



cUBE

Neue Wohnformen



FUGGERSTADT AUGSBURG



Die breite Palette an Ausgelmöglichkeiten in Augsburg spiegelt sich wider in zahlreichen Theatern, Museen, Kinos, in Restaurants, StraBencafés und Bars.

A tall, multi-tiered stone tower with a green copper dome and a golden spire, set against a clear blue sky. The tower is the central focus of the upper half of the image.

Augsburg ist Sitz der Regierung von Schwaben mit über 263.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Bayerns und bedeutender Industriestandort. Ihre große Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance, zahlreiche Bauwerke aus jener Zeit prägen bis heute eindrucksvoll das architektonische Bild des Zentrums.

An Augsburg grenzt der traumhafte Naturpark Augsburg – Westliche Wälder. Aber auch das Stadtgebiet selbst ist stark begrünt, weshalb die Fuggerstadt den europaweiten Preis als „Grünste und lebenswerteste Stadt“ erhielt.

Augsburg ist als übersichtliche Großstadt eine ideale Stadt zum Wohnen. Eine vielseitige Kulturlandschaft, prachtvolle Sehenswürdigkeiten, Parkanlagen und eine charmante Altstadt verbinden Bodenständigkeit und südländische Lebensfreude.

Entsprechend der historischen Bedeutung der Stadt finden sich in Augsburg viele traditionsreiche Betriebe und Industrieunternehmen, die den Wirtschaftsstandort Augsburg weltweit interessant machen.

DIE LAGE

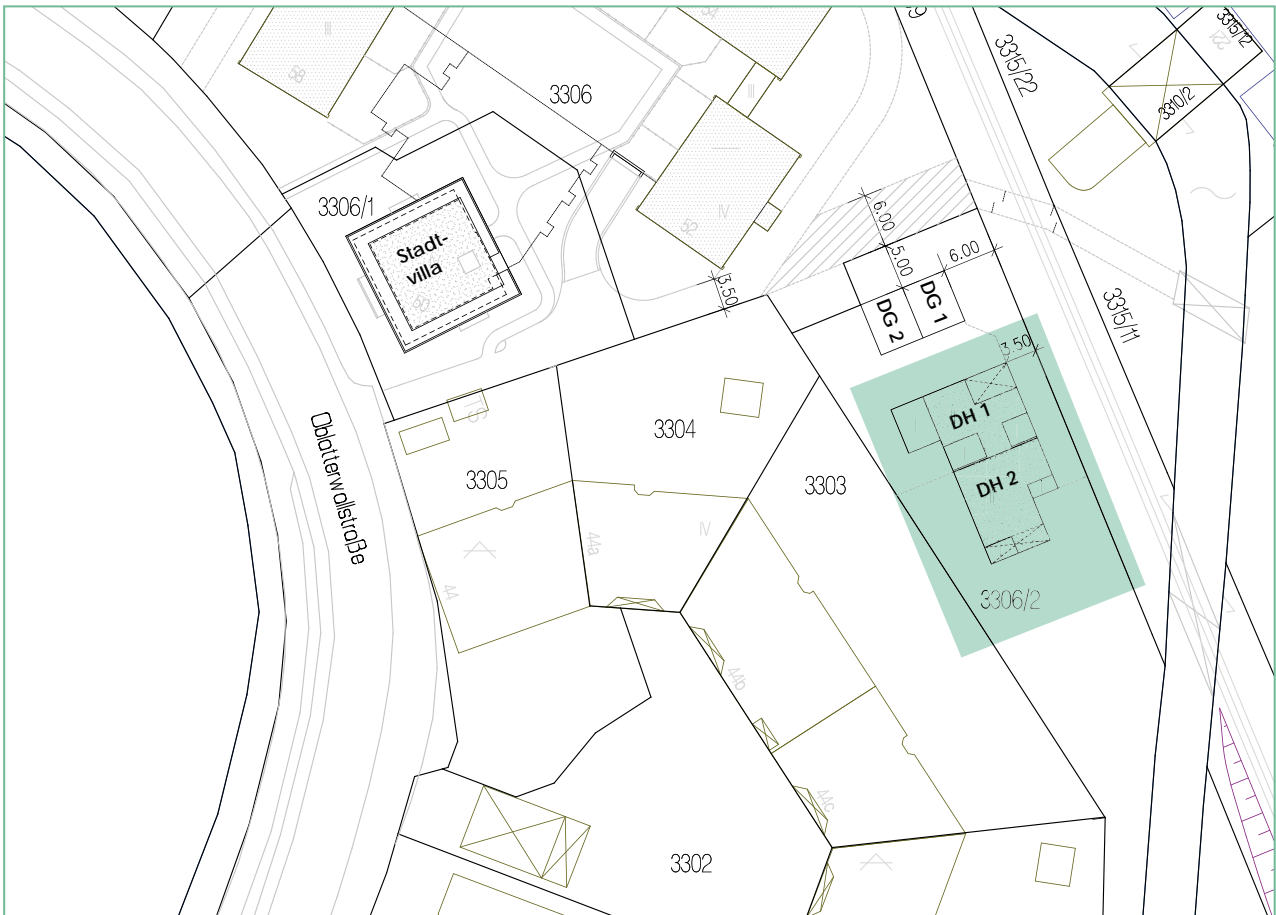
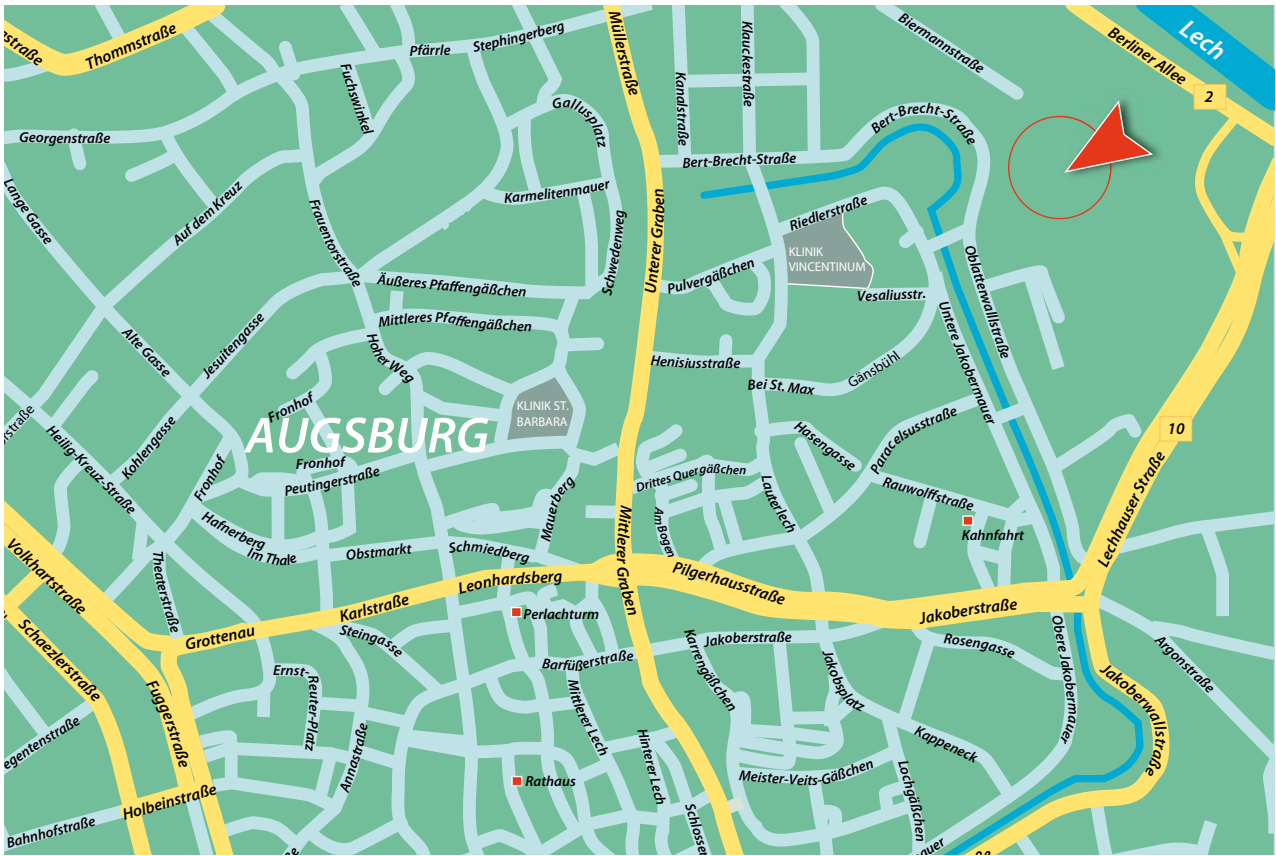
Die attraktive Lage der Oblatterwallstraße bietet einen Ort der Ruhe und Erholung, der seinesgleichen sucht. Hier befinden Sie sich inmitten eines einmaligen historischen Ambientes zwischen Fünfgratturm, St. Jakobs Wasserturm und der alten Wallanlage. Im Süden, unweit der Augsburger Kahnfahrt gelegen, wird das idyllische Grundstück vom Schäfflerbach begrenzt. Über eine kleine Brücke erreicht man fußläufig das beliebte Wohnviertel „Klein Venedig“ und den Naherholungsbereich entlang des Lechs. Die Augsburger Innenstadt mit ihren vielseitigen Kulturangeboten, ihren Geschäften und Altstadt-Oasen ist nur wenige Gehminuten entfernt. In naher Umgebung befinden sich außerdem die KVB-Notfallpraxis, ein Ärztehaus und die neugestaltete und mit hervorragendem Ruf ausgestattete Klinik „Vincentinum“.

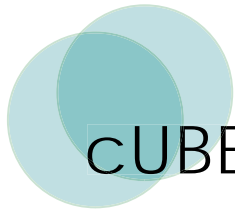


Unmittelbar am Grundstück, direkt im Grünen, befindet sich das historische Wasserkraftwerk am Schäfflerbach.



Nur ein paar Schritte entfernt, die Augsburger Kahnfahrt, eines der schönsten Ausflugsziele der Stadt.





CUBE – NEUES WOHNEN



NIGHTCUBE

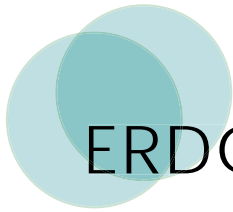


Der Kubismus ist eine kunstgeschichtliche Stilrichtung, deren Ursprung im Anschluss an den Jugendstil und die Avantgarde auf die Zeit vor dem Ausbruch des 1. Weltkrieges zurückzuführen ist.

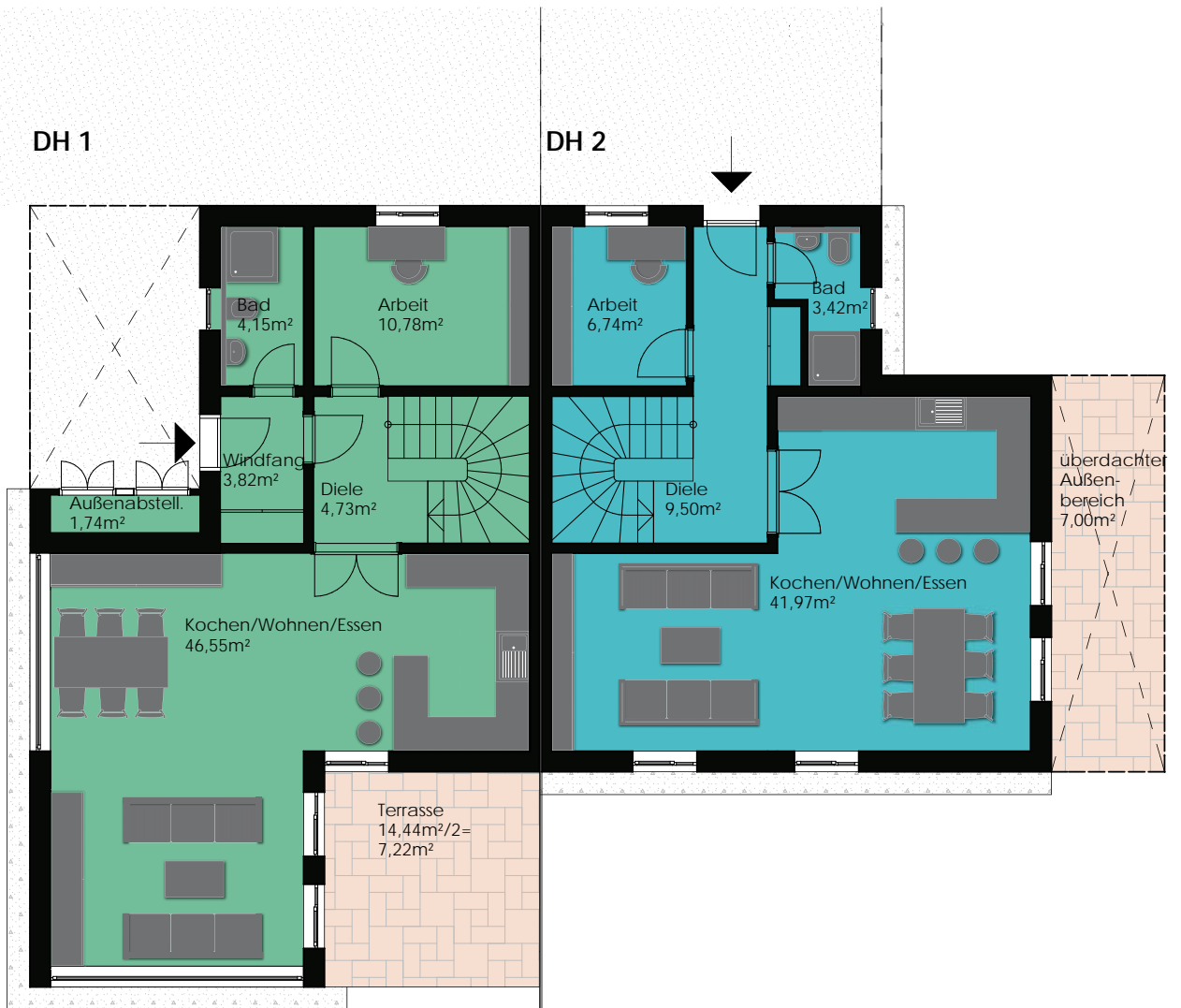
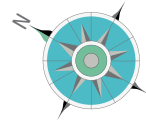
Ihre bedeutendsten Vertreter sind Picasso und Braque, die Formen und deren rhythmisches Zusammenwirken aus vollkommen neuen Blickwinkeln betrachteten.

Sie legten den Grundstein für künstlerische Interpretationen und Betrachtungsweisen, die später, von bedeutenden Baumeistern aufgenommen, in der Architektur des Bauhaus und der klassischen Moderne zum Ausdruck kamen.

Mit Cube schließen wir an diese Tradition an und schaffen eine Wohnform für Individualisten, funktional, puristisch und doch elegant und zeitlos attraktiv.



ERDGESCHOSS



HAUS 1 – ERDGESCHOSS 78,99m²

| | |
|---------------------|---------------------|
| Kochen/Wohnen/Essen | 46,55m ² |
| Arbeit | 10,78m ² |
| Bad | 4,15m ² |
| Diele | 4,73m ² |
| Windfang | 3,82m ² |
| Außenabstell. | 1,74m ² |
| Terrasse F/2 | 7,22m ² |
| Terrasse F | 14,44m ² |

HAUS 2 – ERDGESCHOSS 68,63m²

| | |
|---------------------|---------------------|
| Kochen/Wohnen/Essen | 41,97m ² |
| Arbeit | 6,74m ² |
| Bad | 3,42m ² |
| Diele | 9,50m ² |
| Außenbereich F/2 | 7,00m ² |
| Außenbereich F | 14,00m ² |

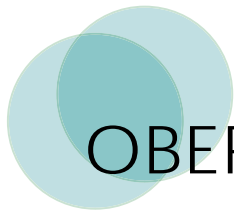


Nicht nur mit Cube, dem Haus-an-Haus Konzept für Individualisten, auch mit der benachbarten modernen Stadtvilla verwirklichen wir ein anspruchsvolles Ensemble in romantischer Umgebung, idyllisch ruhig gelegen und trotzdem nahe am pulsierenden Zentrum unserer lebenswerten Stadt.

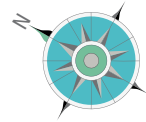
STIL DESIGN LUXUS



Jüngstes Projekt der Plusbau GmbH
Stadtvilla an der Kahnfahrt

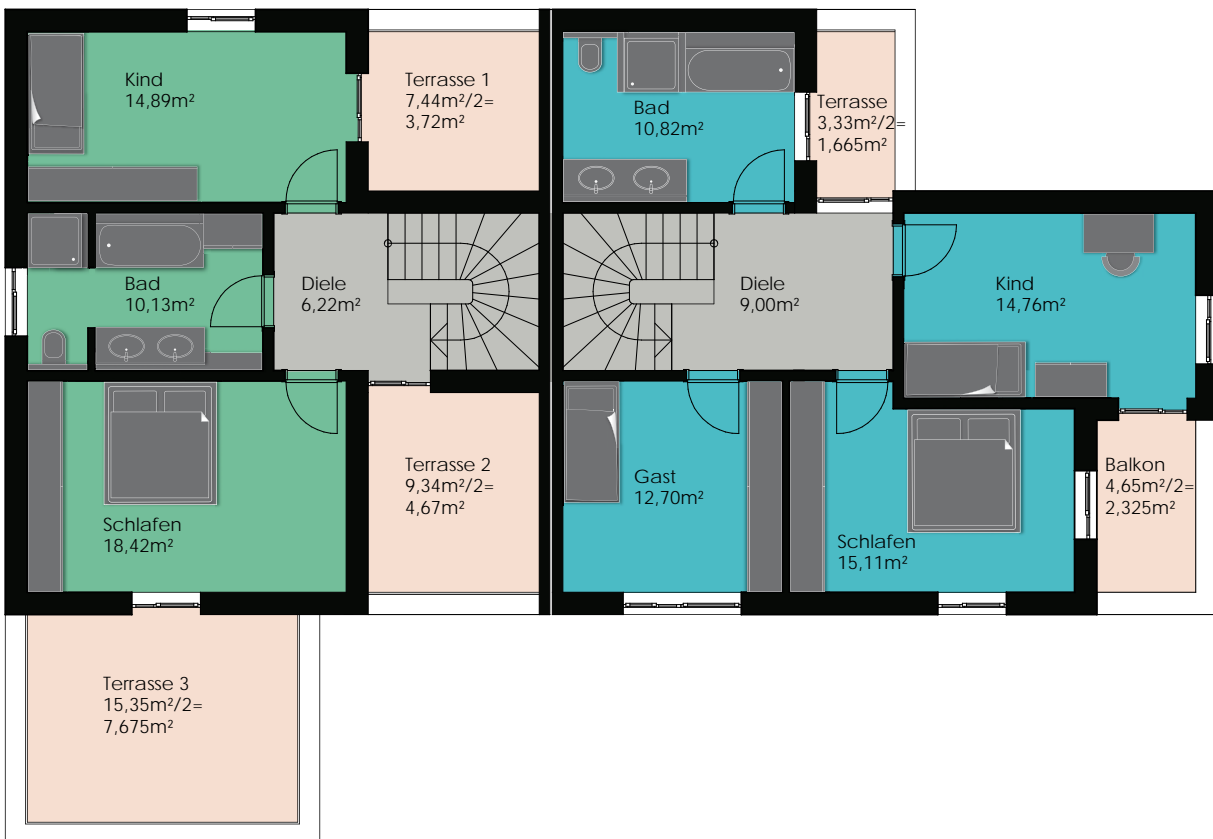


OBERGESCHOSS



DH 1

DH 2



HAUS 1 – OBERGESCHOSS

59,50m²

| | |
|----------------|---------------------|
| Schlafen | 18,42m ² |
| Kind | 14,89m ² |
| Bad | 10,13m ² |
| Terrasse 1 F/2 | 3,72m ² |
| Terrasse 1 F | 7,44m ² |
| Terrasse 2 F/2 | 4,67m ² |
| Terrasse 2 F | 9,34m ² |
| Terrasse 3 F/2 | 7,67m ² |
| Terrasse 3 F | 15,35m ² |

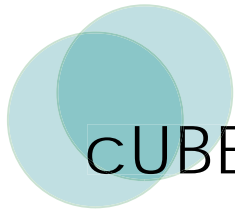
HAUS 2 – OBERGESCHOSS

66,37m²

| | |
|--------------|---------------------|
| Schlafen | 15,11m ² |
| Kind | 14,76m ² |
| Gast | 12,70m ² |
| Diele | 9,00m ² |
| Bad | 10,82m ² |
| Balkon F/2 | 2,32m ² |
| Balkon F | 4,65m ² |
| Terrasse F/2 | 1,66m ² |
| Terrasse F | 3,33m ² |



NEUE WOHN FORMEN



CUBE – NEUES WOHNEN





HAUS 1

Wohnfläche: 138,49m²

Keller: ca. 70,00m²

Garten: ca. 205,00m²

HAUS 2

Wohnfläche: 135,00m²

Keller: ca. 60,00m²

Garten: ca. 605,00m²



Vorläufige Baubeschreibung

Beschreibung für eine Haushälfte

I. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung folgt im wesentlichen den Empfehlungen der Anforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

II. Planung und Bauleitung

Im Kaufpreis sind sämtliche notwendigen Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe enthalten.

Die Ausführung erfolgt gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik, der EnEV 2009 und DIN 4109 (Schallschutz), sowie den Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes nach DIN 4102.

III. Allgemeine Angaben

Die Plusbau GmbH (Bauträger) plant die Errichtung eines Doppelhauses in Massivbauweise, als KfW-Effizienzhaus 70, gemäß den Angaben in dieser Baubeschreibung. Die Immobilie wird bezugsfertig übergeben.

Die detaillierten Gebäudedaten sind den Anlagen und Plandarstellungen zu entnehmen.

Die Energiekennwerte sind einem gesonderten Nachweis zu entnehmen. Ein Blower-Door Test kann auf Sonderwunsch vorgenommen werden.

Die Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 werden garantiert, der erhöhte Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 für Gebäudetrennwände wird ebenfalls gewährleistet.

IV. Herstellen des Grundstückes, Baustelleneinrichtung

Die Geländehöhe beträgt ca. 473,90 ü. NN. Im Bereich der Gründungen beträgt der höchste gemessene Grundwasserstand ca. 471.00 ü. NN. Die Unterkante der Bodenplatten liegt bei ca. 470,75 ü. NN.

Aushub und Gründung erfolgen gem. Baugrundgutachten, die Baustelleneinrichtung ist im Preis enthalten.

Das Baugrundstück wird voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, ggf. Gas, Strom und Breitbandkabel werden durch den Bauträger bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen beantragt. Die Herstellungskosten und Anschlussgebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten. Für den Telefonanschluss sind Kabel und Telefondosen vorbereitet.

Das Niederschlagswasser wird über ein umweltschonendes und gebührensparendes Rigolensystem versickert. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an den geplanten städtischen Sammelkanal.

V. Beschreibung der Baukonstruktion

1. Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube in den erforderlichen Abmessungen und Lagerung von Aushubmaterial auf dem Grundstück.

Wiederverfüllen der Baugrube mit dem gelagerten Aushubmaterial und verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum).

2. Maurer-, Beton- und Putzarbeiten

Fundamente, Bodenplatte und Kelleraußenwände werden in Stahlbeton nach statischer Erfordernis gegen drückendes Wasser ausgeführt, Wände mit außenliegender Perimeterdämmung. In die Fundamente oder Bodenplatte wird ein Erdungsband nach VDE-Vorschrift eingelegt.

Die Außenwände werden in Ziegelmauerwerk, ggf. in Mauerwerk mit Vollwärmeschutz ausgeführt, tragende Innenwände in Ziegel, Kalksandstein oder Beton gem. Statik, nichttragende Innenwände in Ziegel oder Gipswandbauplatten.

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt, die Stoßfugen gespachtelt.

Die Geschosstreppen werden im KG als STB-Treppen in Beton-Fertigteilbauweise ausgeführt, vom EG zum OG können Geschosstreppen auch als Stahl- oder Holzkonstruktionen, bzw. in Mischbauweise, ausgeführt werden.

Die Fassade erhält einen farbigen oder farbig zu behandelnden mineralischen Außenputz. Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Geschosse erhalten einen einlagigen Maschinenputz.

3. Dachabdichtung

Dachflächen werden als Stahlbetondecken mit Dämmung und Flachdachabdichtung, auf dem Hauptdach des Doppelhauses mit Kiesschüttung, nach den einschlägigen Richtlinien ausgeführt. Im Rahmen einer ökologischen Bauweise werden die Dachflächen der Garagen extensiv begrünt.

4. Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten und Verblechungen werden in Titanzink, Aluminium- oder Edelstahlblech ausgeführt.

5. Rollläden

Alle Wohnfenster erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoff-Rollläden oder vorgesetzte Aluminium-Raffstores.

Elektrische Antriebe sind auf Sonderwunsch und gegen Aufpreis möglich.

6. Fenster

Die Ausführung aller Fenster und Fenstertüren in Aluminium-/Kunststoff (weiß o. grau) mit Stahlkern, RAL-gütegeprüft. Alle beweglichen Flügel erhalten Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschläge mit Gummilippendichtungen.

Sämtliche Fenster werden mit Aluminium-Fensterblechen ausgestattet.

Die Fenster im EG werden mit einbruchhemmenden Beschlägen versehen.

7. Türen

Hauseingangstüre als einflügelige Türanlage in Kunststoff oder Aluminium mit Edelstahlbeschlägen. Neben der Hauseingangstüre wird die Briefkastenanlage sowie die Sprech- und Klingelanlage eingebaut.

Wohnungs-Innentüren als glatte, weiß beschichtete Türblätter mit Röhrenspanmittellage und Zargen aus Holzwerkstoff, ebenfalls in weiß. Kellertüren als Stahlblechtüren mit Stahlzargen.

Windfang-, Wohn- und Arbeitszimmertür erhalten einen großen Glasausschnitt. Drückergarnituren in Edelstahl nach Bemusterung des Bauträgers.

8. Glaserarbeiten

Die Hauseingangstür, alle Wohnfenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert mind. 0,8 W/m²K).

9. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Innenbereich aus Holz oder Metall, oberflächenbehandelt oder pulverbeschichtet, Außengeländer in beschichteter Stahlrahmenkonstruktion.

10. Natur- / Kunststeinarbeiten

Gemauerte Fensterbrüstungen werden mit Natursteinfensterbänken versehen. In Sanitärräumen werden Fensterbänke gefliest. Die Brüstungen der Dachterrassen erhalten eine Verblechung.

11. Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

In allen Räumen schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Wohnzimmer und Essbereich erhalten Parkettböden mit Holzsockelleisten.

Alle Räume und Flure im OG erhalten Teppichbeläge mit Teppichsockelleisten.

Alle Bodenbeläge nach Bemusterung durch den Bauträger. Alternative Belagswahl ist auf Sonderwunsch möglich.

12. Fliesenarbeiten

Die Fußböden in Bad und WC werden mit keramischen Bodenfliesen belegt. Wände in Bädern und WC's werden bis ca. 1,20 m, im Bereich von Duschen und Bädern deckenhoch mit Fliesen belegt.

Küche, Diele, Windfang, Hausanschlussraum, sowie Kellertreppe und Kellervorraum erhalten einen Fliesenbelag mit umlaufenden Sockelfliesen.

Alle Fliesen nach Musterauswahl des Bauträgers aus geeigneten Objektfliesen.

Alle Anschlüsse an Badewannen, Duschwannen, im Wand-/Bodenbereich, sowie den senkrechten Wanddecken werden als elastische Wartungsfugen ausgeführt.

13. Malerarbeiten

Alle Innenwände und Decken sowie das Treppenhaus erhalten einen weißen Silikatanstrich.

Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Das Farbkonzept der Außenfassade wird vom Architekten, im Einvernehmen mit dem Bauträger bzw. nach Auflagen der Genehmigungsbehörde erstellt.

14. Heizung u. Warmwasserbereitung

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist im Keller eine Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher vorgesehen, die Möglichkeit zur Ausstattung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe wird gegenwärtig noch geprüft.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Heizleistung nach Berechnung des Projektanten.

15. Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt mit Edelstahlleitungen und/oder Mehrschicht-Verbundrohren.

An Sanitärgegenständen (Fabrikat und Farbe nach Bemusterung des Bauträgers) sind vorgesehen:

WC EG:

Porzellanwaschtisch ca. 45/35 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputz-Spülkasten

Auf Sonderwunsch: Dusche ca. 90/90 cm

Bad / WC OG:

Acryl-Badewanne mit Wannenträger ca. 75/170 cm und Einhebelmischbatterie, barrierearme Duschwanne mit Unterputz-Einhebelmischbatterie und Duschgarnitur, Porzellan-Waschtisch ca. 90/50 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten.

Küche:

Anschlüsse für Kalt-/ Warmwasser und Spülmaschine sowie Ablauf für die Spüle.

Keller:

Anschluss für Waschmaschine mit Kleinhebeanlage

Gartenwasser:

Ein Kaltwasseranschluss mit Leerlaufautomatik auf der EG Terrasse.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und nach DIN. Die Anzahl von Steckdosen und Leuchtenauslässen wird in Anlehnung an die DIN 18015 in einem angemessenen Ausstattungswert sinnvoll festgelegt.

Jedes Haus erhält eine Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür. Anschlussdosen für TV/ Radio sowie Telefondosen sind in Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen vorhanden. Bei Bedarf und gegen Aufpreis können die Räume mit Datennetzsteckdosen ausgestattet werden.

Garagen und die Terrassen erhalten ebenfalls Steckdose und Lichtauslass.

Ausführung der Schalter und Dosen mit Fabrikat Gira 55, alpinweiß o. gleichwertig.

Die Wohnungskleinverteilung wird im Dielenbereich installiert.

In Wohn- und Schlafräumen sind Rauchmelder vorgesehen.

17. Keller

Die Kellerräume sind jeweils mit Leuchtenauslass und mindestens zwei Steckdosen ausgestattet.

18. Garagen

Auf dem Grundstück werden je Haushälfte 2 Stellplätze als Doppelgarage oder Einzelgarage und Carport errichtet.

19. Terrassen und Außenanlagen

Zuwegungen und Stellplätze erhalten nach Konzept verschiedenen Oberflächen aus Asphalt, Verbund- oder Rasenfugenpflaster.

Terrassen werden mit Betongartenplatten im Splittbett belegt, Dachterrassen erhalten zudem eine Wärmedämmung mit Flachdachabdichtung.

Der Garten wird humusiert und eine Rasenansaat vorgenommen.

Die Abtrennung der Grundstücke erfolgt durch einen 80 cm hohen Maschendrahtzaun, in gestalterisch relevanten Teilbereichen als Stahlgitterzaun.

VI. Sonderwünsche und Eigenleistungen

Sie haben die Möglichkeit komplette Gewerke oder Teilleistungen einzelner Ausbaugewerke in Eigenleistung zu erstellen.

Die Ausführung von Sonderwünschen und Eigenleistungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und der Bauleitung möglich und darf den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt oder abgerechnet werden.

Die Gutschriften zu Eigenleistungen werden im jeweiligen Fall vom Bauträger individuell ermittelt. Ein Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Bauträger ist damit für das entsprechende Gewerk ausgeschlossen.

VII. Sonstiges

Die Häuser werden besenrein übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, Einrichtungsvorschläge der Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge baurechtlicher Vorschriften, überarbeiteter DIN/EU-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

VIII. Anmerkungen

Risse in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Quellen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Elastische Verfugungen, sowie Anstriche die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. an Sichtbetonteilen, Holzverkleidungen, Außenputz), sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller, in den vorgegebenen Zeitabständen und im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch den Eigentümer durchzuführen.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstiger Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

IX. Abnahmen und technische Nachweise

Die behördliche Fertigstellungsanzeige, der Energiepass und Garantieunterlagen zu technischen Einbauten werden dem Käufer bei Übergabe, spätestens jedoch mit Anforderung der letzten Rate, ausgehändigt.

Plusbau GmbH/Stand 23.05.2011

PREISÜBERSICHT DOPPELHAUS „CUBE“ AN DER KAHNFAHRT

| „CUBE“ | | | | Kaufpreis |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------|
| HAUS 1 (Wohnfläche ca. 138m ² – Grundstücksanteil ca. 376m ²) | | | | |
| Erdgeschoss ca. 79m ² | 1. Obergeschoss ca. 60m ² | Keller ca. 70m ² | Garten ca. 205m ² | 399.000,00 € |
| | Garage | 2x | 15.000,00 € | 30.000,00 € |
| HAUS 2 (Wohnfläche ca. 135m ² – Grundstücksanteil ca. 760m ²) | | | | |
| Erdgeschoss ca. 69m ² | 1. Obergeschoss ca. 66m ² | Keller ca. 60m ² | Garten ca. 605m ² | 399.000,00 € |
| | Garage | 2x | 15.000,00 € | 30.000,00 € |

Herausgeber & Bauherr:

Plusbau GmbH
Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Telefon 08 21/3 44 37-28
Telefax 08 21/3 44 37-18
info@plusbau.com

www.plusbau.com

