

DAS TEAM



FLORIAN WANKA
/ Geschäftsführer
/ Bankkaufmann (IHK)



THOMAS GSTATTER
/ Geschäftsführer
/ Bauplanung und Bauüberwachung / Bauträger



NINOS HANNA
/ Bauplanung und Bauüberwachung
/ Energieeffizientes Planen und Bauen



JÖRG TAUSCH
/ Immobilienberater
/ Vertrieb und Marketing

INHALTSVERZEICHNIS

01	DAS TEAM	12	GRUNDRISS OBERGESCHOSS
02	INHALTSVERZEICHNIS	13	GRUNDRISS DACHGESCHOSS
03	AUGSBURG	14	ANSICHT NORDEN
04	DAS PROJEKT	15	ANSICHT OSTEN
05	DAS GRUNDSTÜCK IN HOCHZOLL-SÜD	16	ANSICHT SÜDEN
06	AUSSTATTUNG UND BAUWEISE	17	ANSICHT WESTEN
07	KAUFPREIS / BAUFINANZIERUNG	18	GEBÄUDESCHNITT
08	BAUBEGINN / FERTIGSTELLUNG / BAUPLATZ	19	IMPRESSUM
09	GRUNDSTÜCK / LAGEPLAN		NOTIZEN
10	GRUNDRISS KELLERGESCHOSS		
11	GRUNDRISS ERDGESCHOSS		

AUGSBURG

Das über 2000 Jahre alte Augsburg ist die drittgrößte Stadt Bayerns und zählt neben Trier zu den ältesten Städten Deutschlands. Im Jahr 15 v. Chr. von den Römern am Zusammenfluss von Lech und Wertach gegründet, spielte Augsburg schon früh in Europa eine bedeutende Rolle. Nicht zuletzt wegen seiner berühmtesten Söhne wie Jakob Fugger, Leopold Mozart, Bertold Brecht und Rudolf Diesel.

Der Großraum Augsburg gehört zu den attraktivsten Wirtschaftsregionen Europas. Die direkte Lage Augsburgs an der A8 zwischen München und Stuttgart ist dabei ein entscheidender Vorteil. International tätige Unternehmen wie MAN, KUKA, SGL Carbon, Fujitsu Siemens, EADS, UPM, EMCON Technologies u. v. m. sind in Augsburg angesiedelt und wissen den Standort Augsburg sehr zu schätzen.

Die Stadt des Religionsfriedens bietet auch einen hohen Kultur- und Freizeitwert. Neben dem Theater, einigen Museen, dem goldenen Saal im Rathaus, der Fuggerei und dem Dom, gibt es noch viel mehr zu entdecken. Der historische Wasserbau kann beispielsweise in ganz Augsburg erkundet werden; das Wasserwerk am Hochablass, die Prachtbrunnen und Wassertürme in der Innenstadt sowie die zahlreichen Kanäle durch ganz Augsburg zeugen von der frühen Nutzung der Wasserkraft. Diverse Feste, Märkte und Veranstaltung laden das ganze Jahr über Familien und Freunde zum gemeinsamen Schlemmen, Flanieren, Staunen und Genießen ein. Wer es lieber sportlich aktiv mag, wird unter ca. 200 Sportvereinen den richtigen finden, oder die unmittelbare Nähe des Siebentischwaldes, die westlichen Wälder oder einen der zahlreichen Seen in der Umgebung für sich entdecken können.

Im Vergleich aller süddeutschen Großstädte hat Augsburg immer noch die günstigsten Immobilienpreise. Teilweise sogar mehr als die Hälfte günstiger als vergleichbare Immobilien in München kosten.

Augsburg ist auch dafür bekannt deutschlandweit die niedrigsten Wohn-Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas und Entsorgung zu haben. Somit ist Augsburg einer der günstigsten Wohnstandorte im süddeutschen Großstadtvergleich.

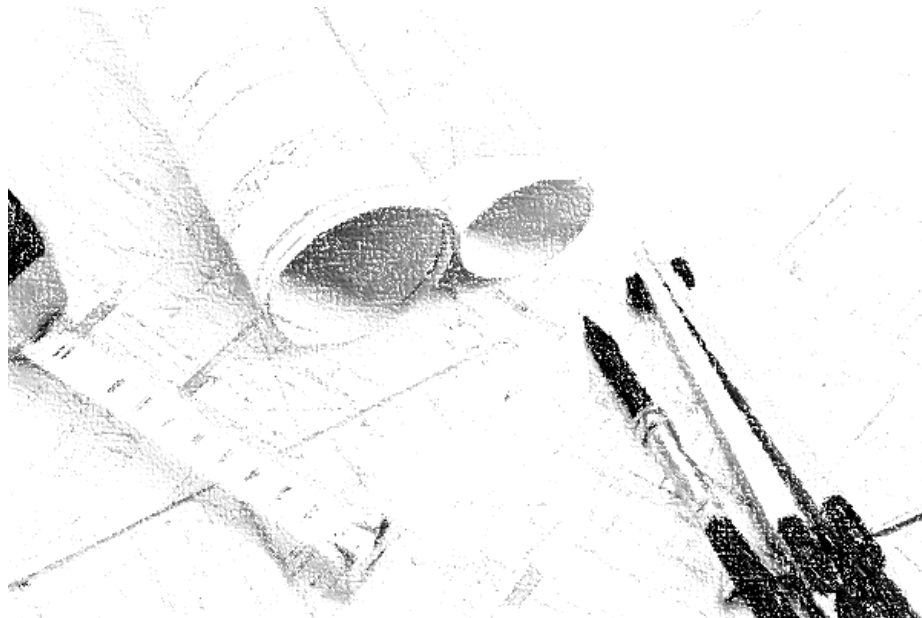
Wohnen wo andere „nur“ Urlaub machen! Augsburg ist vielseitig, traditionell und modern zugleich. Die charmante, historische Altstadt ist ebenso Teil von Augsburg wie das schillernde Nachtleben entlang der „Kaisermeile“. Augsburg verbindet Großstadtflair mit Tradition und hat für jeden etwas zu bieten. Für viele Augsburger ist auch die Nähe zu attraktiven Urlaubszielen im heimischen Bayern, im benachbarten Österreich oder auch in Italien ein wichtiges Entscheidungs-Kriterium, das für die Lage Augsburgs spricht.



DAS PROJEKT

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein modern designtes Doppelhaus mit eigenem Garten und Terrasse. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet somit auf insgesamt 4 Etagen ausreichend Platz – auch für eine größere Familie.

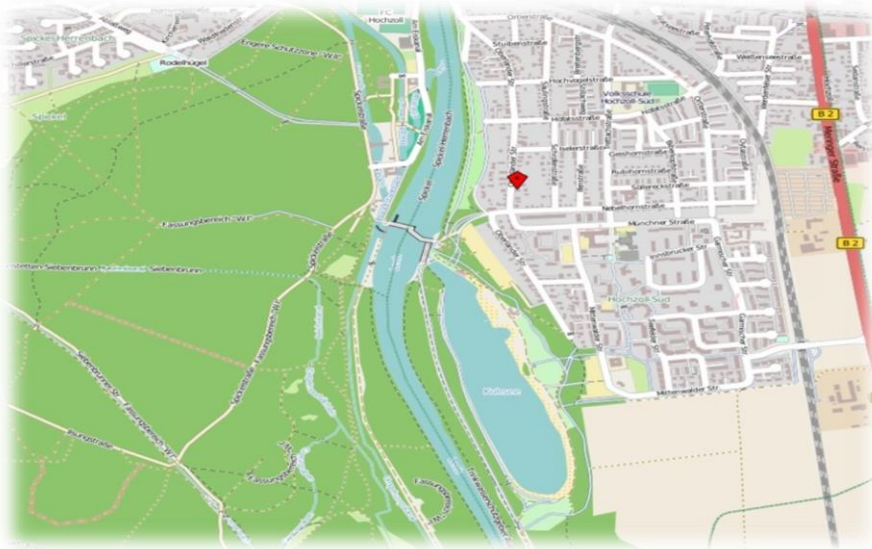
Dabei wird auf die bewährte Massivbauweise gesetzt. Das heißt die Decken werden aus Stahlbeton gefertigt und die Wände werden als Ziegelmauerwerk errichtet.



Die Architektur wurde individuell an die vorhandene Grundstückssituation angepasst. Dabei wurde besonders viel Wert auf ein ansprechendes Raumprogramm und einen hohen Wohnwert gelegt.

Die Grundrissplanung des Architekten bringt helle und großzügige Räume hervor, die vor allem auch in der alltäglichen Nutzung durch hohe Funktionalität und optimale Raumaufteilung überzeugen.

DAS GRUNDSTÜCK IN HOCHZOLL-SÜD



Hochzoll-Süd ist eine der begehrtesten Wohnlagen Augsburgs, was auch der Hauptgrund ist, warum es kaum noch verfügbare Grundstücke in diesem Wohngebiet gibt. Dies vor allem auch wegen der unmittelbaren Nähe zu einem sehr beliebten Ausflugsziel, dem Kuhsee. Neben den Badestellen befinden sich dort auch Spielplätze, großzügige Liegewiesen, Grillplätze sowie ein Kiosk und ein Restaurant. Auch für Spaziergänger, Radfahrer oder Jogger bietet der Kuhsee die richtige Umgebung in idyllischer Atmosphäre.

Für Wassersportbegeisterte darf natürlich der Augsburger Eiskanal nicht unerwähnt bleiben. Der künstlich angelegte Wildwasserkanal wurde eigens

für die Olympischen Spiele 1972 angelegt und zieht bis heute aktive Kajak- und Kanu-Sportler, sowie neugierige Spaziergänger an.

Wem der Kuhsee nicht ausreicht, kann seine Radtouren oder Laufwege an den Lechufern fortsetzen. Der Lech verläuft entlang der westlichen Grenze des Stadtteils.

Das Bildungsangebot in Hochzoll ist mit zwei Grundschulen sowie einer Mittelschule und dem Rudolf-Diesel-Gymnasium umfassend aufgestellt. Zudem stehen drei Kindertagesstätten und ein Seniorenheim zur Verfügung.

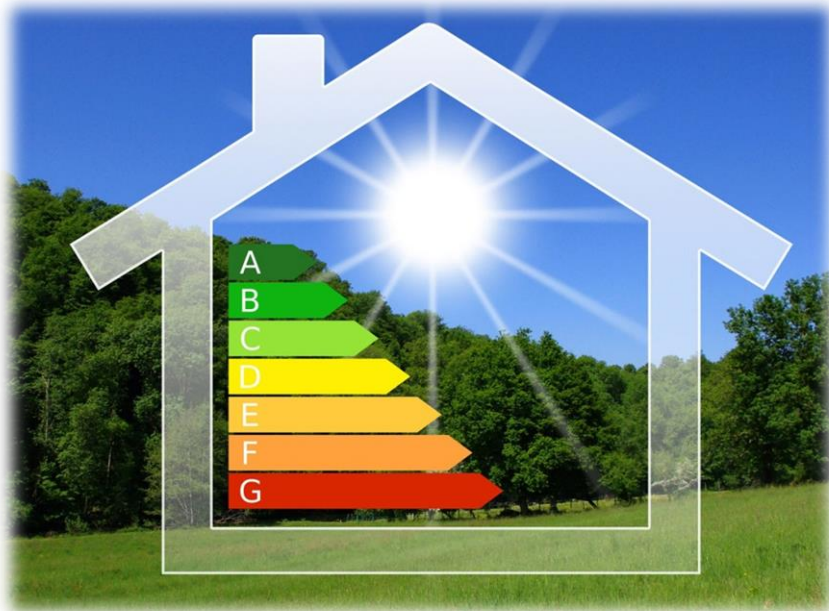
Sämtliche alltägliche Erledigungen und Besorgungen können am nahe gelegenen 12-Apostel-Platz im Herzen von Hochzoll-Süd erledigt werden. Auf dem ca. 400 Meter vom Grundstück entfernten Platz sind neben einer Arzt- und Zahnarztpraxis auch eine Apotheke, einer Bank, eine Pizzeria, ein Bäcker, ein Landmetzger, ein Zeitschriftenladen und ein EDEKA angesiedelt.

Besondere Einkaufsmöglichkeiten bestehen jeden Mittwoch und Freitag auf dem am 12-Apostel-Platz stattfindenden Wochenmarkt.

Die B300 (Friedberger Str.) führt aus Hochzoll-Süd kommend in östliche Richtung auf die A8 (Ost-West-Achse) und in westliche Richtung auf die B17 (Nord-Süd-Achse). Die Buslinie 30 hält quasi vor der Türe und die Straßenbahnlinie 6 bringt Sie alle 5-10 Minuten zum Königsplatz oder zum Hauptbahnhof.

Von besonderem Interesse gerade bei München-Pendler ist der Bahnhof in Hochzoll. Halbstündlich fahren von hier Züge zum Münchener Hauptbahnhof mit einer Fahrzeit von ca. 30-45 Minuten.

AUSSTATTUNG UND BAUWEISE



- Vollunterkellerung inkl. weiße Wanne
- Inklusive Dachausbau
- KfW 70 Niedrigenergiebauweise
- Luftwärmepumpe oder auf Wunsch Gas-Brennwertkessel
- Photovoltaikanlage zur Warmwasseraufbereitung
- Außenwände aus gedämmten Ziegelsteinen (massiv)
- Innenwände aus Ziegel
- Dach mit Sparrenvoldämmung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Parkett, Fliesen, Türen, Armaturen, etc. (nach eigener Wahl)
- Rauchmelder in allen Räumen
- Terrasse und Garten
- Hobbyraum im Keller
- Außenanlagen
- Carport

KAUFPREIS

Die Angebote aus der Preisliste umfassen das Grundstück, die Erschließung, sowie die Erstellung des Bauvorhabens entsprechend der Baubeschreibung.

Die Preise der einzelnen Häuser aus dem vorgestellten Bauvorhaben gehen aus der beiliegenden Preisliste hervor.

Der Kaufpreis beinhaltet folgende Leistungen:

- Planung und Genehmigung
- Vollständige Erschließung des Grundstücks:
Äußere und innere Erschließung des Grundstücks inkl. der Herstellung der Kanäle sowie aller sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Herstellung der Verkehrsflächen inkl. Stellplätze
- Herstellung der erforderlichen Sicker- bzw. Revisionsschächte auf dem Grundstück
- Umliegungen bereits vorhandener Kanäle und Leitungen
- Hausanschlüsse: (Mehrsparte) für Wasser, Strom, Gas und Telefon/Internet
- Schlüsselfertige Doppelhaushälfte gemäß Baubeschreibung
- Individuelle Ausstattung nach Bemusterung wie z. B.: Armaturen, Sanitäranlagen, Türgriffe, Bodenbeläge, Fliesen, etc.
- Sämtliche Außenanlagen

BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch kann Ihnen unser langjähriger Kooperationspartner und Finanzierungsexperte Christian Troyer unverbindlich, unabhängig und kostenfrei ein Angebot zur Baufinanzierung erstellen.



Christian Troyer – Die Baufinanzierer
Pröllstraße 24
86157 Augsburg

Telefon: 0821-4551081
Telefax: 0821-4551082
Mobil: 0171-1411835

E-Mail: c.troyer@christiantroyer.de
Web: www.christiantroyer.de

08 / BAUBEGINN / FERTIGSTELLUNG / BAUPLATZ

BAUBEGINN

Vorgesehener Baubeginn ist August 2015.

FERTIGSTELLUNG

Die Bezugfertigung erfolgt innerhalb von 10 Monaten.

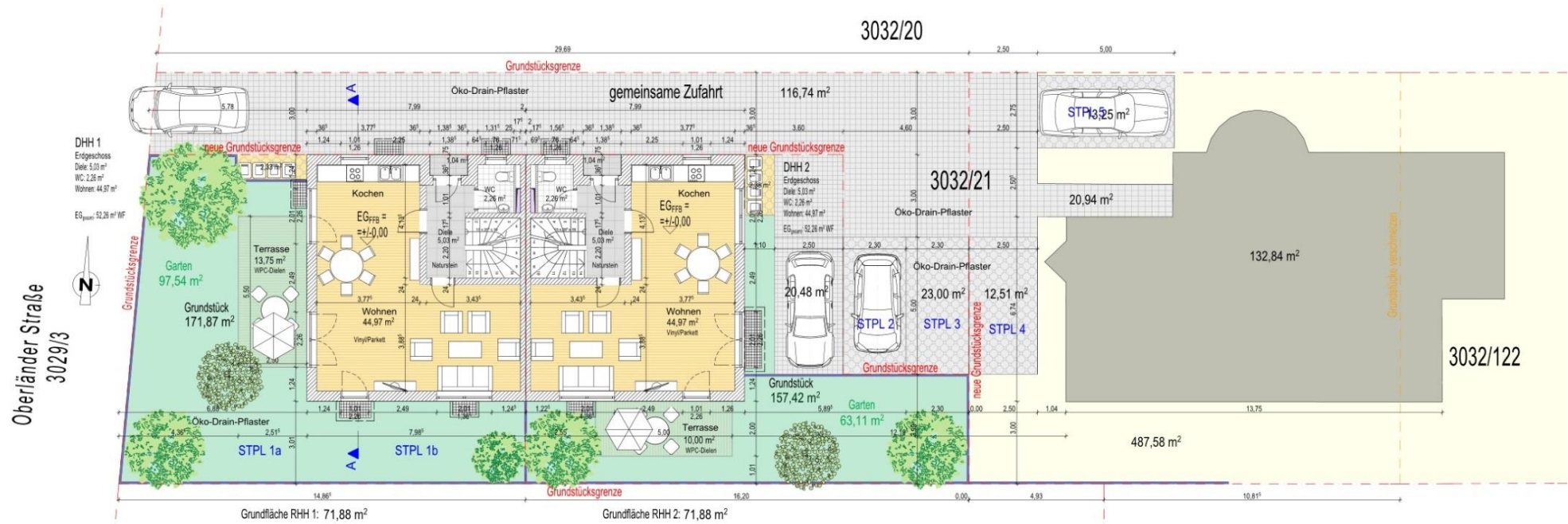
BAUPLATZ

Oberländerstr. 83 B

86163 Augsburg



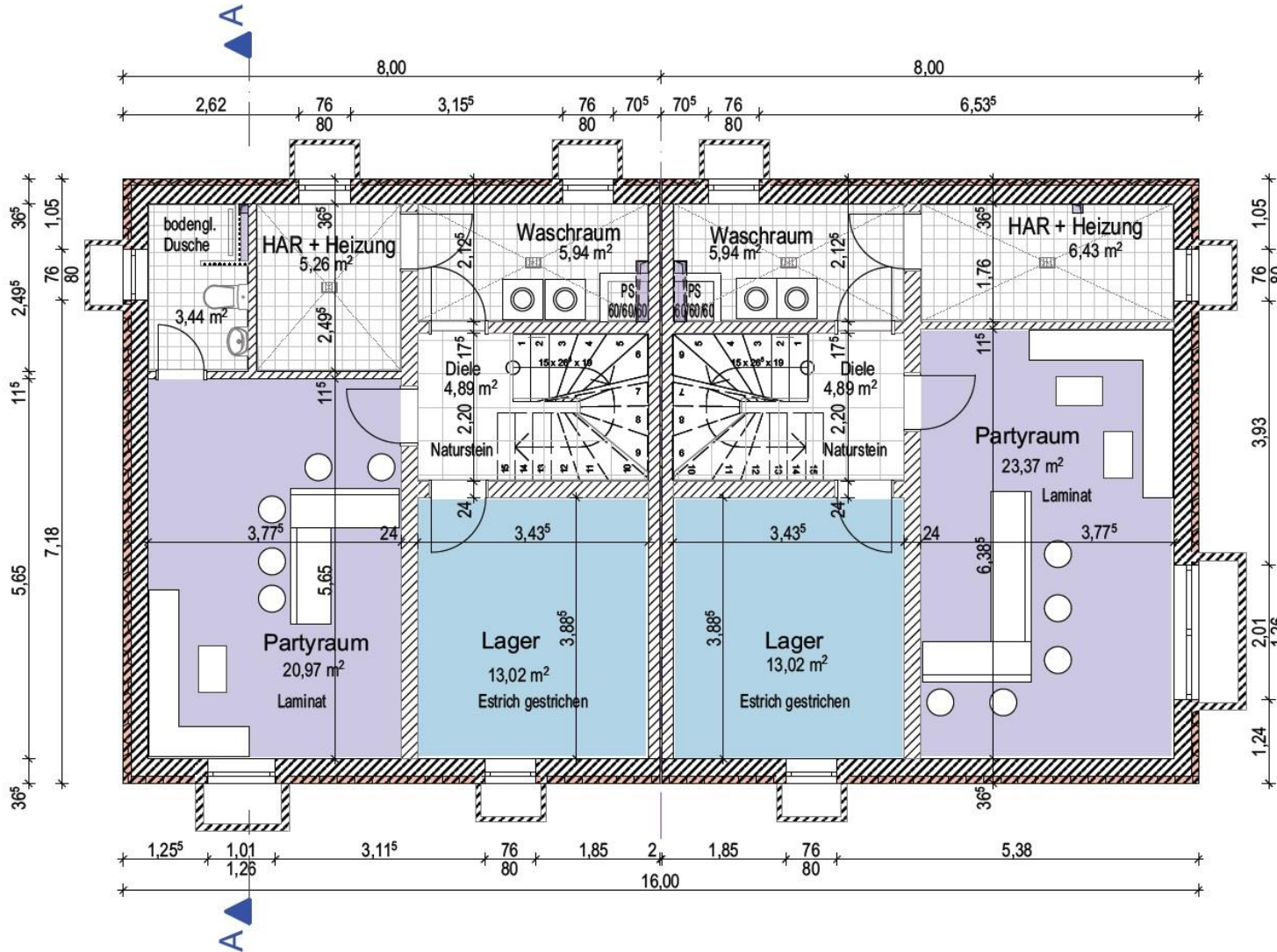
GRUNDSTÜCK / LAGEPLAN



GRUNDRISS KELLERGESSCH

DHH 1
 Kellergeschoss
 Diele: 4,89 m²
 Waschr.: 5,94 m²
 HAR: 5,26 m²
 DU/WC: 3,44 m²
 Partyraum: 20,97 m²
 Lager: 13,02

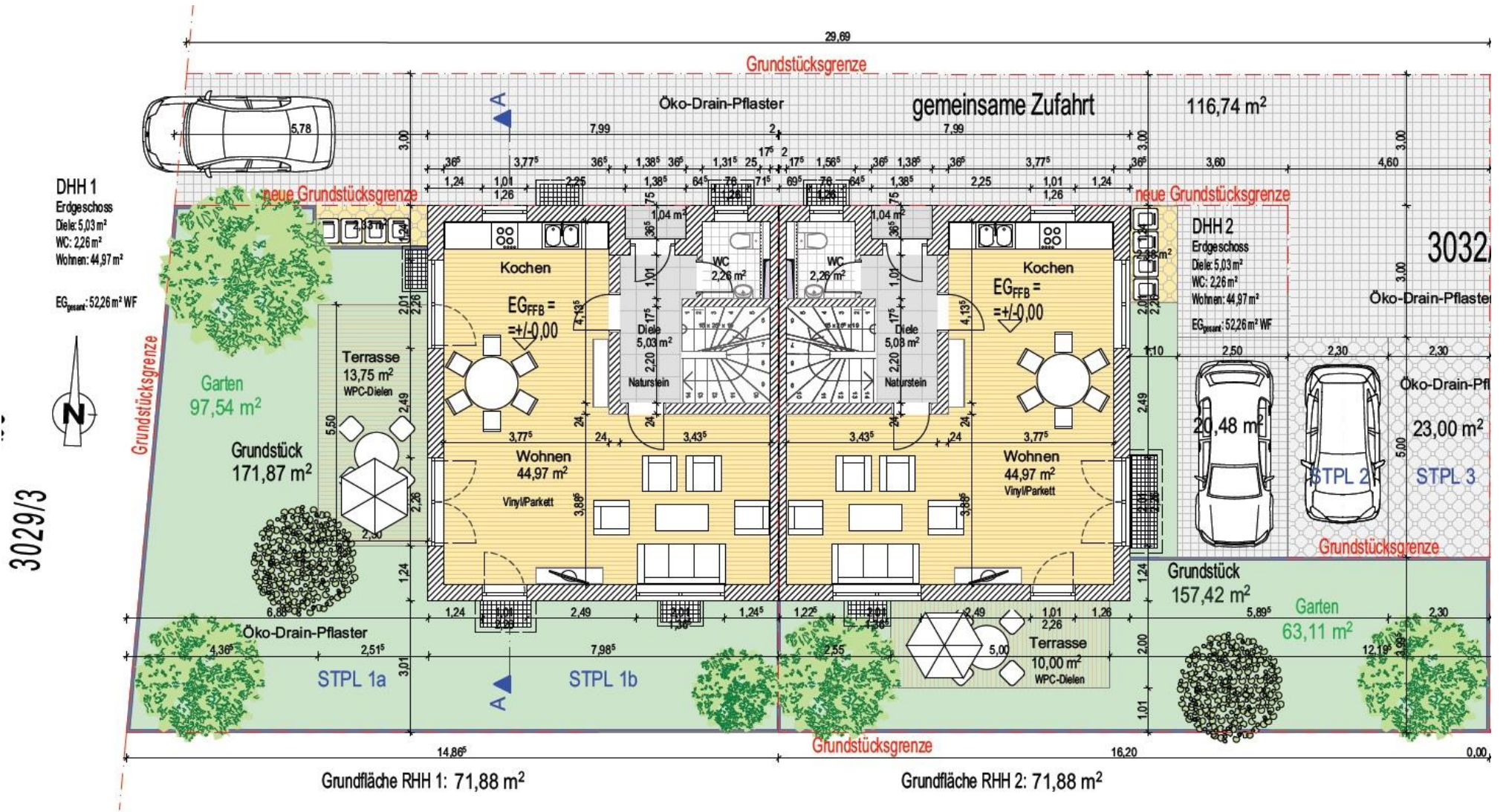
Nutzflächen im KG
 KG_{gesamt}: 53,78 m² NF



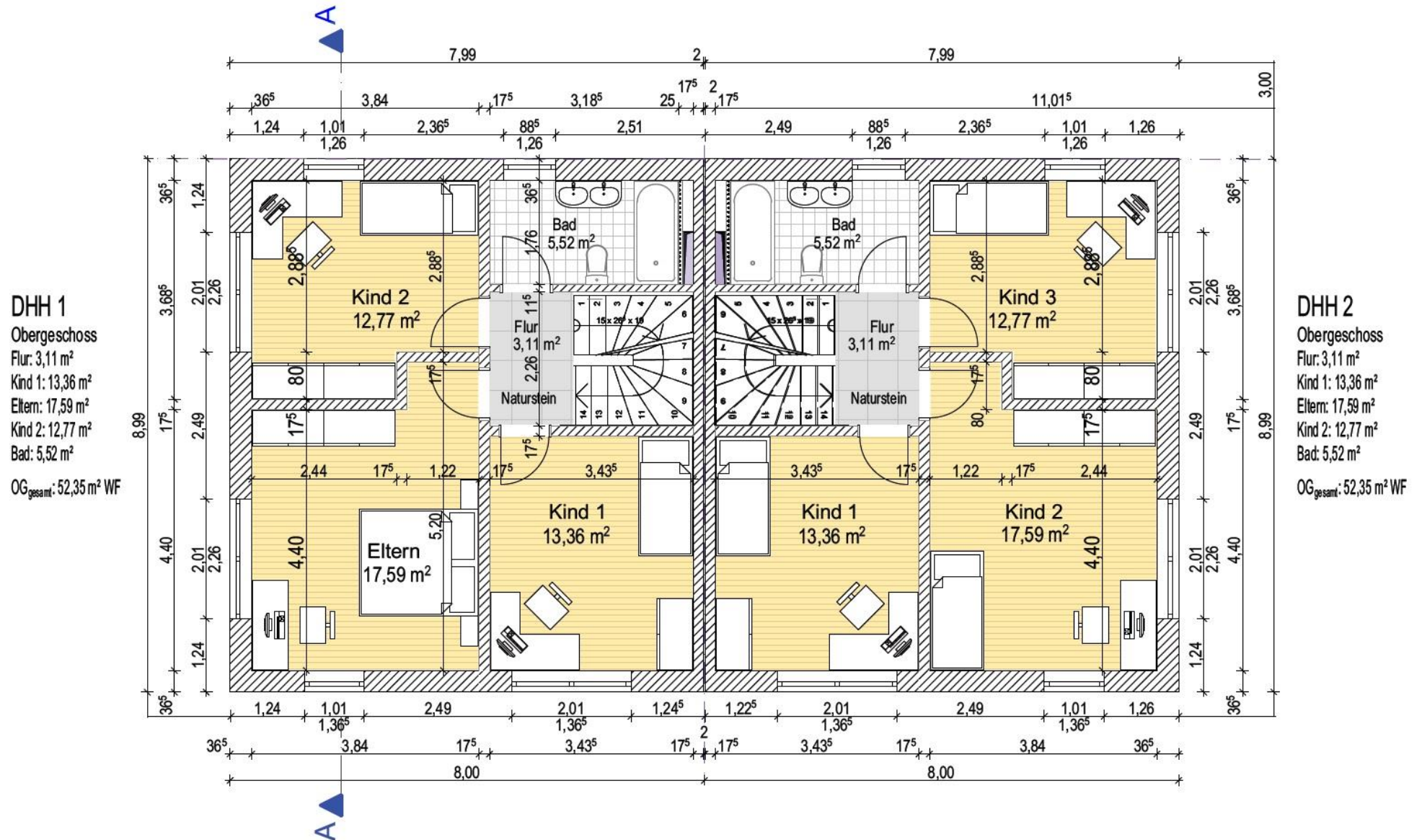
DHH 2
 Kellergeschoss
 Diele: 4,89 m²
 Waschr.: 5,94 m²
 HAR: 6,43 m²
 Partyraum: 23,37 m²
 Lager: 13,02

Nutzflächen im KG
 KG_{gesamt}: 53,62 m² NF

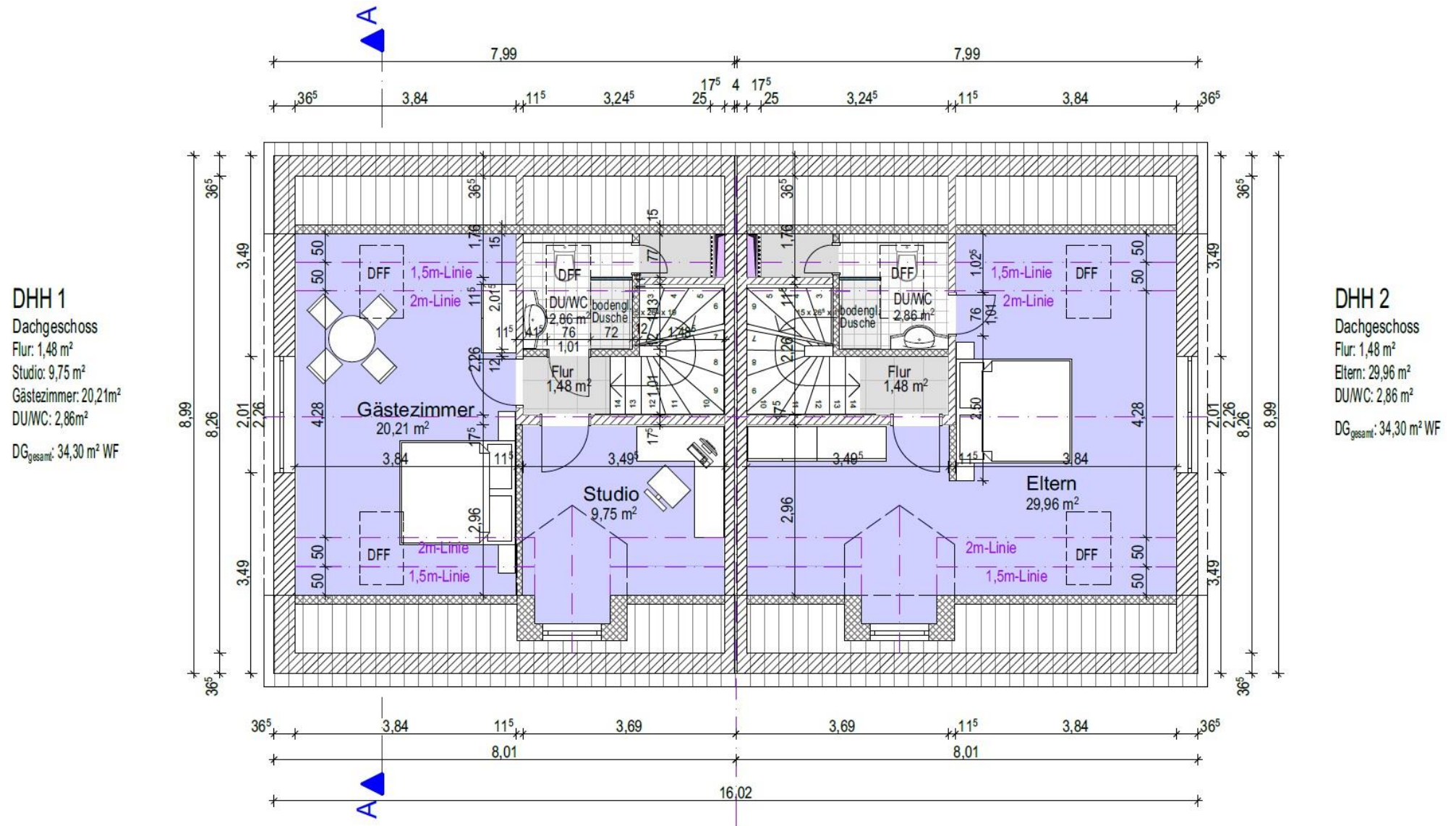
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

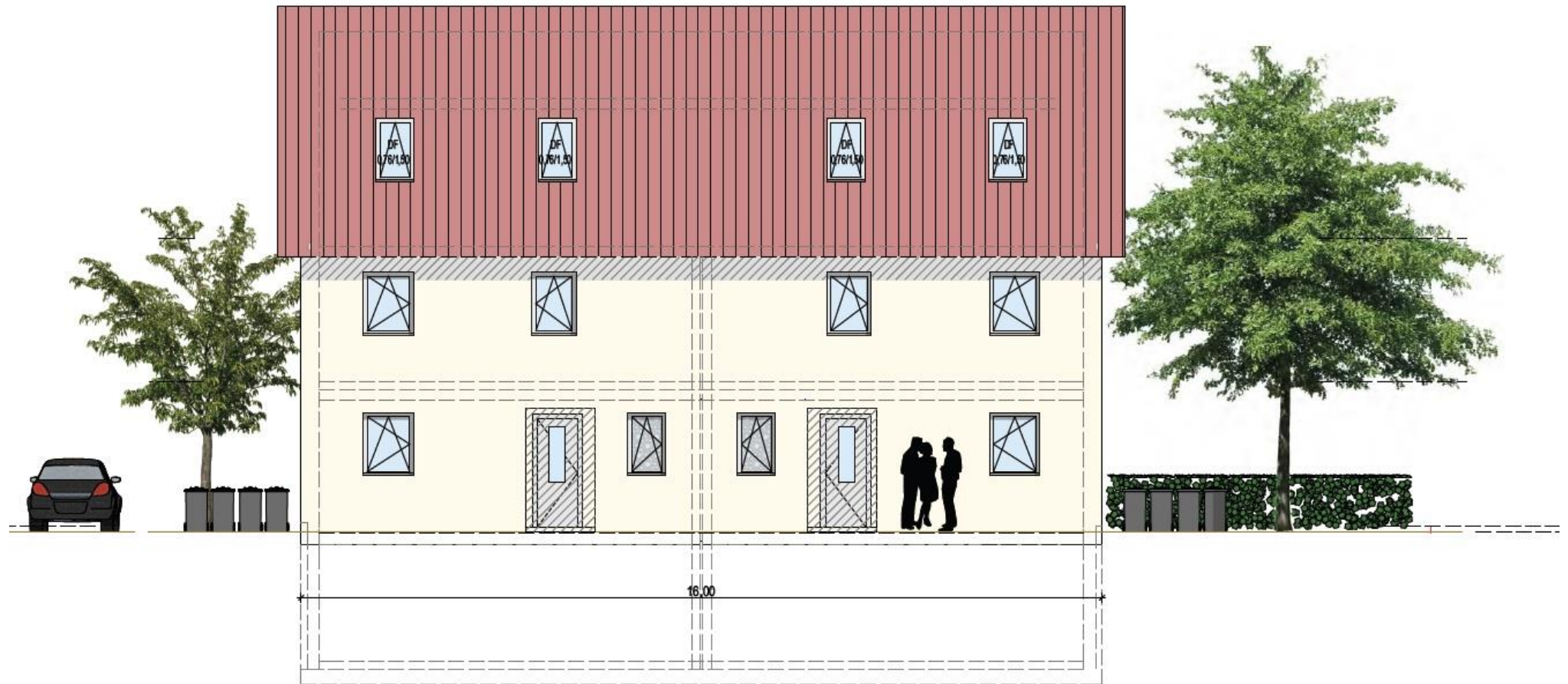


GRUNDRISS DACHGESCHOSS



14 / ANSICHT NORDEN

ANSICHT NORDEN



15 / ANSICHT OSTEN

ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN

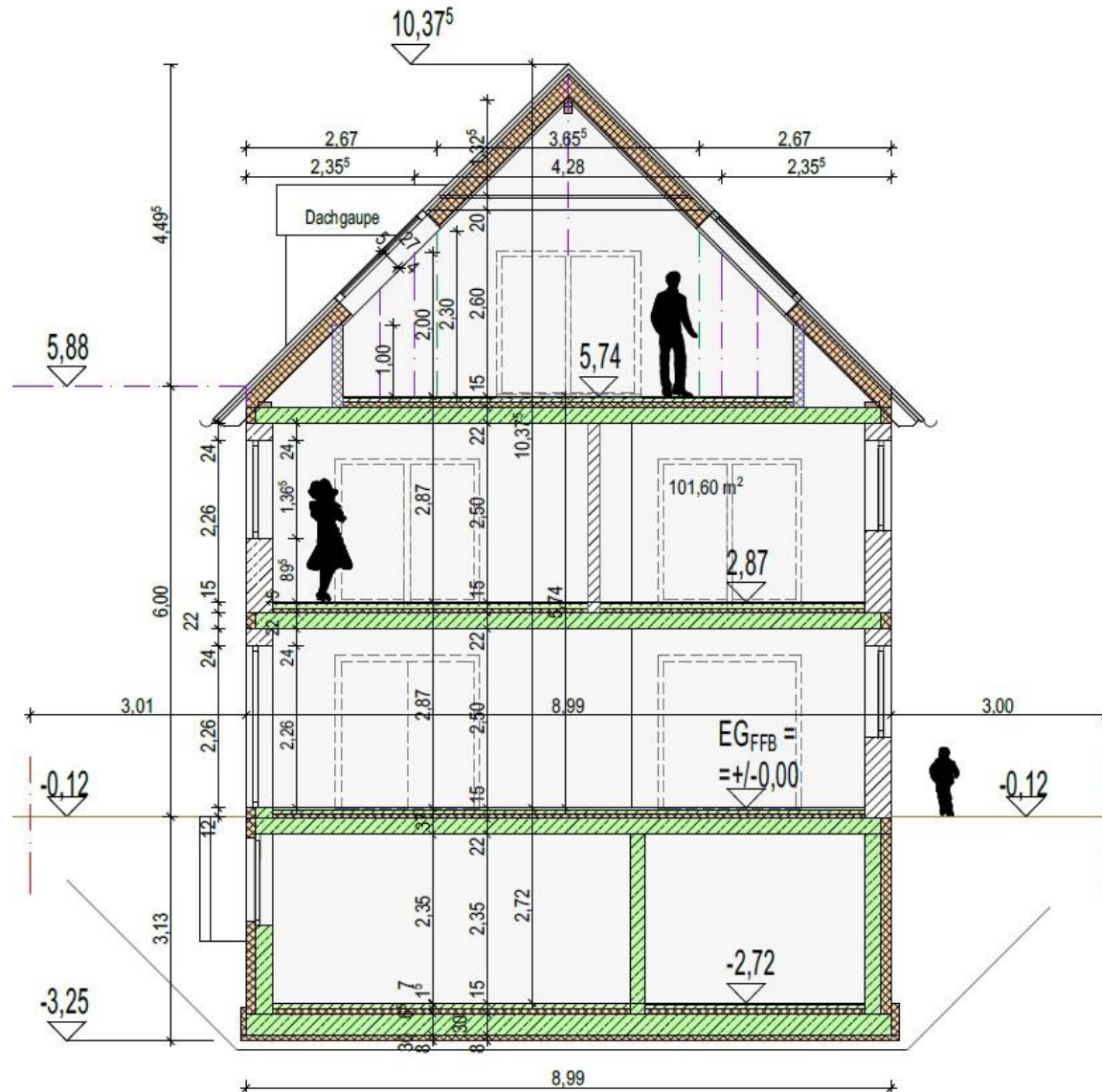


17 / ANSICHT WESTEN

ANSICHT WESTEN



GEBÄUDESCHNITT



IMPRESSUM

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen übernimmt Rimo-Invest GmbH keine Gewähr (Stand 05/2015). Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern künstlerische und nicht verbindliche Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.

Die Möblierungsvorschläge sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge. Die Farbgebung von Hausansichten und die Ausstattung der Innenräume können, bezogen auf die spätere Ausführung, im Prospekt abweichen.

Die Beschaffenheit und Eigenschaft des im Prospekt dargestellten Objekts wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die behördlich genehmigten Baupläne bestimmt.

Haftungsausschluss

Je nach Stand der Planung können sich bei der Verwirklichung noch Änderungen ergeben. Für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen ist allein der später beurkundete Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und Bezugnahmen maßgebend und verbindlich. Abbildungen von Wohnungen, Häusern sowie der Wohnanlage insgesamt, sind immer als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Illustrationen entsprechen dem gegenwärtigen Planungszustand Mai 2015. Änderungen vorbehalten.

RIMO-Invest GmbH

Starnberger Weg 62

82205 Gilching

Tel. +49 (0) 8105/399 77-12

Fax. +49 (0) 8105/399 77-13

Mail info@rimo-invest.de

www.rimo-invest.de

Geschäftsführer:

Florian Wanka

Rechtliches

USt-IdNr.: DE 285737415

Betriebsart: Gewerblicher An- und Verkauf von Immobilien sowie Durchführung von Sanierungen, zudem die Projektierung von Grundstücken und Projektplanung

Verantwortlich im Sinne des Medienrechts: Florian Wanka

Erlaubnis nach §34c ist erteilt von Landratsamt Starnberg

Postfach 14 60

82317 Starnberg

Tel. 08151-148-0

Amtsgericht München HRB 184953

IHRE NOTIZEN