

Design-Einfamilienhäuser in Schwabmünchen im EH-40 QNG Energiestandard



Zukunft entsteht im Miteinander.

COMMUNIS
— Projektbau GmbH —

Inhalt

Ihr Partner	S.3
Das Bauvorhaben	S.4
Die Highlights	S.6
Schwabmünchen	S.8
Grundrissvarianten und Lageplan	S.10
Wohnbeispiele	S.12
Zahlungsmodalitäten	S.22
Referenzen	S.24





01 | Ihr Partner



Die Communis Projektbau GmbH ist ein Bauträger und Generalübernehmer für schlüsselfertigen Wohnungsbau, Hausbau, Gewerbebau und weitere Grundstücksprojektierungen.

Zu den Aufgaben unseres Unternehmens zählen unter anderem der Bau, die Standortanalyse, die Projektierung und die Durchführung verschiedener Bauvorhaben nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie auch als Generalunternehmen.

Unter unserem Leitspruch „Zukunft entsteht im Miteinander“ bieten wir unseren Kunden Transparenz durch faire Preisgestaltung, Qualität durch eine hochwertige und moderne Bauweise, sowie Termintreue auf Grund gewissenhafter und akribischer Baubetreuung.

02 | Das Bauvorhaben



8 hochwertige Einfamilienhäuser variable Grundrisse

EH-40 QNG Energiestandard

Attraktive Neubau-Einfamilienhäuser im KfW-40 QNG Energiestandard und Massivbauweise – perfekt für jede Lebensphase!

Im Neubaugebiet Südwest in Schwabmünchen entstehen durch die Communis Projektbau GmbH acht moderne, schlüsselfertige (Traum)-Einfamilienhäuser. Diese Häuser überzeugen durch zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung – ideal für Familien, Paare und alle, die ein komfortables Zuhause suchen.

Jedes Haus ist komplett erschlossen und wird schlüsselfertig inklusive Außenanlagen, Garage, Lagerraum und Außenstellplatz übergeben – ohne versteckte Zusatzkosten. Der Effizienzhaus 40 QNG Standard bietet attraktive Finanzierungskonditionen, niedrigsten Energiebedarf und die zusätzliche Sonderabschreibung für Kapitalanleger. Wir beraten Sie gerne zu den aktuellsten Förderungen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Architektur, welche sich perfekt den Bedürfnissen vieler Menschen anpasst.

Der großzügige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche ist das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie. Von hier aus gelangt man über eine große Schiebetüre auf die schöne Terrasse, die sich über die komplette Breite des Hauses (ca. 8,3 Meter) erstreckt und circa 1,5 Meter überdacht ist. Stauraum befindet sich unter der Treppe, im Eingangsbereich und im Hauswirtschaftsraum. Ein Lagerraum hinter der Garage bietet zusätzlichen Stauraum. Auf Wunsch kann auch ein Home-Office/Büro im Erdgeschoss gestaltet werden.

Im Obergeschoss des Hauses finden Sie eine klassische Raumaufteilung und ein zusätzliches Highlight. Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit übergroßer Dusche und Badewanne sind geplant. Außerdem die Wahlmöglichkeit zwischen einem offenen oder geschlossenen Home-Office Bereich oder einer Ankleide.

Der pflegeleicht angelegte Garten rundet das Gesamtbild dieses Einfamilienhauses ab und wird bereits eingezäunt und angesät. Auf der überdachten Terrasse können Sie die Sonne genießen und entspannen.

Als Parkmöglichkeiten dient pro Haus eine Garage und ein Stellplatz.

Wir gestalten Ihr neues Zuhause nach Ihren Wunschvorstellungen. Hierbei können Sie bei unseren Handwerkern zwischen vielen verschiedenen Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten wählen. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung entspricht bereits einem hohen Standard.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie näher vorstellen zu dürfen!





- Bauträger: Communis Projektbau GmbH, Lilienthalstraße 6, 86830 Schwabmünchen
- Bauausführung: Durch regionale Handwerker, Qualität aus der Region
- Bauweise: Ziegelmassivbauweise Außen und Innen für hohe Stabilität und Langlebigkeit
- Energieeffizienz: EH-40 QNG (wir beraten Sie gerne zu den aktuellsten Förderungen)
- Energieeffizienzklasse A+
- Fassade: Luxusfassade aus Prefa Aluminiumblech
- Fenster: Aluminium-Kunststoff Fenster für gute Dämmung und Pflegeleichtigkeit
- Lüftung: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima
- Wohnbereich: Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche, ideal für gemütliche Stunden
- Große Schiebetüre zur Terrasse
- Terrasse: Überdachte Südterrasse - für entspannte Abende im Freien
- Badezimmer: Moderne Badgestaltung mit hochwertiger Sanitärausstattung

03 | Die Highlights



Wohnkomfort &
höchste Qualität



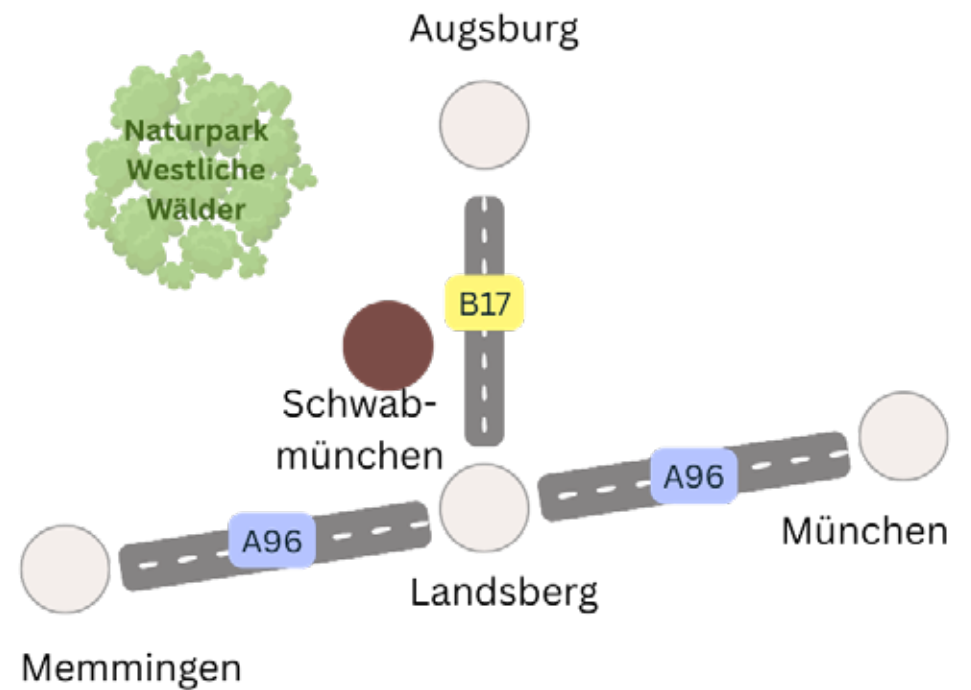
04 | Schwabmünchen

Dieses Traumhaus entsteht im Neubaugebiet in Schwabmünchen, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Augsburg. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Infrastruktur und die Natur bietet.

- Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, haben Sie einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die Schwabmünchen zu bieten hat, darunter Geschäfte, Restaurants, Schulen und Parks.
- Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Reise nach Augsburg und München. Die nahegelegene Bundesstraße B17 und der Bahnhof Schwabmünchen bieten eine bequeme Verbindung zu den größeren Städten der Region.
- Naturliebhaber werden die Nähe zu den wunderschönen Wanderwegen zu schätzen wissen. Die Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein.
- Familien werden die hervorragenden Schulen und Kindergärten in Schwabmünchen schätzen, was diese Immobilie zu einer idealen Wahl für wachsende Familien macht.

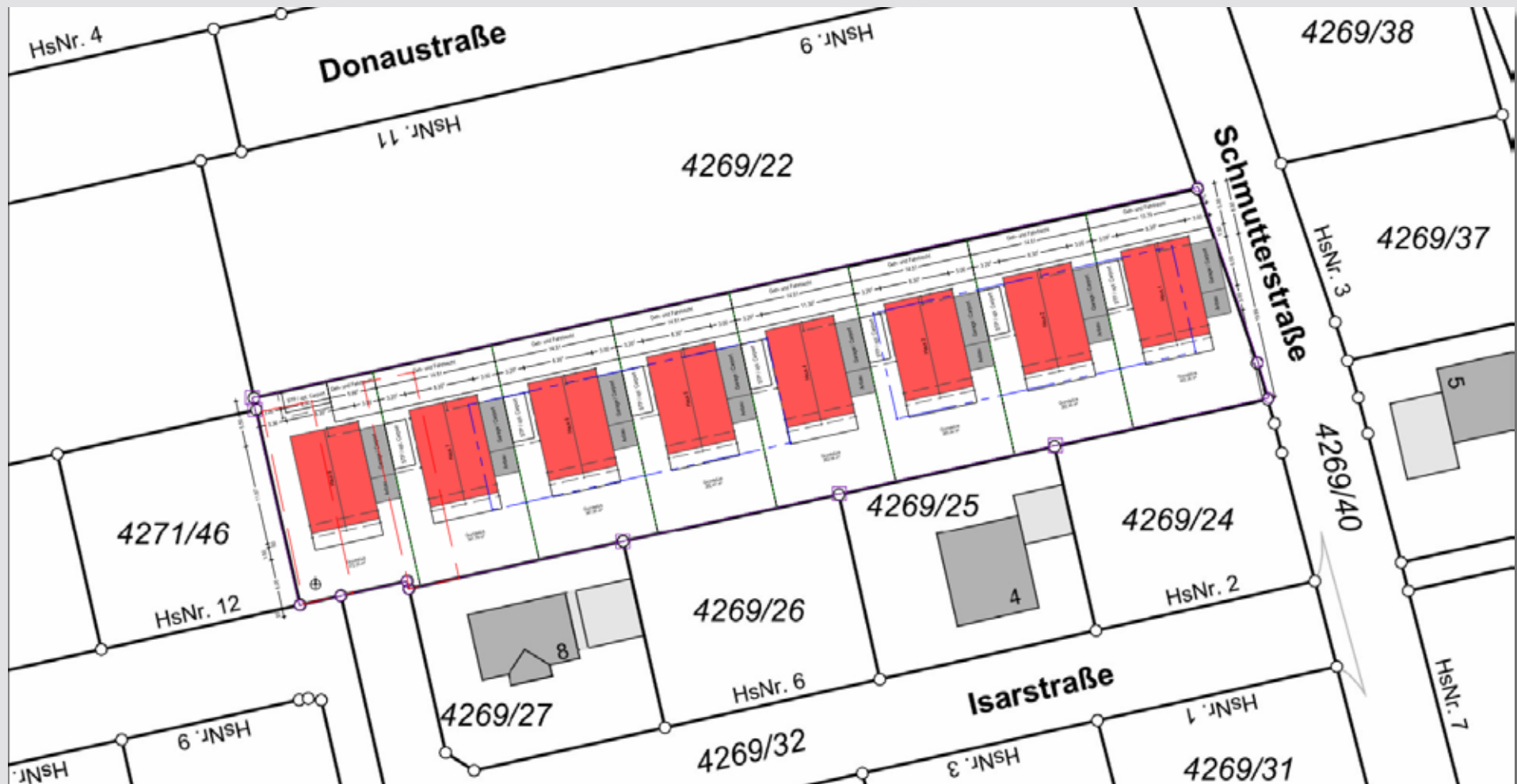
Schwabmünchen vereint den Charme einer kleinen Stadt mit der Nähe zur Natur, was diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für jeden macht, der nach einer perfekten Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit sucht.





*„Wer den Ort findet, an dem
er zur Ruhe kommt, hat sein
Zuhause gefunden.“*

05 Grundrissvarianten und Lageplan





ERDGESCHOSS Variante 1

Wohnen/Essen/Kochen	40.17 m²
Diele	10.88 m²
HAR/HWR	10.03 m²
Dusche/WC	3.94 m²
Terrasse (24.46 m² zu 1/2)	12.23 m²
Gesamt	77,25 m²

ERDGESCHOSS Variante 2

Wohnen/Essen/Kochen	32.86 m ²
Diele	11.39 m ²
HAR/HWR	7.76 m ²
Dusche/WC	4.30 m ²
Homeoffice	8.22 m ²
Terrasse (24.46 m ² zu 1/2)	12.23 m ²
Gesamt	76,76 m ²





ERDGESCHOSS Variante 3

Wohnen/Essen/Kochen	31.91 m²
Diele	5.39 m²
HAR/HWR	8.67 m²
Dusche/WC	5.01 m²
Schlafen	14.58 m²
Terrasse (24.46 m² zu 1/2)	12.23 m²
Gesamt	77,79 m²

OBERGESCHOSS Variante 1

Schlafen	13.53 m ²
Ankleide	5.39 m ²
Bad	13.12 m ²
Flur	6.16 m ²
Kind1	17.30 m ²
Kind2	17.30 m ²
Gesamt	72,80 m ²



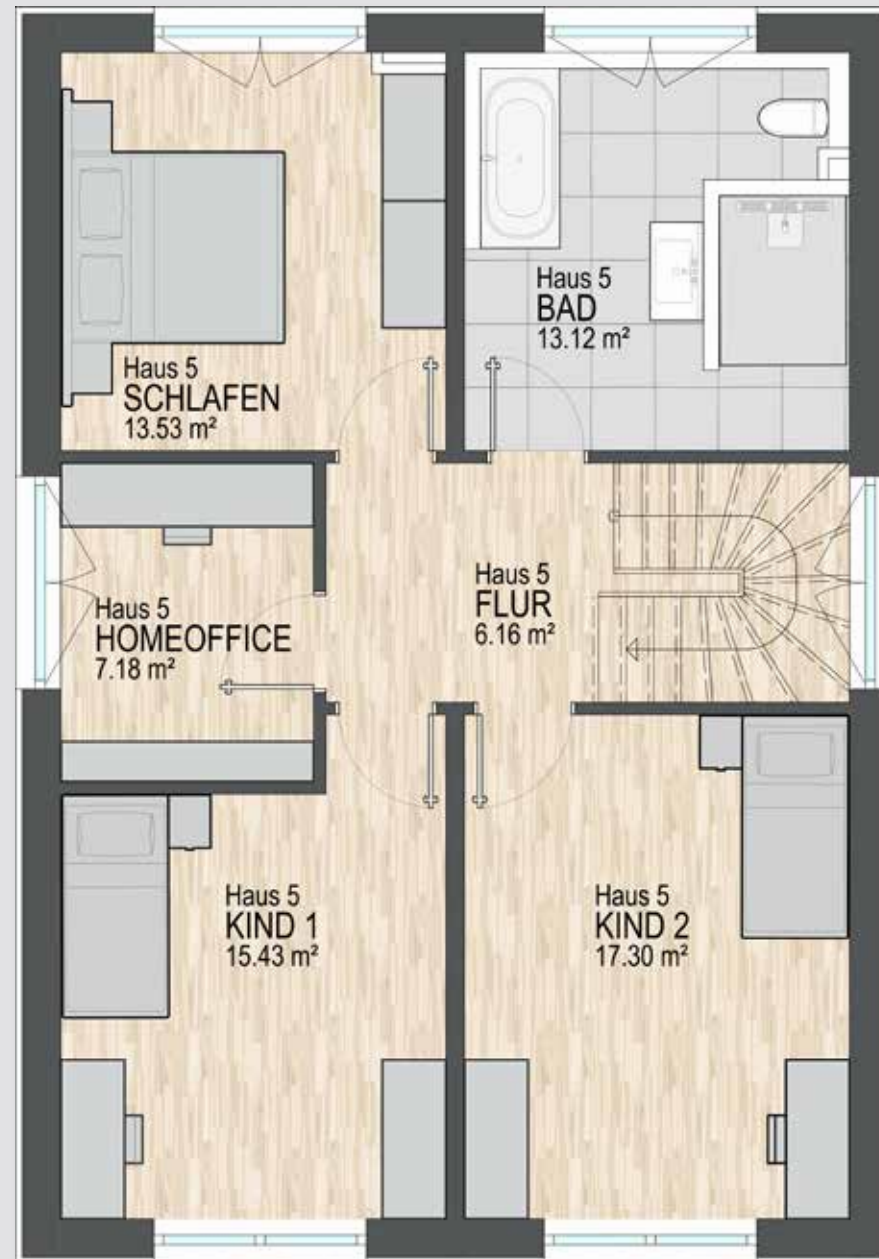


OBERGESCHOSS Variante 2

Schlafen	13.53 m ²
Homeoffice	8.41 m ²
Bad	13.12 m ²
Flur	3.39 m ²
Kind1	17.30 m ²
Kind2	17.30 m ²
Gesamt	73,05 m ²

OBERGESCHOSS Variante 3

Schlafen	13.53 m ²
Homeoffice	7.18 m ²
Bad	13.12 m ²
Flur	6.16 m ²
Kind1	15.43 m ²
Kind2	17.30 m ²
Gesamt	72,72 m ²





OBERGESCHOSS Variante 4

Spielen	18.21 m ²
Homeoffice	12.63 m ²
Bad	8.67 m ²
Kind1	16.85 m ²
Kind2	16.85 m ²
Gesamt	73,21 m²

06 | Wohnbeispiele

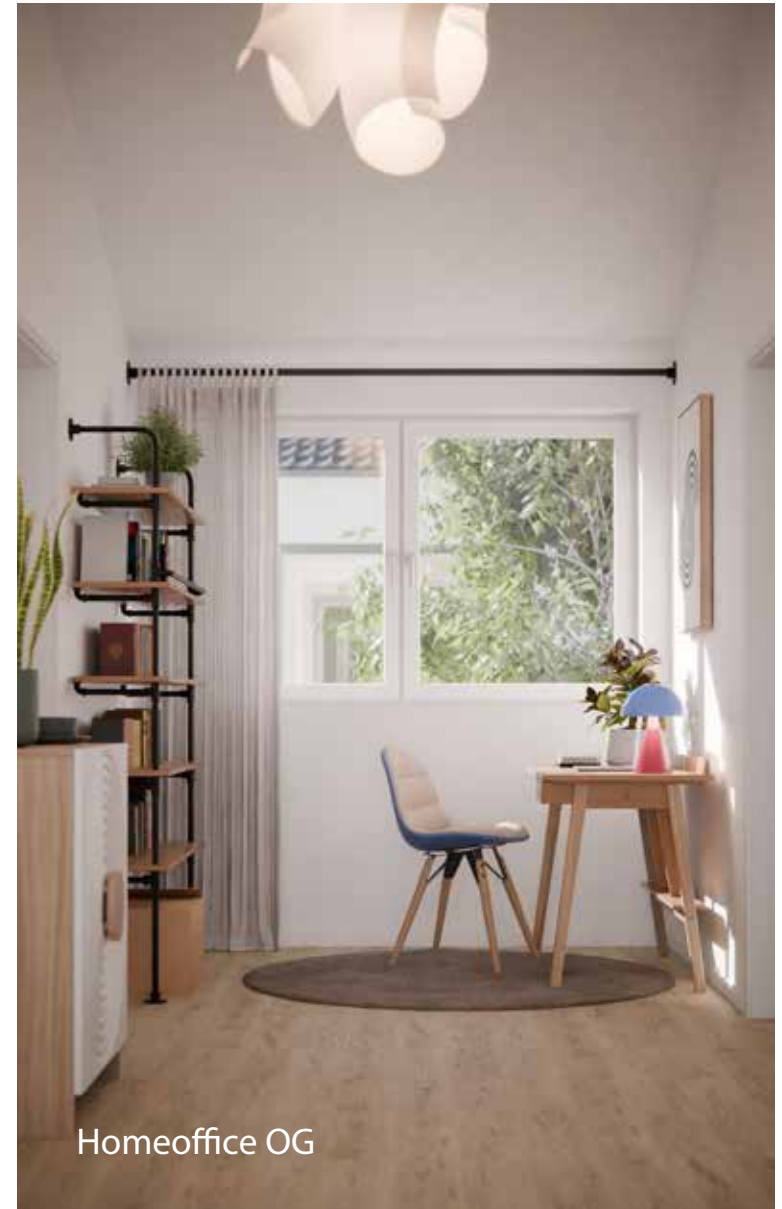




Badezimmer



Wohn-Ess-Bereich



Homeoffice OG



07 | Zahlungsmodalitäten

Kaufpreiskonten 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 Fenstereinsatz, einschließlich Verglasung
4,2 %	für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten
2,1 %	für den Estrich
2,8 %	für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
8,4 %	nach Bezugsfertigkeit 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 Verkäufer 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 wertmindern 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.

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.: 08232/959630

Email: info@communis-projektbau.de

08 | Referenzen



Graben · Hildegard-von-Bingen-Straße



Untermeitingen · Lechfelder Straße



Graben · Maria-Poyntz-Straße



Schwabmünchen · Römerstraße



Untermeitingen · Raiffeisenstraße



Obermeitingen · Lagerhausstraße



Schwabmünchen · Thurn-und-Taxis-Straße



Graben · Schlehenstraße

BERATUNG UND VERKAUF

COMMUNIS

— *Projektbau GmbH* —

COMMUNIS Projektbau GmbH
Lilienthalstraße 6 · 86830 Schwabmünchen
Tel.: 08232 / 95 96 30 · info@communis-projektbau.de
www.communis-projektbau.de