



Bayernwerkstraße 18 | 92245 Kümmersbruck | Tel. 09621-78 48 600
Fax 09621-78 48 620 | office@ahs-gruppe.de | www.ahs-gruppe.de





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 Schwerpunkt 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 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 Eigentümerge-

meinschaft 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.

Folgende Vorzüge hat das Objekt zu bieten:

- Alle Wohnungen mit Balkonen in Süd-West-Ausrichtung

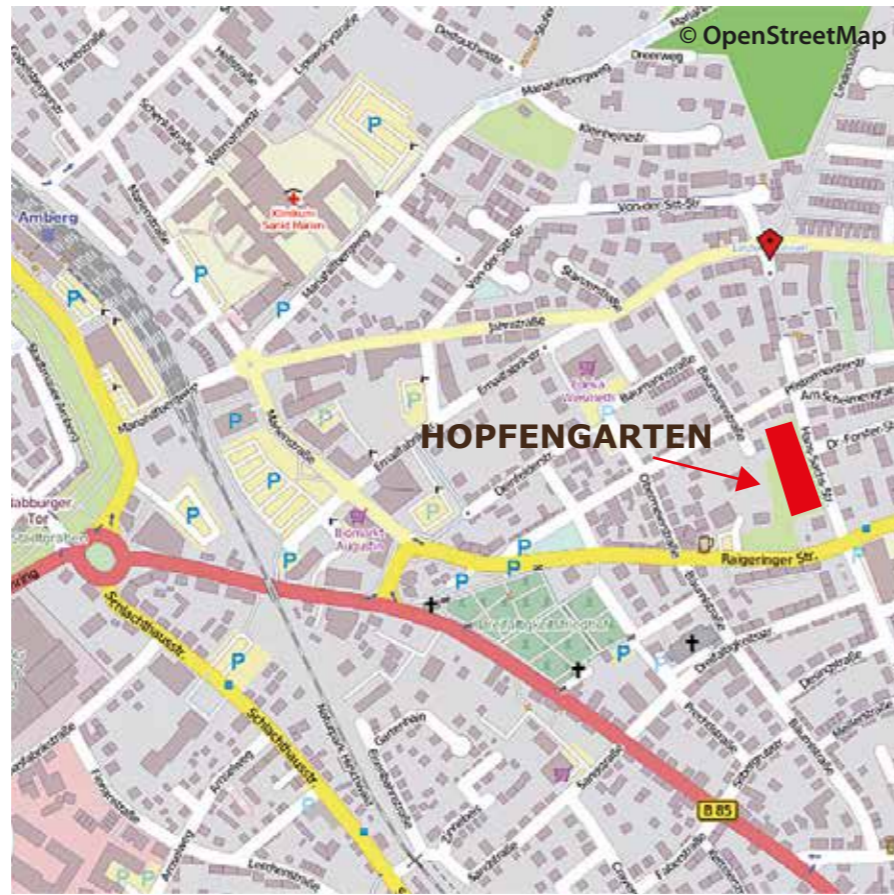
- Ökologische und Energieeffiziente Bauweise (KfW Standard 55)
- Barrierefreie Gestaltung
- Große Panoramafenster mit Schiebetüren; dreifach-Isolierverglasung
- Abschließbare Fenster und Fenstertüren in den Erdgeschosswohnungen
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett und Feinsteinzeug
- ca. 36 Tiefgaragenstellplätze

- Alle Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil
- Gehobene Sanitärausstattung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Haus A und B bilden eine Eigen-Eigentümergeinschaft
- Aufzug

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

DIE AUSGEZEICHNETE LAGE

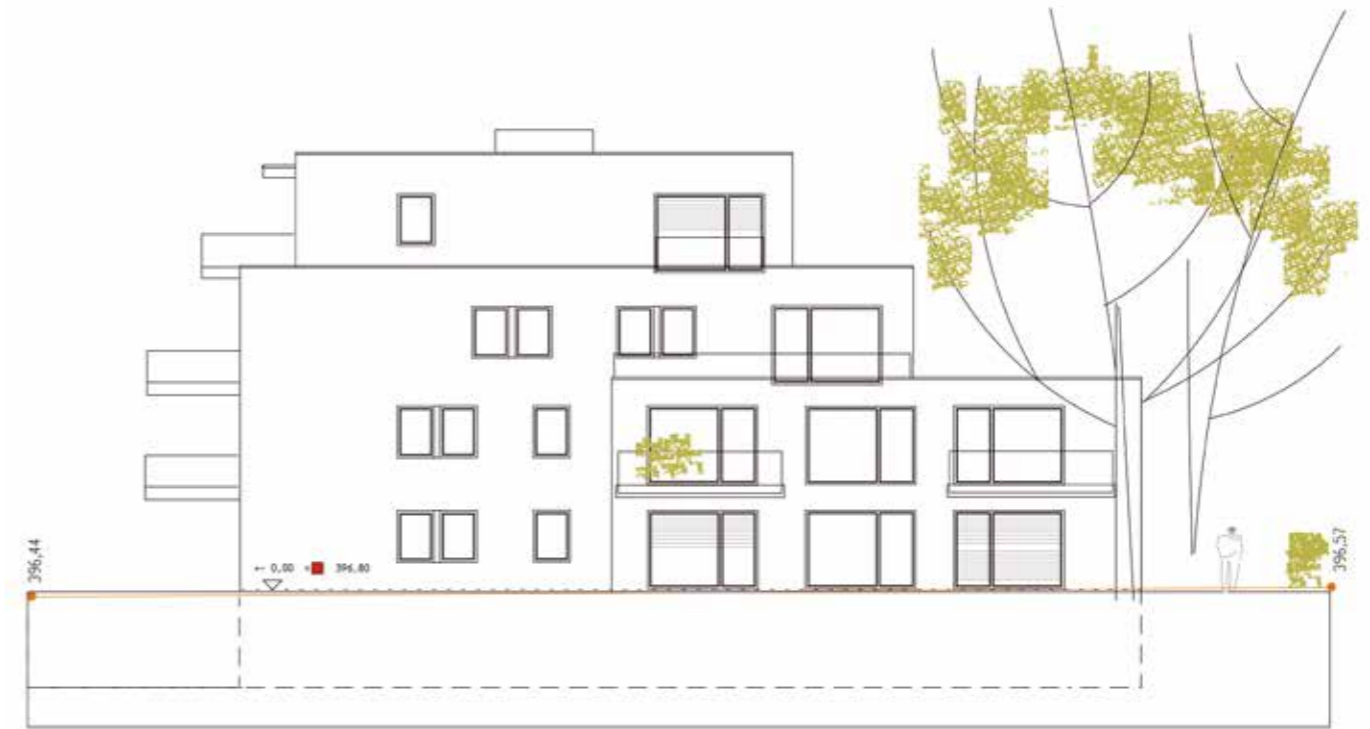
Das Bauprojekt „Hopfengarten“ befindet sich nur ca. 15 Gehminuten vom historischen Stadtzentrum Amberg. Neben kulturellen baulichen Highlights, wie dem Stadttheater und dem Luftmuseum, finden zahlreiche Veranstaltungen über das Jahr verteilt in Amberg statt. Sicherlich eine der bekanntesten Veranstaltungen 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 A + B



Südansicht Haus A



Nordansicht Haus B

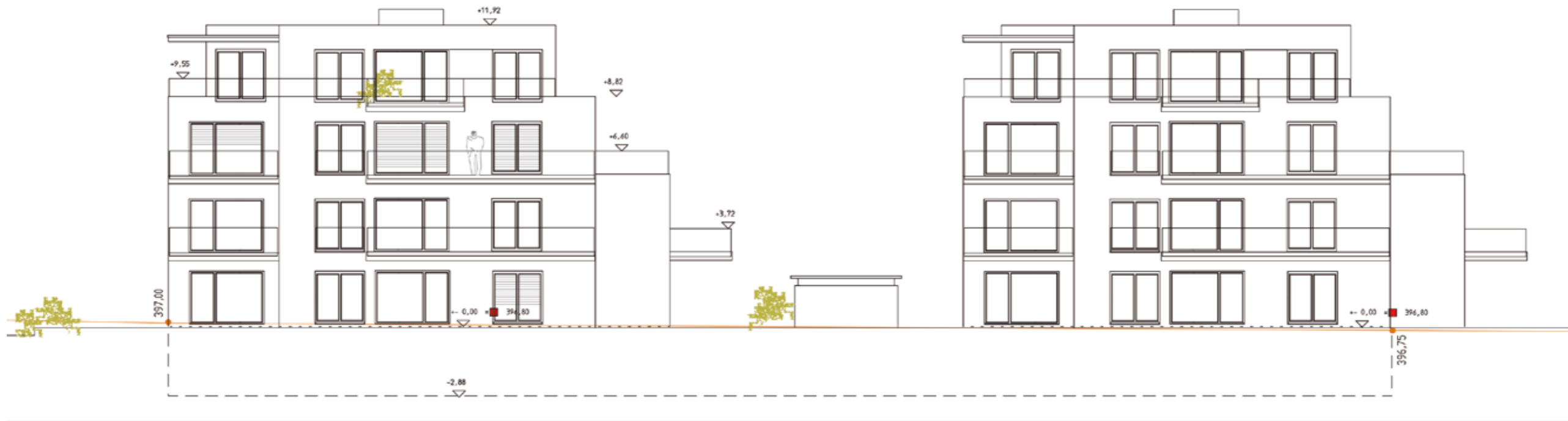
ANSICHTEN HAUS A + B

ANSICHTEN HAUS A + B



Ostansicht Haus A

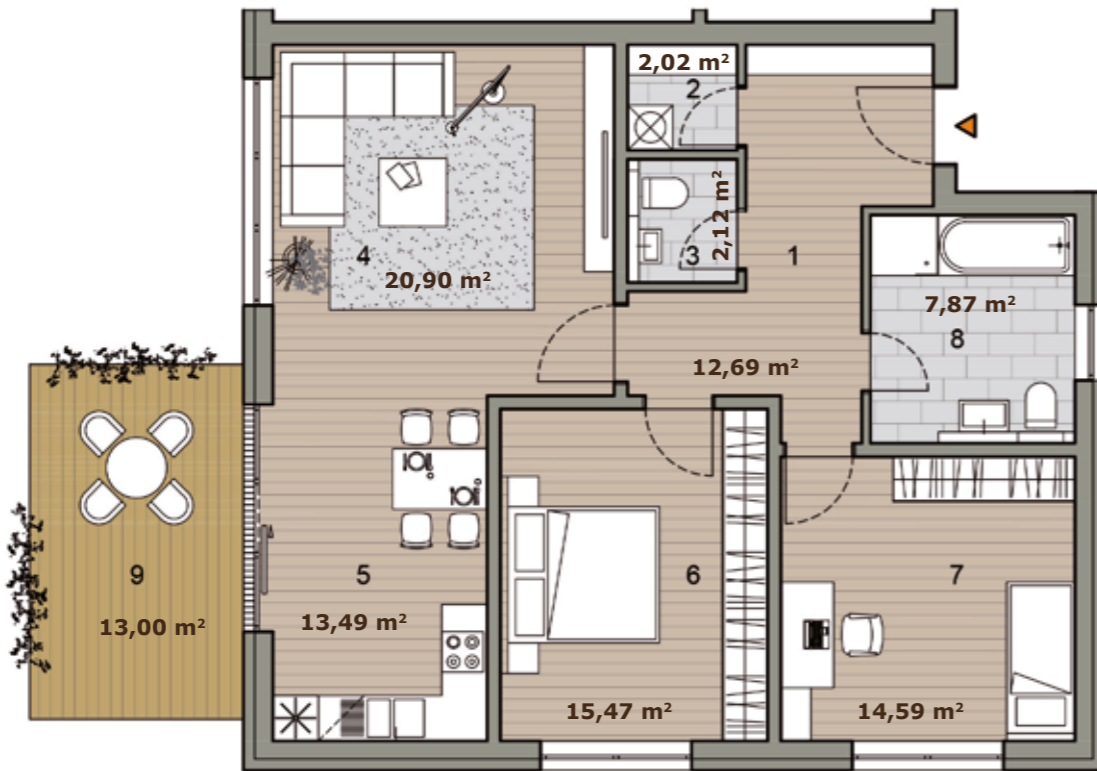
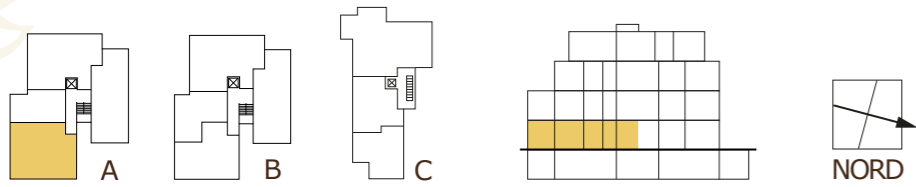
Ostansicht Haus B



Westansicht Haus B

Westansicht Haus A

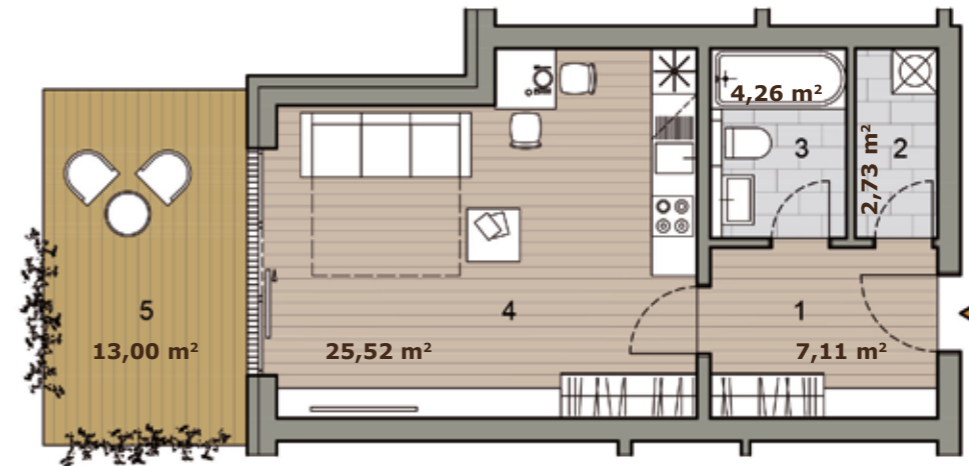
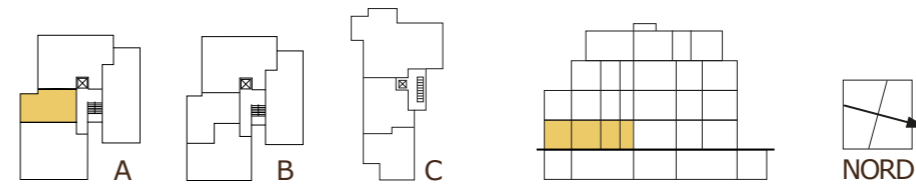
HAUS A | WOHNUNG 1A | EG | 95,65 m²



Notizen

1 Diele 12,69 m² | 2 Abstellraum 2,02 m² | 3 WC 2,12 m² | 4 Wohnen 20,90 m²
 5 Essen, Kochen 13,49 m² | 6 Schlafen 15,47 m² | 7 Kind 14,59 m² | 8 Bad 7,87 m²
 9 Terrasse 13,00 m²:2=6,50 m² | **Gesamt 95,65 m²**

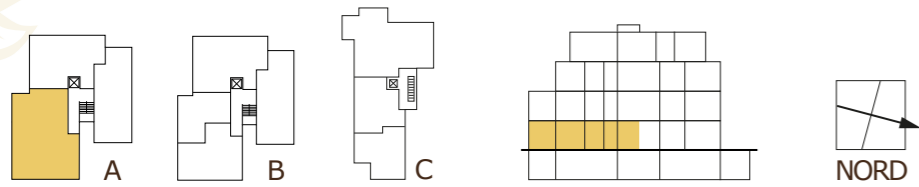
HAUS A | WOHNUNG 2A | EG | 46,12 m²



Notizen

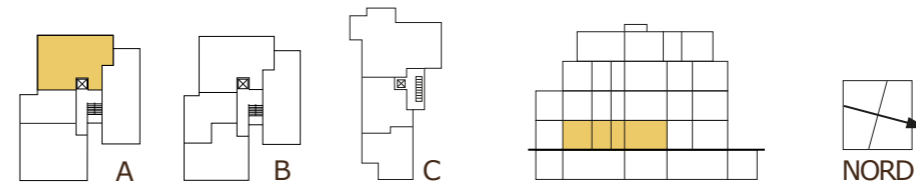
1 Diele 7,11 m² | 2 Abstellraum 2,73 m² | 3 Bad 4,26 m² | 4 Wohnen, Essen, Kochen 25,52 m²
 5 Terrasse 13,00 m²:2=6,50 m² | **Gesamt 46,12 m²**

HAUS A | WOHNUNG 1+2A | EG | 134.08 m²



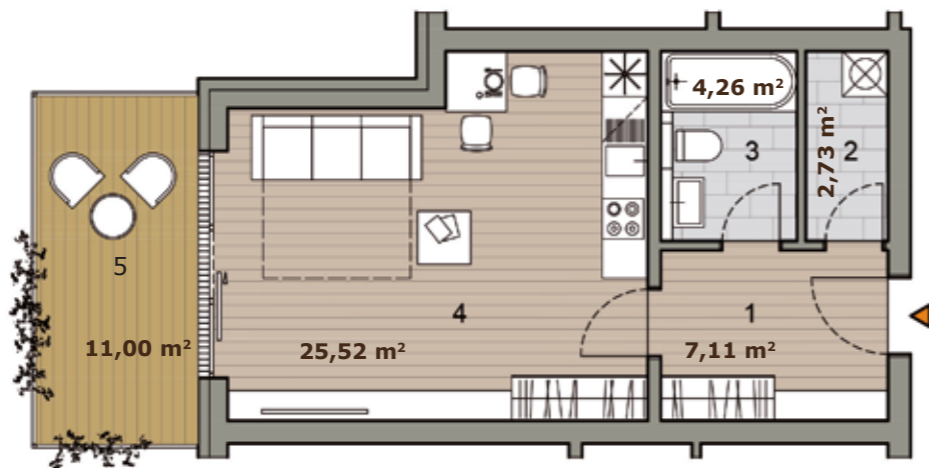
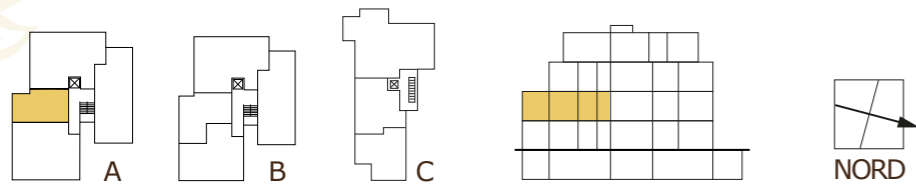
1 Diele 13,71 m² | 2 WC 2,12 m² | 3 Bad 7,20 m² | 4 Ankleide 7,06 m² | 5 Arbeiten 12,66 m²
 6 Kind 11,85 m² | 7 Schlafen 15,96 m² | 8 Abstellraum 3,59 m² | 9 Essen, Kochen 22,40 m²
 10 Wohnen 28,53 m² | 11 Terrasse 18,00 m²:2=9,00 m² | **Gesamt 134,08 m²**

HAUS A | WOHNUNG 3A | EG | 105.30 m²



1 Diele 12,61 m² | 2 Diele 2,70 m² | 3 Ankleide 5,20 m² | 4 Bad 7,44 m² | 5 Schlafen 12,65 m²
 6 WC 2,08 m² | 7 Kind 11,59 m² | 8 Wohnen, Essen, Kochen 32,67 m² | 9 Abstellraum 4,46 m²
 10 Terrasse 27,80 m²:2=13,90 m² | **Gesamt 105,30 m²**

HAUS A | WOHNUNG 6A | 1. OG | 45,12 m²

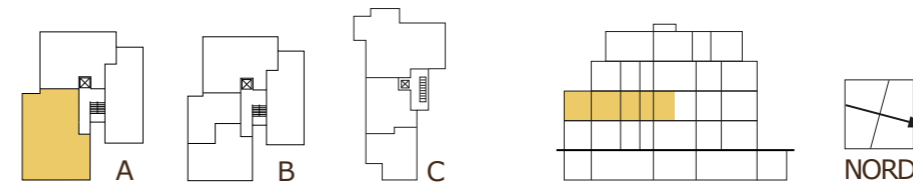


Notizen

1 Diele 7,11 m² | 2 Abstellraum 2,73 m² | 3 Bad 4,26 m² | 4 Wohnen, Essen, Kochen 25,52 m²

5 Balkon 11,00 m²:2=5,50 m² | Gesamt 45,12 m²

HAUS A | WOHNUNG 5+6A | 1. OG | 134,08 m²

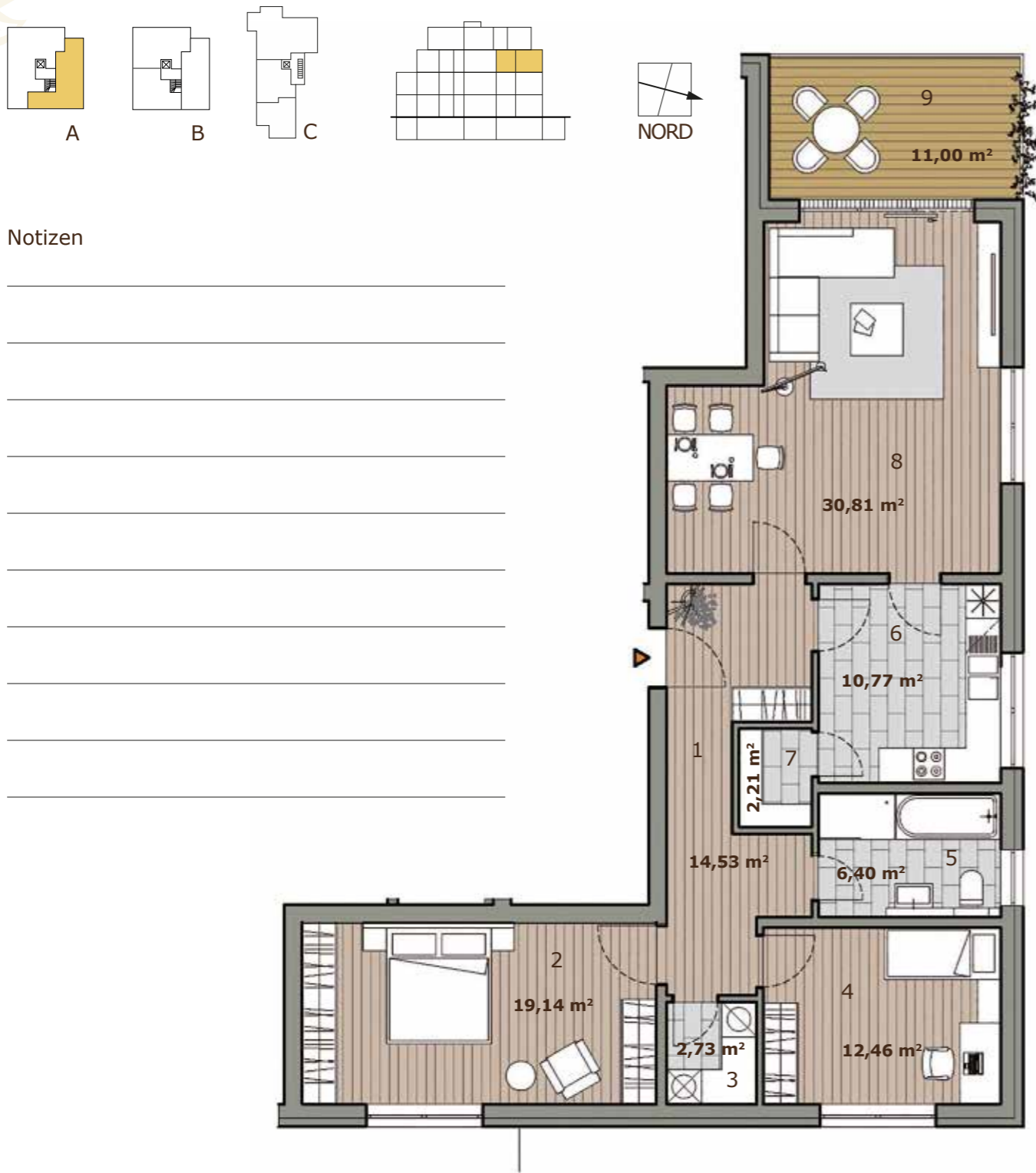


1 Diele 13,71 m² | 2 WC 2,12 m² | 3 Bad 7,20 m² | 4 Ankleide 7,06 m² | 5 Arbeiten 12,66 m²

6 Kind 11,85 m² | 7 Schlafen 15,96 m² | 8 Abstellraum 3,59 m² | 9 Essen, Kochen 22,40 m²

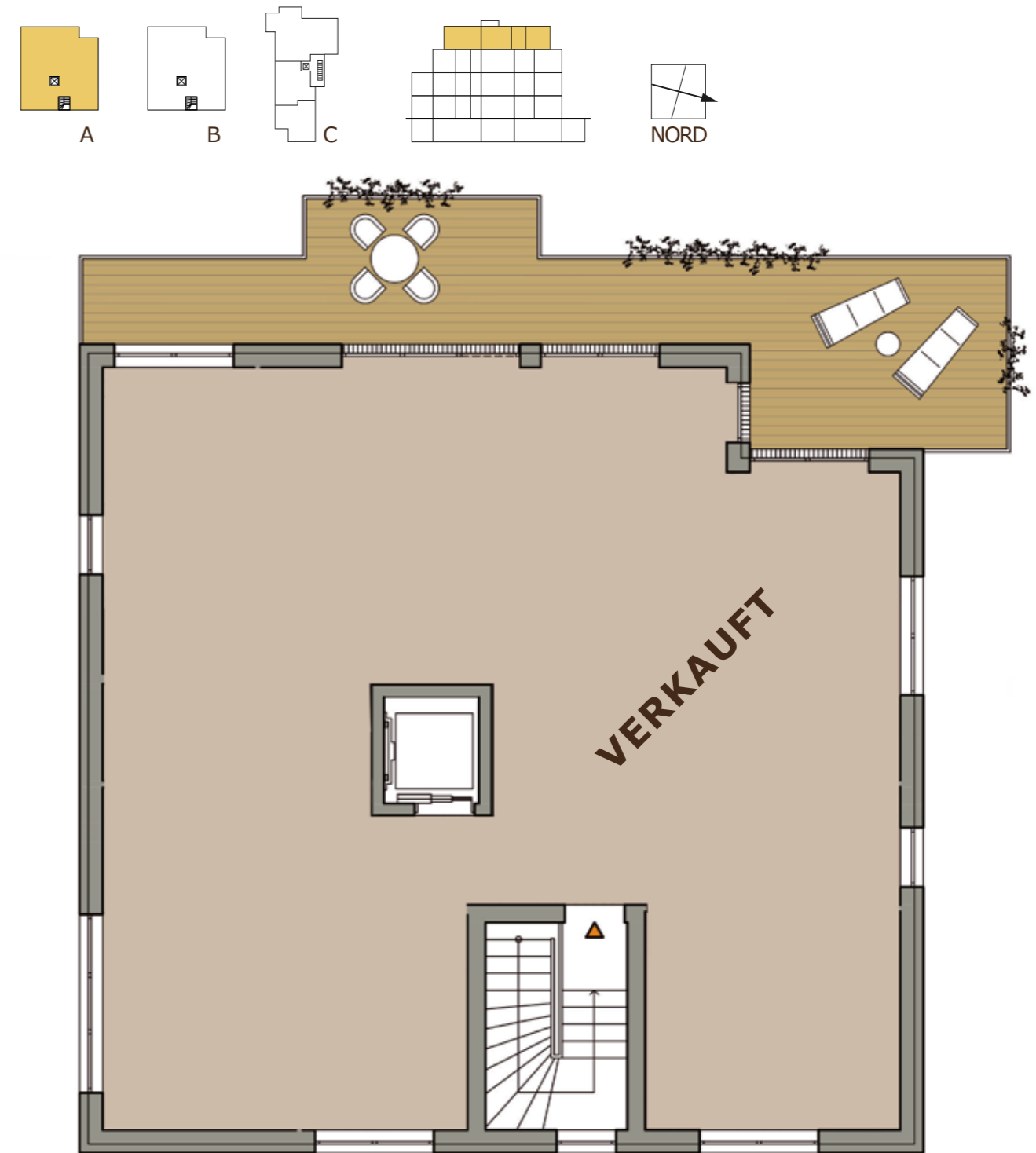
10 Wohnen 28,53 m² | 11 Balkon 18,00 m²:2=9,00 m² | Gesamt 134,08 m²

HAUS A | WOHNUNG 10A | 2.OG | 104.55 m²



- 1 Diele 14,53 m² | 2 Schlafen 19,14 m² | 3 Abstellraum 2,73 m² | 4 Kind 12,46 m²
 5 Bad 6,40 m² | 6 Kochen 10,77 m² | 7 Speise 2,21 m² | 8 Wohnen, Essen 30,81 m²
 9 Balkon 11,00 m²:2=5,50 m² | Gesamt 104,55 m²

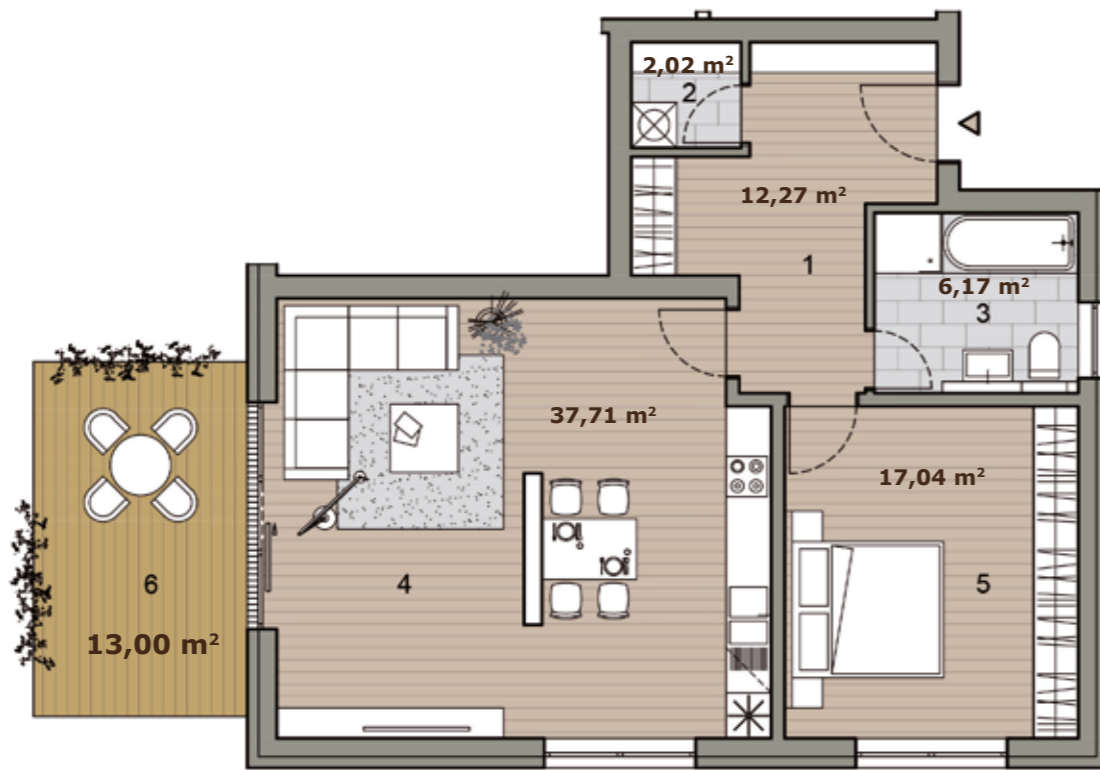
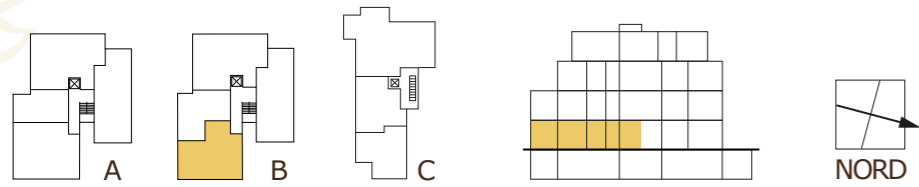
HAUS A | WOHNUNG 11A | 3. OG | 163.61 m²



- 1 Diele 14,06 m² | 2 WC 3,30 m² | 3 Abstellraum 5,54 m² | 4 Schlafen 15,77 m² | 5 Arbeiten 10,05 m²
 6 Schlafen 20,92 m² | 7 Bad 16,02 m² | 8 Sauna 3,76 m² | 9 Wohnen, Essen 41,52 m²
 10 Kochen 15,15 m² | 11 Terrasse 35,04 m²:2=17,52 m² | Gesamt 163,61 m²

Notizen

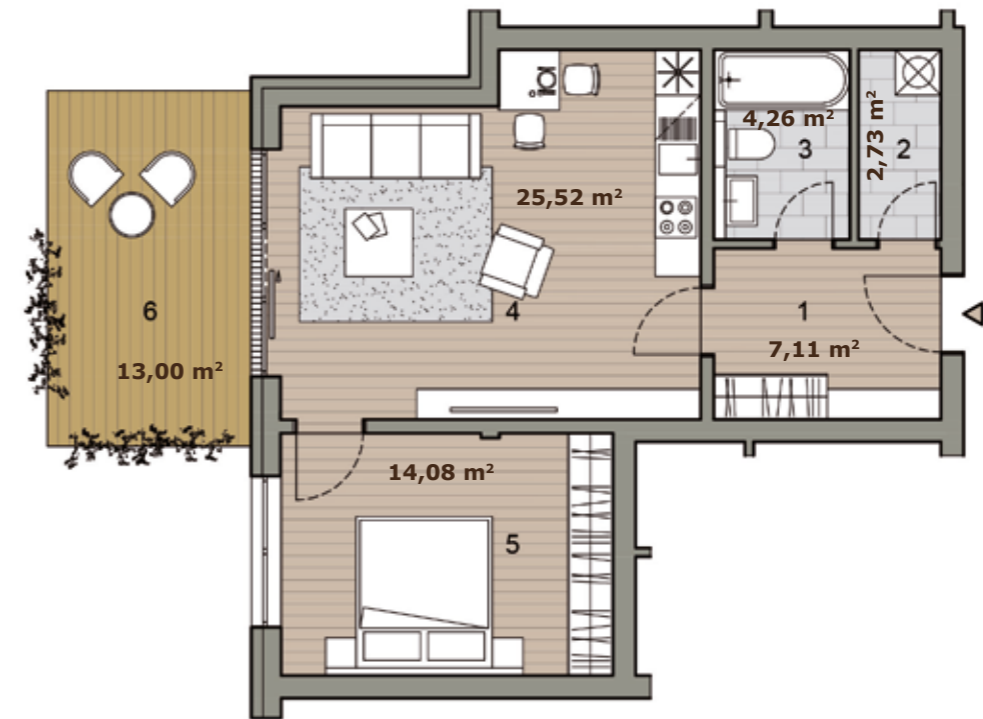
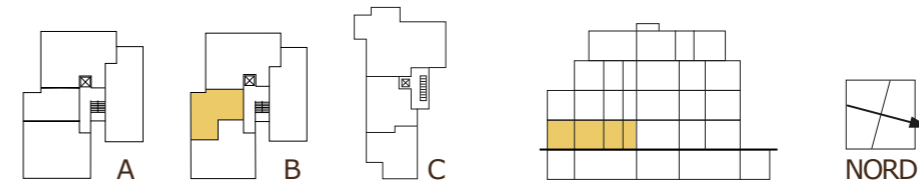
HAUS B | WOHNUNG 12B | EG | 81,71 m²



Notizen

1 Diele 12,27 m² | 2 Abstellraum 2,02 m² | 3 Bad 6,17 m² | 4 Wohnen, Essen, Kochen 37,71 m²
 5 Schlafen 17,04 m² | 6 Terrasse 13,00 m²:2=6,50 m² | Gesamt 81,71 m²

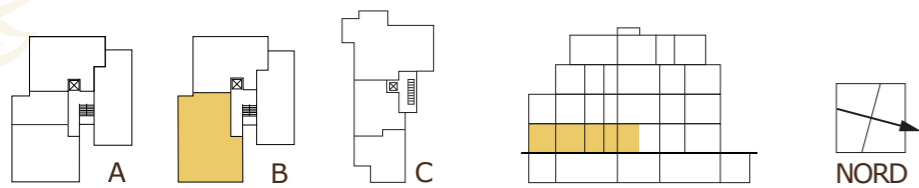
HAUS B | WOHNUNG 13B | EG | 60,17 m²



Notizen

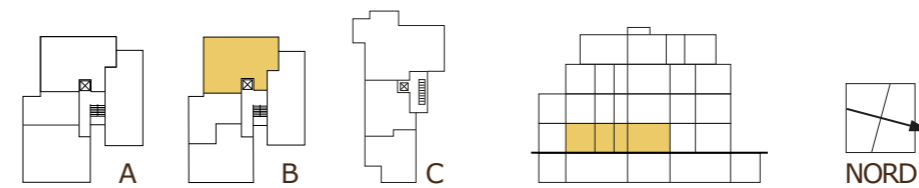
1 Diele 7,11 m² | 2 Abstellraum 2,73 m² | 3 Bad 4,26 m² | 4 Wohnen, Essen, Kochen 25,52 m²
 5 Schlafen 14,08 m² | 6 Terrasse 13,00 m²:2=6,50 m² | Gesamt 60,17 m²

HAUS B | WOHNUNG 12+13B | EG | 134.08 m²



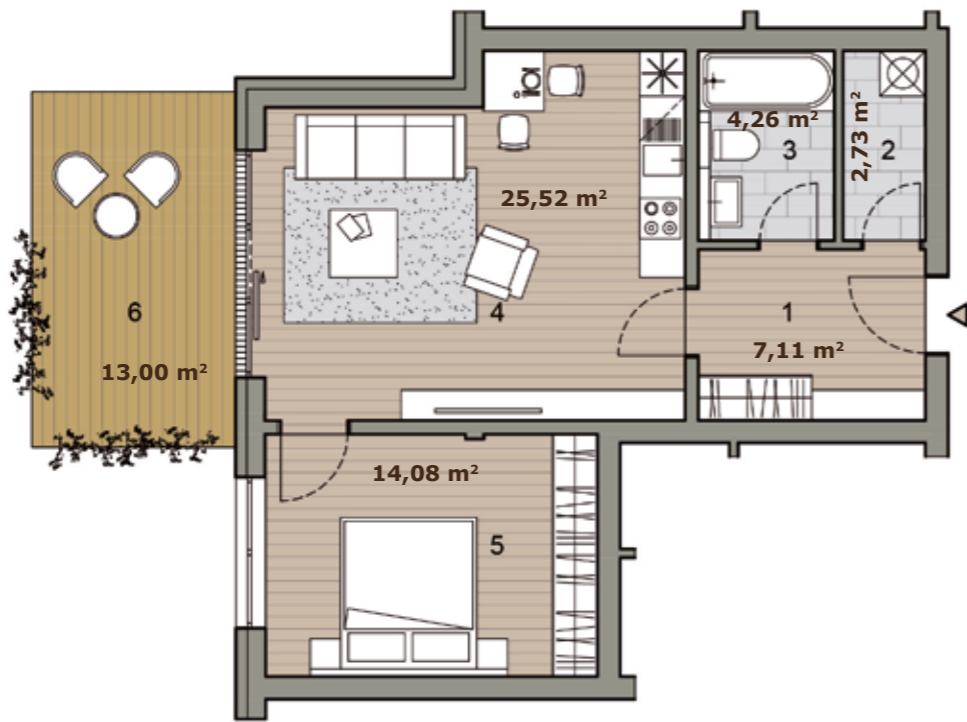
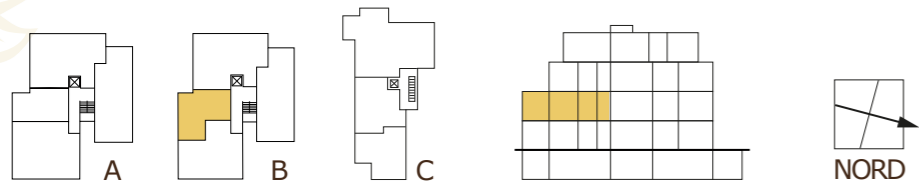
1 Diele 13,71 m² | 2 WC 2,12 m² | 3 Bad 7,20 m² | 4 Ankleide 7,06 m² | 5 Arbeiten 12,66 m²
 6 Kind 11,85 m² | 7 Schlafen 15,96 m² | 8 Abstellraum 3,59 m² | 9 Essen, Kochen 22,40 m²
 10 Wohnen 28,53 m² | 11 Terrasse 18,00 m²:2=9,00 m² | **Gesamt 134,08 m²**

HAUS B | WOHNUNG 14B | EG | 105.30 m²



1 Diele 12,61 m² | 2 Diele 2,70 m² | 3 Ankleide 5,20 m² | 4 Bad 7,44 m² | 5 Schlafen 12,65 m²
 6 WC 2,08 m² | 7 Kind 11,59 m² | 8 Wohnen, Essen, Kochen 32,67 m² | 9 Abstellraum 4,46 m²
 10 Terrasse 27,80 m²:2=13,90 m² | **Gesamt 105,30 m²**

HAUS B | WOHNUNG 17B | 1. OG | 45,12 m²

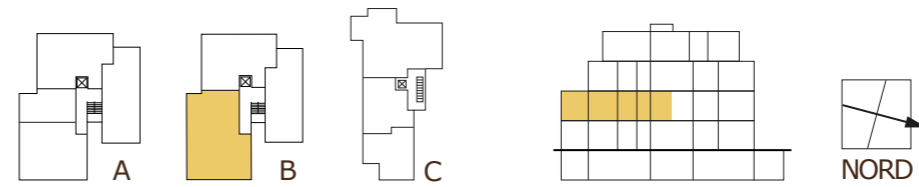


Notizen

1 Diele 7,11 m² | 2 Abstellraum 2,73 m² | 3 Bad 4,26 m² | 4 Wohnen, Essen, Kochen 25,52 m²

5 Balkon 11,00 m²:2=5,50 m² | Gesamt 45,12 m²

HAUS B | WOHNUNG 16+17B | 1. OG | 134,08 m²

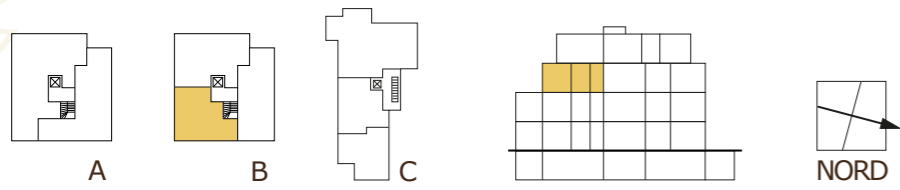


1 Diele 13,71 m² | 2 WC 2,12 m² | 3 Bad 7,20 m² | 4 Ankleide 7,06 m² | 5 Arbeiten 12,66 m²

6 Kind 11,85 m² | 7 Schlafen 15,96 m² | 8 Abstellraum 3,59 m² | 9 Essen, Kochen 22,40 m²

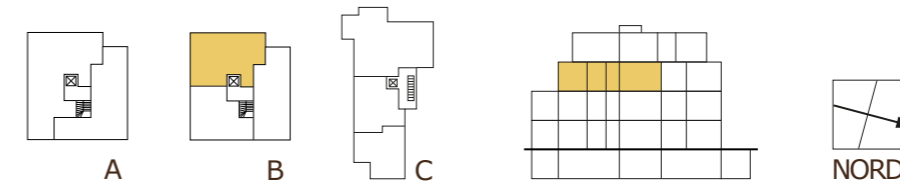
10 Wohnen 28,53 m² | 11 Balkon 18,00 m²:2=9,00 m² | Gesamt 134,08 m²

HAUS B | WOHNUNG 20B | 2. OG | 164,57 m²



1 Diele 4,93 m² | 2 Schlafen 16,41 m² | 3 Bad 5,30 m² | 4 Wohnen, Essen 31,98 m²
 5 Kochen 4,88 m² | 6 Abstellraum 2,84 m² | 7 Terrasse 24,00 m²:2=12,00 m² | Gesamt 78,34 m²

HAUS B | WOHNUNG 21B | 2.OG | 102,70 m²



Notizen

1 Diele 12,61 m² | 2 Diele 2,70 m² | 3 Ankleide 5,20 m² | 4 Bad 7,44 m² | 5 Schlafen 12,65 m²
 6 WC 2,08 m² | 7 Kind 11,59 m² | 8 Wohnen, Essen, Kochen 32,67 m² | 9 Abstellraum 4,46 m²
 10 Terrasse 22,60 m²:2=11,30 m² | Gesamt 102,70 m²

Bauvorhaben Hopfengarten in der Hans-Sachs-Straße, 92224 Amberg.

Neubau einer Wohnanlage, Haus A und B mit insgesamt 23 Wohneinheiten und 27 Tiefgaragenstellplätzen in Niedrigenergiebauweise KfW-55 Standard 2016.

Bauträger:

AHS Projekt GmbH
Bayernwerkstraße 18
92245 Kümmerbruck

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 obere Geschoss kann nach Angaben des Statikers in Holzständerbauweise erfolgen.

Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden gemäß den Architekturezeichnungen 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 Treppenhänge 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 Titanzinklech 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. Lichtsteu-

erung 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 Sicherheitswechsellagerungen 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 gefilterter 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 Minimum 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

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG HAUS A + B

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 Stahl lamellen, 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.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG HAUS A + B

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 Gemeinschaftswasserversorgung. 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 Rasensaat 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 Wartungsverträge:

- 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

Exposèherausgeber, 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 Exposè 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 Exposè 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 Exposèherstellungszeitpunkt 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 nach-

vollziehbarer Weise nicht übernommen. Dieser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf zukünftige Entwicklungen von Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, sowie notwendige Instandhaltungsmaßnahmen.

Die im Exposè 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.



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.