

T&T

SCHWABMÜNCHEN



QUALITÄT • TRANSPARENZ • TERMINTREUE

COMMUNIS
— Projektbau GmbH —

INHALT

Firmenvorstellung	3
Referenzen	4
Vorstellung des Bauvorhabens	6
Highlights	7
Schwabmünchen	8
Orientierungsplan	9
Lageplan	10
Erdgeschoss (4 Wohnungen)	11
1. Obergeschoss (4 Wohnungen)	16
2. Obergeschoss (2 Wohnungen)	20
Kellergeschoss	22
Kaufpreisraten	23
Beratung und Verkauf	24



FIRMENVORSTELLUNG

Die Communis Projektbau GmbH ist ein heimatverbundenes, mittelständisches Bauunternehmen mit dem Sitz im Herzen von Schwabmünchen.

Das Kerngeschäft umfasst die Bauträgetätigkeit im Wohnungsbau, den Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern. Zu den Aufgaben unseres Unternehmens zählen unter anderem die Standortanalyse, Projektierung und Durchführung verschiedener Bauvorhaben nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

Wir bieten unseren Kunden Transparenz durch faire Preisgestaltung, Qualität durch eine hochwertige und moderne Bauweise, sowie Termintreue auf Grund gewissenhafter und akribischer Baubetreuung.



IMPRESSUM

Communis Projektbau GmbH

Sitz: Schwabmünchen · Geschäftsführer: Jakob Weber

Gerichtsstand: Amtsgericht Augsburg

Registergericht Augsburg, HRB 28963

Steuer-Nr.: 102/123/60436 · USt-IdNr.: DE 296 285 178

Finanzamt Augsburg Land

Tel.: 082 32/96 93 40 · Fax: 082 32/96 93 49

Email: info@communis-projektbau.de

REFERENZEN

Schwabmünchen · Hermann-Hesse-Straße



Graben · Schlehenstraße



Schwabmünchen · Dorfstraße



Schwabmünchen · Wittelsbacher Straße





VORSTELLUNG DES BAUVORHABENS

In Schwabmünchen, einer beliebten und aufstrebenden Stadt südlich von Augsburg, entsteht im Jahr 2020/21 dieses hochwertige, moderne und innovative Neubauvorhaben. Es umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen, 12 Tiefgaragenstellplätzen und fünf Außenstellplätzen.

Das Gebäude wird als energieeffizientes (KfW 55) Wohnhaus ausgeführt. Die durchdachte Planung beinhaltet großzügige Grundrisse, eine moderne und hochwertige Ausstattung, Aufzüge vom Keller bis zu den Dachterrassenwohnungen und vieles mehr. Die exklusive und gut durchdachte Architektur besticht durch ihren zeitlosen Charakter und Eleganz.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über acht tolle 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit großen Terrassen/Balkonen sowie zwei wunderschöne Dachterrassenwohnungen mit traumhaften Terrassen und einer überdachten Loggia.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten großzügige Gartenanteile mit bis zu 205m². Zu

den Einheiten im ersten Obergeschoss gehört jeweils ein großer Balkon von ca. 15,0 bis 17,8m². Die zukünftigen Eigentümer im 2. Obergeschoss dürfen sich über Dachterrassen mit ca. 63m² freuen.

Die Einheiten werden in hochwertiger, monolithischer Ziegel-Massivbauweise erstellt. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus über eine effiziente Luft-Wasser Wärmepumpe mit Gasbrennwertunterstützung.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über Raumthermostate gesteuert wird. Abgerundet wird die Haustechnik durch eine moderne dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Als Parkmöglichkeiten dienen Tiefgaragenstellplätze in verschiedenen Größen und Außenstellplätze. Beim

Erwerb einer Wohneinheit ist der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes erforderlich. Zusätzlich kann ein weiterer Außenstellplatz erworben werden.

Wir gestalten Ihr neues Zuhause nach Ihren Wunschvorstellungen. Hierbei können Sie zwischen vielen verschiedenen Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten wählen.



DIE HIGHLIGHTS

- KFW 55 - Effizienzhaus
- monolithische Massivbauweise mit 36,5cm Ziegel ohne zusätzliche Außendämmung
- Personenaufzug vom Keller bis zu den Dachterrassenwohnungen
- Fußbodenheizung
- energieeffiziente Luft-Wasser Wärmepumpe mit Gasbrennwertunterstützung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Markenfenster mit hochwertiger 3-Fach-Verglasung
- Elegante und hochwertige Sanitär-Keramik
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen



SCHWABMÜNCHEN



Lage

Schwabmünchen ist eine Kleinstadt im schwäbischen Landkreis Augsburg und liegt ca. 20 Kilometer südlich von Augsburg und nördlich von Landsberg zwischen Lech und Wertach am Westrand des Lechfeldes.

Infrastruktur

Die aufstrebende Kleinstadt verfügt mit den Wertachkliniken über ein eigenes Krankenhaus, viele Geschäfte, öffentliche Einrichtungen, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und -tagesstätten, Cafés und Restaurants sowie einen eigenen Bahnanschluss.

Schulen

Schulische Einrichtungen reichen von der Grund-, Mittel- und Realschule bis zum Gymnasium und sind von der Thurn-und-Taxis-Straße aus problemlos zu Fuß erreichbar.

Anbindung für Pendler

Als Pendler nach München sind Sie dank der nahe gelegenen B17 und deren Anbindung zur A8 und A96 rasch in München.

Freizeit und Sport

In der Nähe von Schwabmünchen findet man allerhand Freizeitmöglichkeiten, unter anderem im großen städtischen Luitpoldpark, im Naherholungsgebiet „Augsburg- Westliche Wälder“ oder in den Stauden. Der Großsportverein TSV Schwabmünchen bietet mit 18 Sparten und über 3.300 Mitgliedern ein riesiges Angebot für Jung und Alt.

ORIENTIERUNGSPLAN



LAGEPLAN





Wohnung 1

3-Zimmer-Wohnung mit Garten

Wohnen/Essen/Küche	35,55 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Kind	12,14 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	9,89 m ²
Abstellen	4,72 m ²
Terrasse (zu 1/2)	17,85 m ²
Gesamt	94,04 m ²





Wohnung 2

2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Wohnen/Essen/Küche	31,76m ²
Schlafen	14,91m ²
Bad	6,97m ²
Flur	6,24m ²
Abstellen	1,62m ²
Terrasse (zu 1/2)	15,0m ²
Gesamt	68,99m²





Wohnung 3

2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Wohnen/Essen/Küche	31,76 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Bad	6,97 m ²
Flur	6,24 m ²
Abstellen	1,62 m ²
Terrasse (zu 1/2)	15,0 m ²
Gesamt	68,99 m²





Wohnung 4

3-Zimmer-Wohnung mit Garten

Wohnen/Essen/Küche	35,55 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Kind	12,42 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	9,88 m ²
Abstellen	4,72 m ²
Terrasse (zu 1/2)	17,85 m ²
Gesamt	94,31 m²



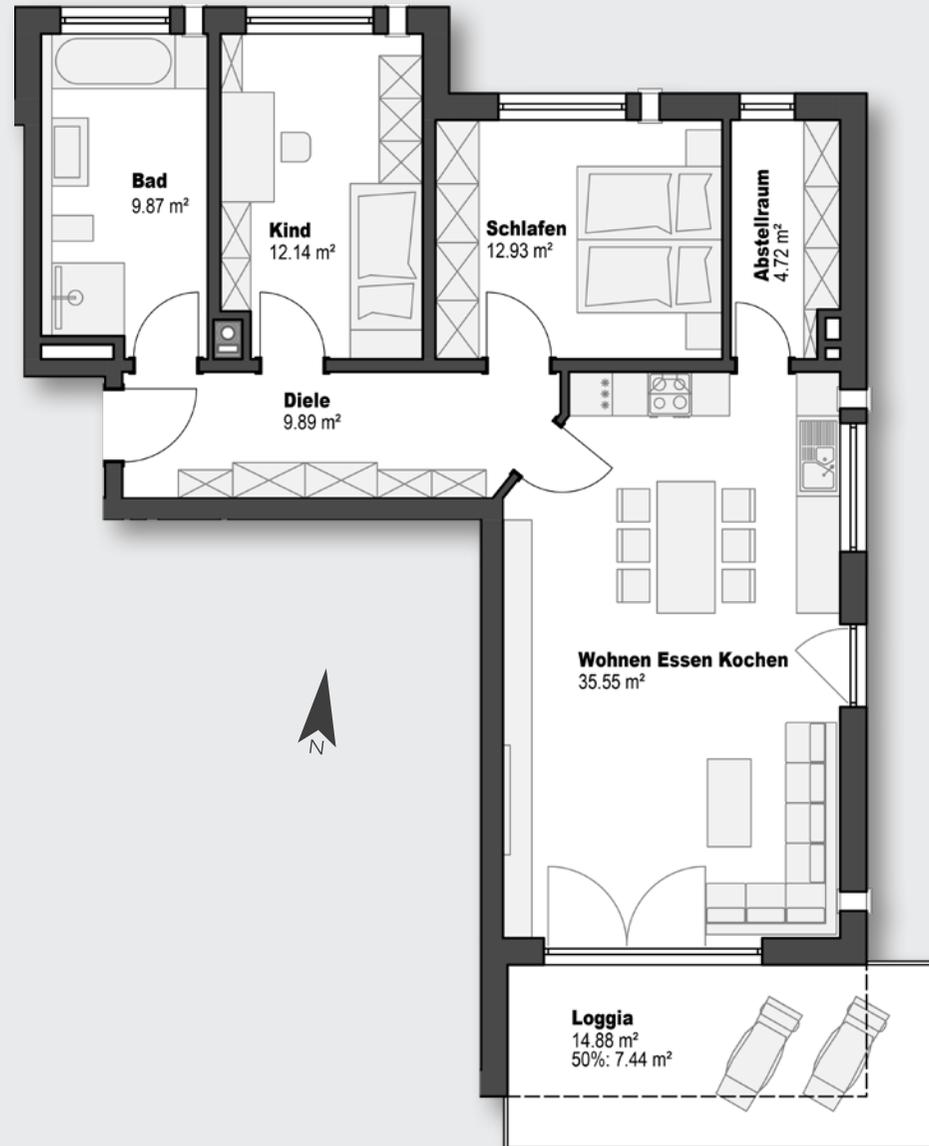




Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	35,55 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Kind	12,14 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	9,88 m ²
Abstellen	4,72 m ²
Loggia (zu 1/2)	14,88 m ²
Gesamt	92,54 m²

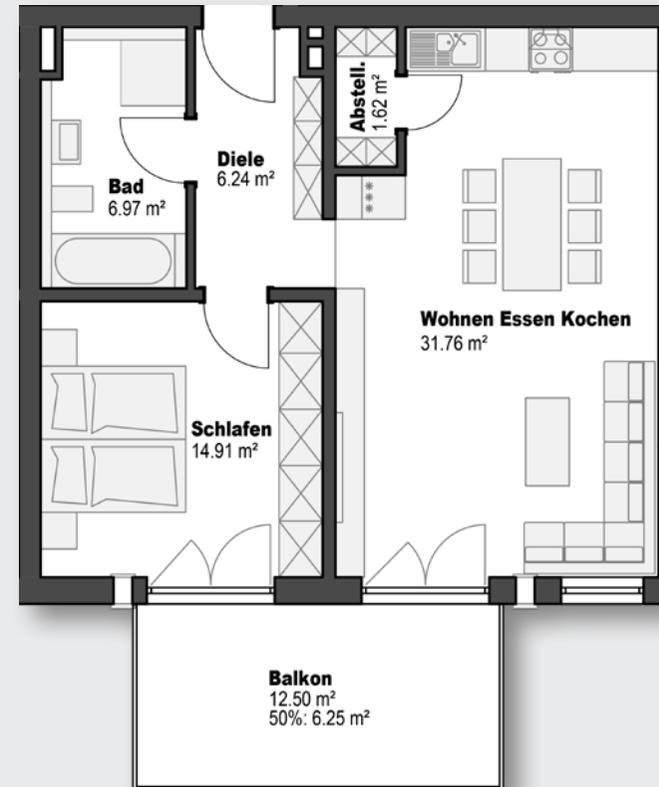




Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	31,92 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Bad	6,97 m ²
Flur	6,24 m ²
Abstellen	1,62 m ²
Balkon (zu 1/2)	12,50 m ²
Gesamt	67,90 m²

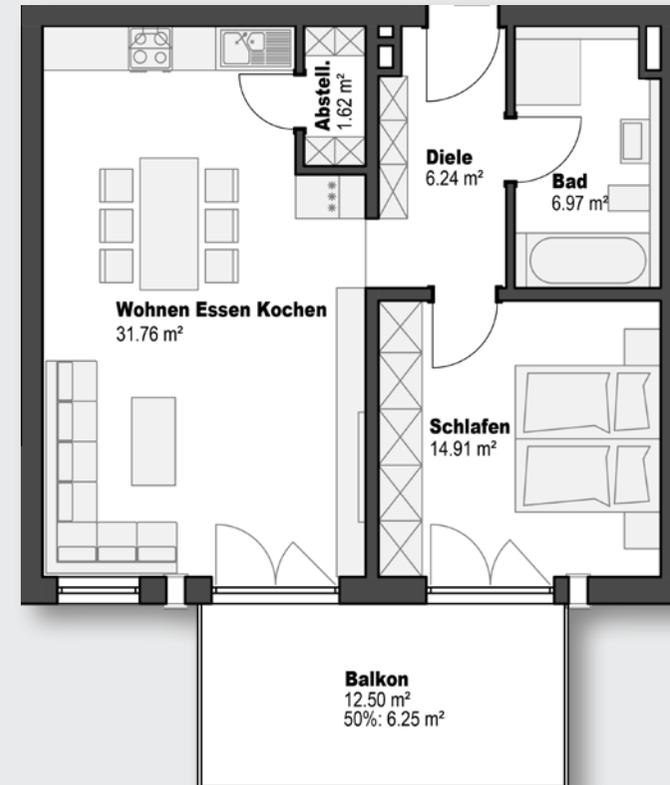




Wohnung 7

2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	31,92 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Bad	6,97 m ²
Flur	6,24 m ²
Abstellen	1,62 m ²
Balkon (zu 1/2)	12,50 m ²
Gesamt	67,90 m²

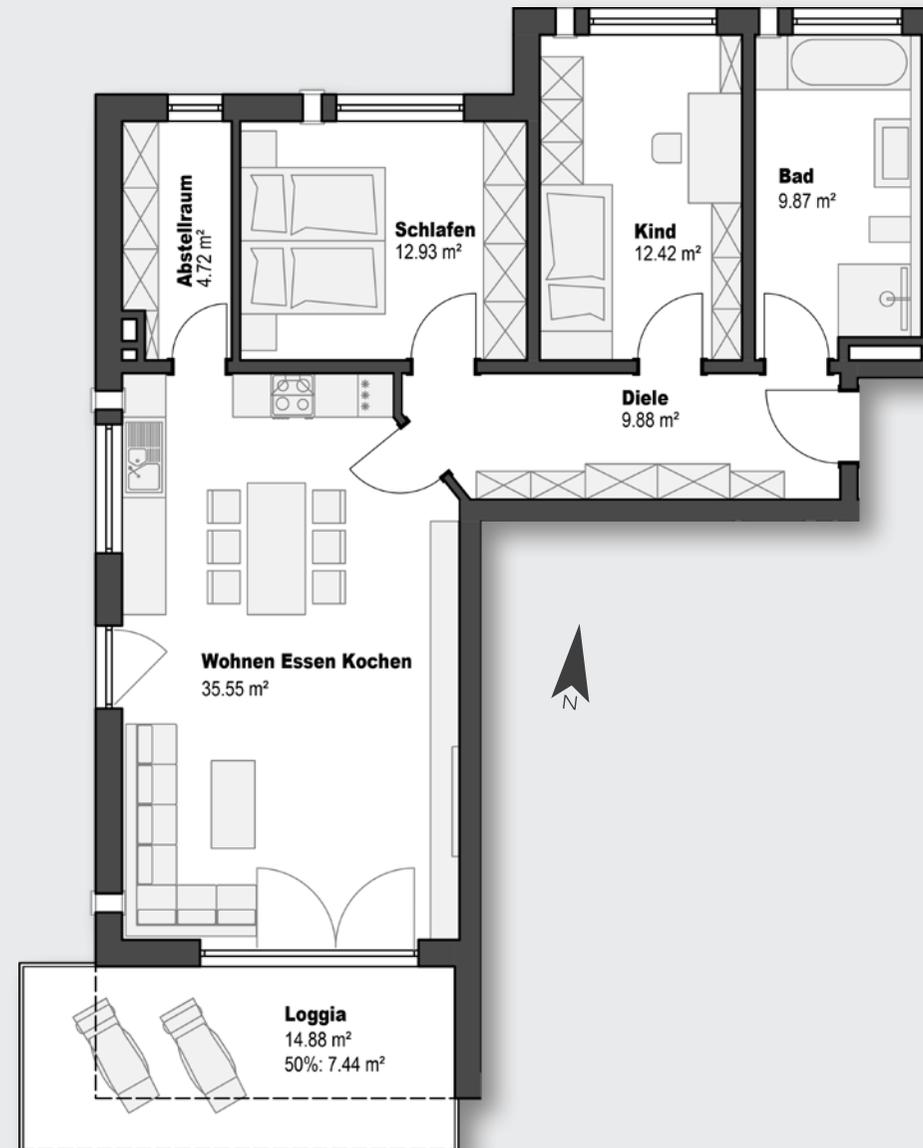




Wohnung 8

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	35,55 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Kind	12,42 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	9,89 m ²
Abstellen	4,72 m ²
Loggia (zu 1/2)	14,88 m ²
Gesamt	92,83 m²





Wohnung 9

4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	40,44 m ²
Schlafen	16,05 m ²
Kind	11,39 m ²
Büro	10,05 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	10,26 m ²
WC	1,97 m ²
Abstellen	3,49 m ²
Dachterrasse (zu 1/3)	63,16 m ²
Gesamt	124,36 m²





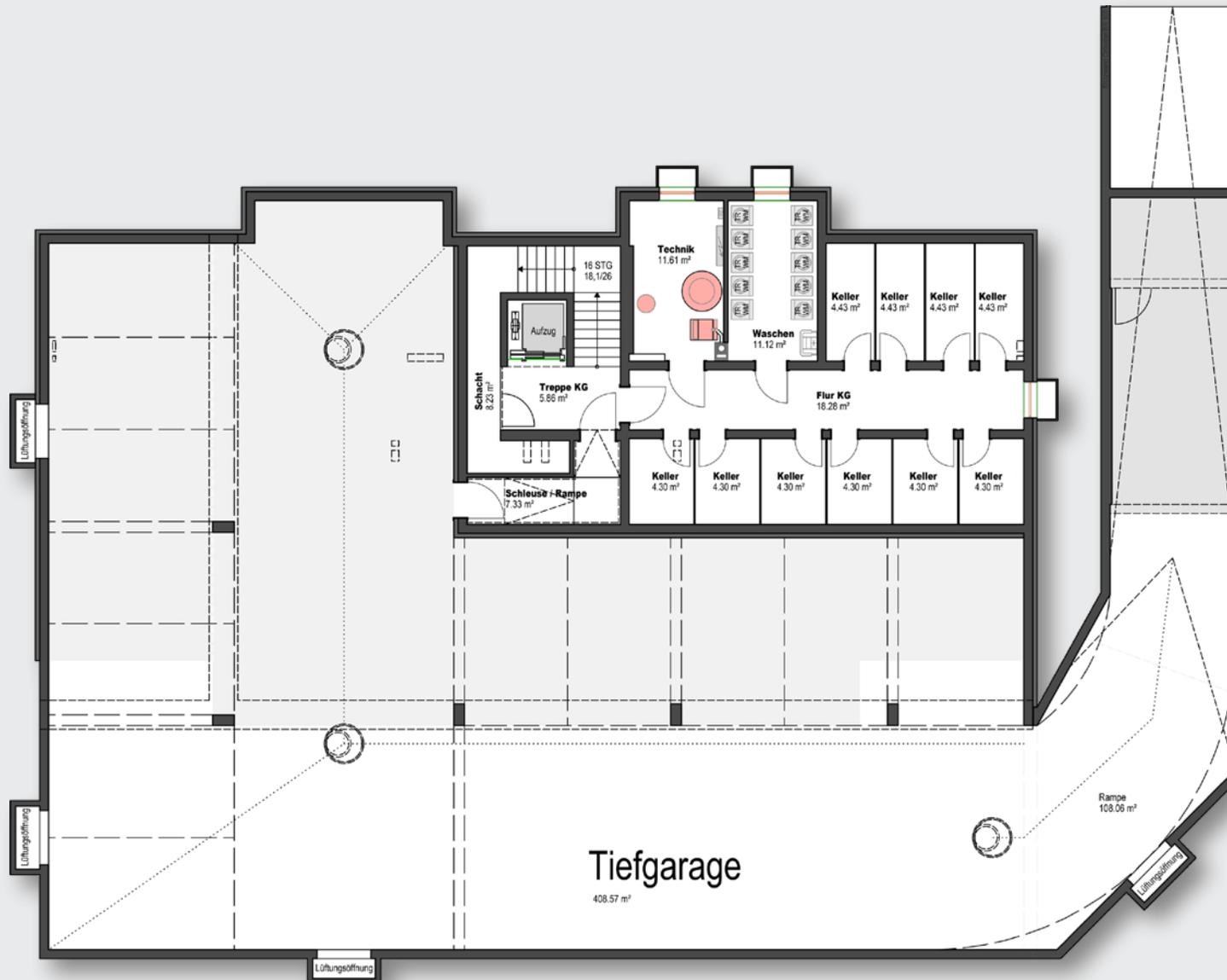
Wohnung 10

4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	39,66 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Kind	11,67 m ²
Büro	11,41 m ²
Bad	9,87 m ²
Flur	8,79 m ²
WC	1,96 m ²
Abstellen	3,85 m ²
Dachterrasse (zu 1/3)	61,66 m ²
Gesamt	122,57 m ²



KELLERGESCHOSS • TIEFGARAGE



PREISE

Die Preisliste und die Baubeschreibung erhalten Sie als Anhang.

Kaufpreiskraten nach MaBV	
30,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten
28,0 %	nach Rohbaufertigstellung, einschl. Zimmererarbeiten
5,6 %	für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
2,1 %	für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
2,1 %	für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
2,1 %	für die Rohinstallation der Elektroanlagen
7,0 %	für den Fenstereinbau, einschließlich Verglasung
4,2 %	für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten
2,1 %	für den Estrich
2,8 %	für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
8,4 %	nach Bezugfertigkeit u. Zug um Zug gegen Besitzübergabe
2,1 %	für die Fassadenarbeiten
3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung

Der Kaufpreis ist nach Vorliegen der allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen in Abschlagszahlungen entspr. dem Bauablauf wie folgt zu zahlen. Die Höhe der Raten legt der Veräußerer nach seinem Ermessen aus o.a. Vom-Hundert-Sätzen fest, wobei er höchstens sieben Teilbeträge anfordern darf.

Diese Broschüre dient lediglich als Erstinformation und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Druckfehler, Irrtümer und etwaige Änderungen sind und bleiben vorbehalten.

Des Weiteren behalten wir uns vor, Abweichungen auf Grund behördlicher Erfordernis und Änderungen der vorgesehenen Ausführung durchzuführen, wenn sich diese nicht erheblich wertmindernd auswirken und technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmäßig erweisen.

Insbesondere gilt das bezüglich etwaiger Abweichungen zu den in der Broschüre gezeigten Abbildungen, Zeichnungen, Perspektiven und Plänen.

Die endgültige Vertragsgrundlage stellt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Teilungserklärung inklusive der Aufteilungspläne, die Werkplanung und die notariell beurkundete Baubeschreibung dar.

Die Baubeschreibung der Eigentumswohnungen erhalten Sie als Anlage.

BERATUNG UND VERKAUF

BAUTRÄGER

COMMUNIS
— *Projektbau GmbH* —

COMMUNIS Projektbau GmbH
Fuggerstraße 8 · 86830 Schwabmünchen
Tel.: 082 32 / 96 93 40
info@communis-projektbau.de
www.communis-projektbau.de

VERTRIEB / FINANZIERUNG


LICUS AG
IMMOBILIEN

LICUS AG
Fuggerstraße 8 · 86830 Schwabmünchen
Tel.: 082 32 / 96 93 40
info@licus-ag.de
www.licus.de

HAUSVERWALTUNG


LiDo
Hausverwaltung GmbH

LiDo Hausverwaltung GmbH
Frauenstraße 1 · 86830 Schwabmünchen
Tel: 08232 / 7679264
info@lido-hausverwaltung.de
www.lido-hausverwaltung.de