

#### Wohnungsinnentüren:

Röhrenspankern-Türblätter und Zargen, weiß lackiert. Die Holzzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl Drückergarnitur ausgestattet. Bäder und WC erhalten einen Badezellenbeschlag.

#### Wand- und Bodenfliesen:

In Bädern wird der Boden und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 1,25m hoch gefliest im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen gestrichen. Dielen-, Abstellraum- und Küchenboden werden ebenfalls gefliest. Zur Auswahl stehen hochwertige Keramik-Fliesen aus unserer ständig aktualisierten Fliesenkollektion. Fliese fertig verlegt 25€/m<sup>2</sup> brutto

# Baubeschreibung

## Wilhelm-Hoegner-Straße 1, Hallstadt



### AUSSENANLAGEN

#### Zufahrten, Zugänge und Terrassen:

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag. Wohnungsterrassen aus Betonplatten in zementgrau mit glatter Oberfläche. Parkplätze im Freien als Betonpflaster begrünt bzw. aus Rasengittersteinen oder als Verbundsteinbelag

Kommunikationsflächen wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

#### Material- und Farbgestaltung:

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der Planen & Bauen GmbH Co.KG in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und dem Architekten.

Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen.

Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

#### Bauausführung:

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder andern zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

#### Werbung:

Planen & Bauen Keller GmbH Co.KG ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertig gestellte Wohnanlage werblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen. Auch darf eine Musterwohnung im Gebäude errichtet werden und diese nach Fertigstellung in der Zeit der Folgenutzung genutzt werden.

#### Einzug:

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der letzten Rate möglich. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

**Planen & Bauen**  
Keller GmbH & Co. KG



**Bauträger**

**BGW**

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

**Vertrieb**

# Ausführende Handwerksbetriebe

Der Bau der Häuser erfolgt ausschließlich durch regionale Handwerksfirmen mit jahrelanger, kompetenter Erfahrung.

**Stefan Volk Bau GmbH**



**ELEKTRO KRAMER**

Dr.-Albert-Zölch-Str. 7  
96138 Burgebrach

Telefon 09546 / 69 00  
info@kramer-elektrotechnik.de



**ENERGIE, die ankommt!**

**AG Bedachungen**  
GMBH & CO. KG

- ▣ Altbausanierung
- ▣ Flach- und Steildach
- ▣ Blech- und Gerüstarbeiten
- ▣ Carports, Reparaturen



**Michael Jooß Geußfeld**

**G. Vahldieck Gaustadt**

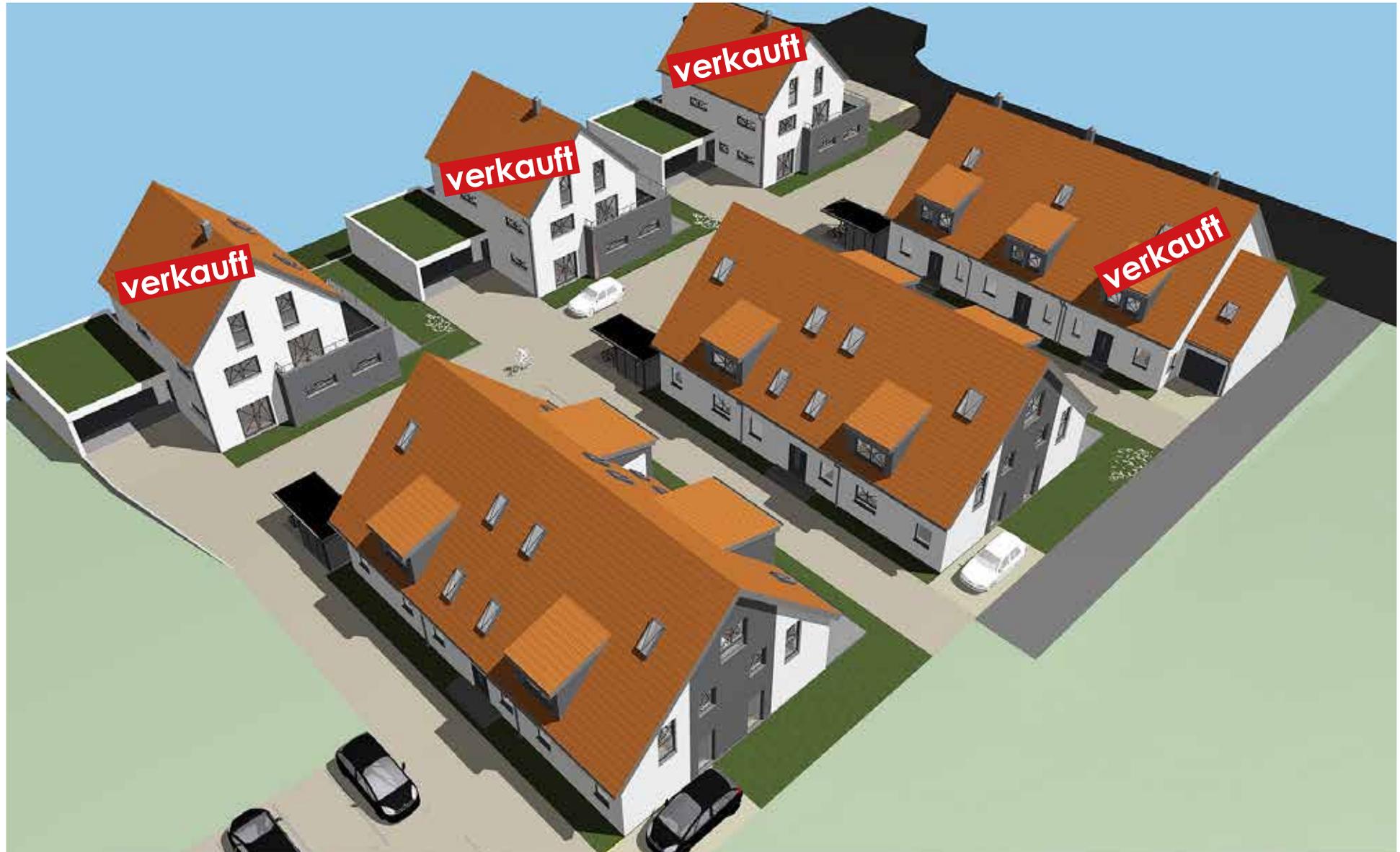


**ALBRECHT**  
Gärtnereien von Eden®



**Zimmerei Zucker**

# Ansichten



# Ansichten



MFH 1

MFH 2

Ansicht RH von Osten



MFH 2

MFH 1

Ansicht von Westen

# Ansichten

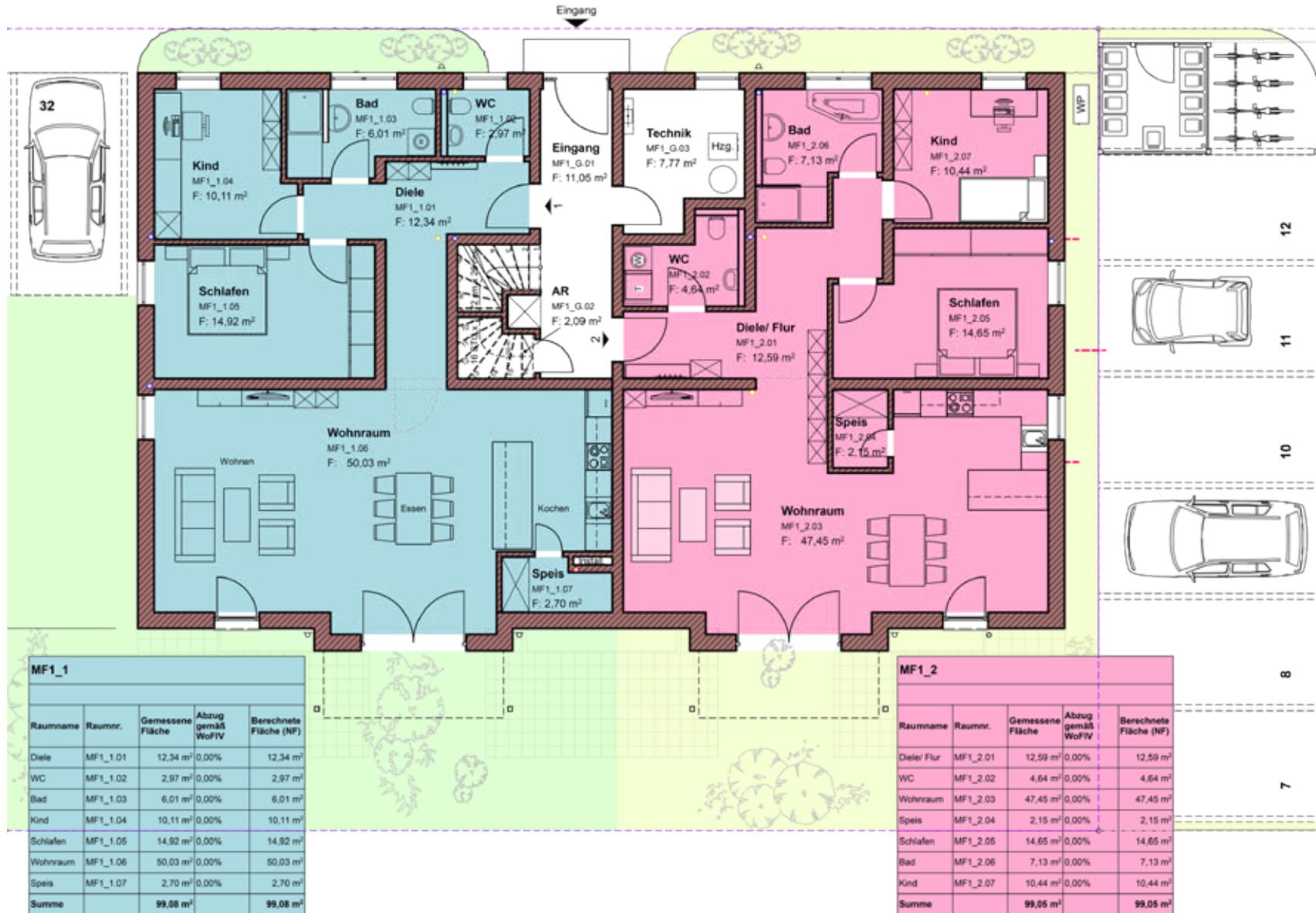


geplantes Gelände = vorh. Gelände  
Ansicht MFH von Norden



Ansicht MFH von Süden

# Grundrisse - Erdgeschoss



# Grundrisse - 1. Obergeschoss



MF1_3				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
Wohnraum	MF1_3.01	30,29 m <sup>2</sup>	0,00%	32,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_3.02	11,54 m <sup>2</sup>	3,00%	10,06 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_3.03	6,70 m <sup>2</sup>	0,00%	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>53,53 m<sup>2</sup></b>		<b>49,13 m<sup>2</sup></b>

MF1_4				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
WF	MF1_4.01	5,60 m <sup>2</sup>	0,00%	5,60 m <sup>2</sup>
WC	MF1_4.02	2,97 m <sup>2</sup>	0,00%	2,97 m <sup>2</sup>
AR	MF1_4.03	2,06 m <sup>2</sup>	0,00%	1,65 m <sup>2</sup>
Wohnraum	MF1_4.04	38,10 m <sup>2</sup>	0,00%	35,82 m <sup>2</sup>
Balkon	MF1_4.05	6,12 m <sup>2</sup>	50,00%	3,06 m <sup>2</sup>
Galerie	MF1_4.06	10,46 m <sup>2</sup>	0,00%	8,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_4.07	29,66 m <sup>2</sup>	0,00%	25,81 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_4.08	10,74 m <sup>2</sup>	0,00%	8,63 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>105,71 m<sup>2</sup></b>		<b>91,72 m<sup>2</sup></b>

MF1_6				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
WF	MF1_6.01	4,22 m <sup>2</sup>	0,00%	4,22 m <sup>2</sup>
WC	MF1_6.02	2,97 m <sup>2</sup>	0,00%	2,97 m <sup>2</sup>
AR	MF1_6.03	2,06 m <sup>2</sup>	0,00%	1,65 m <sup>2</sup>
Wohnraum	MF1_6.04	35,87 m <sup>2</sup>	0,00%	33,69 m <sup>2</sup>
Balkon	MF1_6.05	6,12 m <sup>2</sup>	50,00%	3,06 m <sup>2</sup>
Galerie	MF1_6.06	8,83 m <sup>2</sup>	0,00%	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_6.07	8,12 m <sup>2</sup>	0,00%	6,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_6.08	29,37 m <sup>2</sup>	0,00%	25,37 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>97,36 m<sup>2</sup></b>		<b>84,58 m<sup>2</sup></b>

MF1_5				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
WF	MF1_5.01	3,88 m <sup>2</sup>	0,00%	3,88 m <sup>2</sup>
Wohnen	MF1_5.02	20,00 m <sup>2</sup>	0,00%	18,60 m <sup>2</sup>
Kochen/ Essen	MF1_5.03	12,68 m <sup>2</sup>	0,00%	12,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_5.04	11,54 m <sup>2</sup>	0,00%	10,99 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_5.05	6,70 m <sup>2</sup>	0,00%	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>54,80 m<sup>2</sup></b>		<b>51,95 m<sup>2</sup></b>

# Grundrisse - Dachgeschoss



MF1_4				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
Wf	MF1_4_01	5,60 m <sup>2</sup>	0,00%	5,60 m <sup>2</sup>
WC	MF1_4_02	2,97 m <sup>2</sup>	0,00%	2,97 m <sup>2</sup>
AR	MF1_4_03	2,06 m <sup>2</sup>	0,00%	1,65 m <sup>2</sup>
Wohnraum	MF1_4_04	38,10 m <sup>2</sup>	0,00%	35,82 m <sup>2</sup>
Balkon	MF1_4_05	6,12 m <sup>2</sup>	50,00%	3,06 m <sup>2</sup>
Galerie	MF1_4_06	10,46 m <sup>2</sup>	0,00%	8,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_4_07	29,66 m <sup>2</sup>	0,00%	25,61 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_4_08	10,74 m <sup>2</sup>	0,00%	8,63 m <sup>2</sup>
Summe		105,71 m <sup>2</sup>		91,72 m <sup>2</sup>

MF1_6				
Raumname	Raumnr.	Gemessene Fläche	Abzug gemäß WoFIV	Berechnete Fläche (NF)
Wf	MF1_6_01	4,22 m <sup>2</sup>	0,00%	4,22 m <sup>2</sup>
WC	MF1_6_02	2,97 m <sup>2</sup>	0,00%	2,97 m <sup>2</sup>
AR	MF1_6_03	2,06 m <sup>2</sup>	0,00%	1,65 m <sup>2</sup>
Wohnraum	MF1_6_04	35,67 m <sup>2</sup>	0,00%	33,69 m <sup>2</sup>
Balkon	MF1_6_05	6,12 m <sup>2</sup>	50,00%	3,06 m <sup>2</sup>
Galerie	MF1_6_06	8,83 m <sup>2</sup>	0,00%	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	MF1_6_07	8,12 m <sup>2</sup>	0,00%	6,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	MF1_6_08	29,37 m <sup>2</sup>	0,00%	25,37 m <sup>2</sup>
Summe		97,36 m <sup>2</sup>		84,58 m <sup>2</sup>



# Weitere Informationen

Fordern Sie

- Informationen zu weiteren Details und
  - die Preis-/Reservierungsliste
- bei uns an.



# Notizen


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

Ein Projekt der  
BGW – Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum mbH & Co KG  
Beratung und provisionsfreier Verkauf



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Schützenstraße 21 . 96047 Bamberg  
Tel. 09 51/ 519 54-0 . Fax 09 51/ 519 54-12  
info@bgw24.de . www.bgw24.de



**Bauträger**

**Vertrieb**