Matthäus-Krafft-Straße 10 - 91550 Dinkelsbühl

VIVANTE

VITAL&DIGITAL

Nextlevel-Living in Dinkelsbühl
17 klimafreundliche Neubauwohnungen nach KFN 40 QNG PLUS



Bauträger:
Wohnkultur Dinkelsbühl GmbH
Segringen 56
91550 Dinkelsbühl

Planung & Bauleitung:
Projektentwicklung Türk
Segringen 56
91550 Dinkelsbühl

Gestaltung & Konzeption:
WISA GmbH
Mönchsrother Str. 14
91550 Dinkelsbühl
info@wisanet.de

vivante-dkb.de





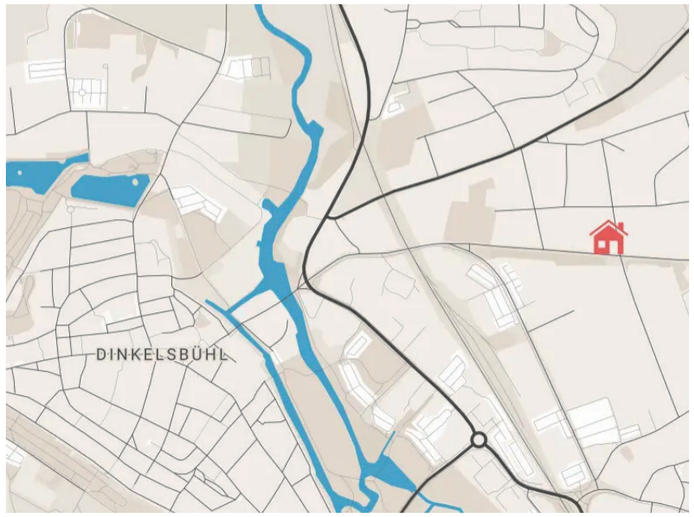
VIVANTE
VITAL&DIGITAL

Willkommen im Club "Vital und Digital"
Nextlevel-Living in Dinkelsbühl

Willkommen im Vivante - einem klimafreundlichen Neubauprojekt für Menschen, die Komfort, Gemeinschaft und Lebensqualität verbinden möchten. Hochwertige Wohnungen treffen hier auf attraktive Gemeinschaftsflächen mit Fitnessbereich und Sauna. Ein Ort, an dem modernes Wohnen, Gesundheit und Begegnung im Mittelpunkt stehen, für ein aktives, vernetztes und entspanntes Leben in Dinkelsbühl.

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Lage





Die einzigartige, historische Altstadt Dinkelsbühls ist von einer komplett erhaltenen Stadtmauer umgeben. Prächtige Häuser sind Heimat für moderne Hotels, Gastronomiebetriebe und einen lebendigen Einzelhandel. Für einen Bummel durch diese wunderbare Stadt an der Romantischen Straße sollte man reichlich Zeit einplanen.



Dinkelsbühl

12.300
Einwohner

unmittelbar an der berühmten

Romantischen Straße

2500 Meter
historische Stadtmauer

20
Mauertürme

4
innere Stadttore

ALTSTADT
historisch & verzaubernd

21.800 km²
Gesamtfläche

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Kurzbeschreibung

Eine attraktive Gelegenheit, in modernes Wohnen mit nachhaltigem Zukunftspotenzial zu investieren: In attraktiver Lage von Dinkelsbühl entsteht ein hochwertiger Neubau mit 17 individuell geplanten Eigentumswohnungen. Das Projekt verbindet zeitlose Architektur, helle Wohnkonzepte und innovative Smart-Home-Technologie zu einem modernen Wohnensemble mit besonderem Wohlfühlcharakter. Die Wohnanlage überzeugt durch eine klare, moderne Gestaltung und lichtdurchflutete Räume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Großzügige Grundrisse, hochwertige Ausstattung sowie moderne technische Lösungen sorgen für zeitgemäßen Komfort auf höchstem Niveau. Die Wohnungen sind altersgerecht konzipiert und bieten damit ein zukunftssicheres Zuhause für jede Lebensphase. Unter dem Motto „Vital & Digital“ entsteht ein Wohnkonzept, das moderne Technik und aktive Lebensqualität harmonisch vereint. Smarte Steuerungssysteme ermöglichen eine komfortable Bedienung vieler Wohnfunktionen per Smartphone. Ein hauseigenes Fitnessstudio sowie eine Sauna bietet den Bewohnern zusätzlichen Mehrwert direkt vor der eigenen Tür und schafft Raum für Gesundheit und Bewegung im Alltag. Eine Tiefgarage im Gebäude, sowie eine extra Fahrradgarage mit Ladestationen sorgen für maximalen mobilen Komfort. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zur historischen Altstadt von Dinkelsbühl. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und die besondere Atmosphäre der traditionsreichen Stadt sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.
So entsteht ein modernes Wohnprojekt, das Komfort, Design, Digitalisierung und Lebensqualität in idealer Weise miteinander verbindet.

Visualisierung Fassade



Vitale und digitale Highlights

- Nextlevel-Living in großzügigen, hellen Wohnungen
- klimafreundlicher Neubau nach KFN 40 QNG PLUS (erhöhter KFW-Kredit bis 150.000€ & Sonder-Afa)
- PV-Anlage
- Gründach und begrünte Dachterrassen
- digitale Poststation im Haus
- Aufzug für ein barrierefreies Wohnen
- Hauseigenes Fitnessstudio
- Hauseigene Sauna
- digitale Heizungssteuerung per Smartphone
- digitale Videosprechanlage per Smartphone
- extra 3m breite Tiefgaragen- & Carportstellplätze mit verstärkten Steckdosen
- Fahrradgarage mit Ladeschrank
- vollelektrische Verschattung
- kurze Wege ins Stadtzentrum

Visualisierung Eingang



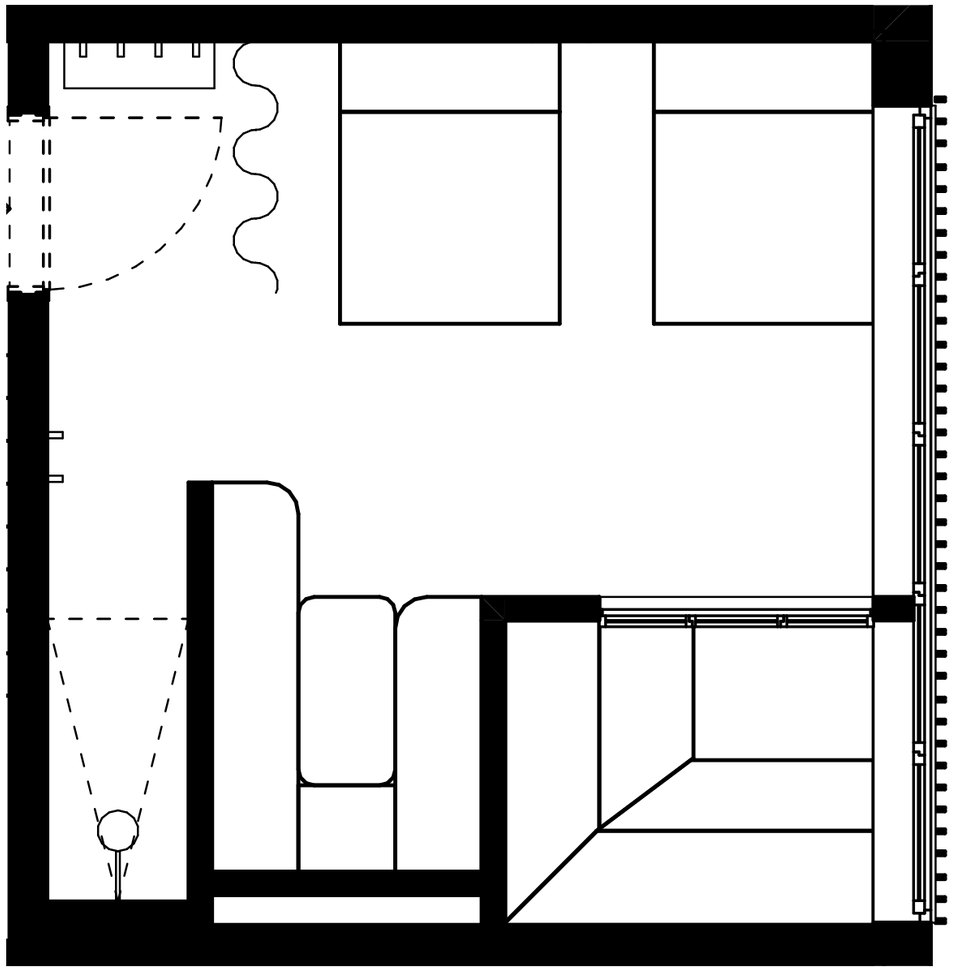
EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Sauna



Der ca. 30 m² große Wellness-Gemeinschaftsbereich steht allen Hausbewohnern zur Verfügung und bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen. Herzstück ist die helle, hochwertig aus Holz gefertigte finnische Sauna, die für eine wohltuende Auszeit sorgt. Ergänzt wird der Bereich durch eine Dusche sowie gemütliche Liegen, die zum Verweilen und Erholen einladen. Die freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre für erholsame Wellnessmomente direkt im Haus.



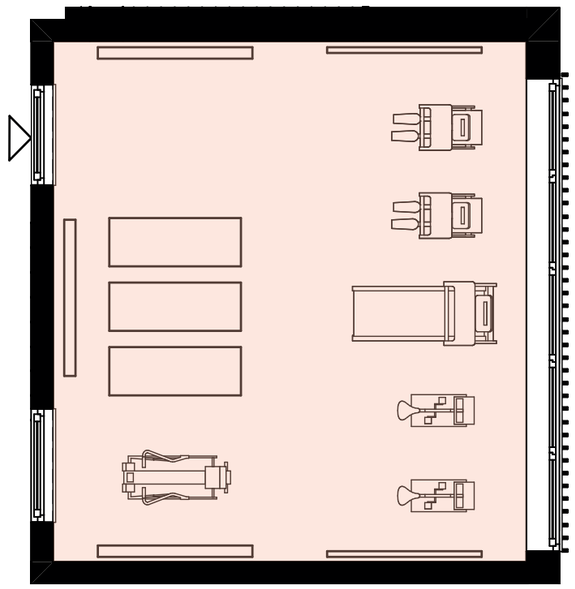


EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Fitness



Der rund 30 m² große Fitness-Gemeinschaftsbereich steht allen Hauseigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Der helle und freundlich gestaltete Raum ist mit hochwertigen Trainingsgeräten ausgestattet, darunter ein Laufband, zwei Crosstrainer, zwei Fahrradtrainer sowie einen Freihantelbereich mit Hantelbank und Gewichten. Ergänzend bieten Trainingsmatten und großflächige Spiegel optimale Voraussetzungen für Gymnastik-, Kraft- und Mobilitätsübungen.
So ermöglicht der Fitnessbereich ein abwechslungsreiches Training direkt im Haus – unabhängig von Wetter und Öffnungszeiten.





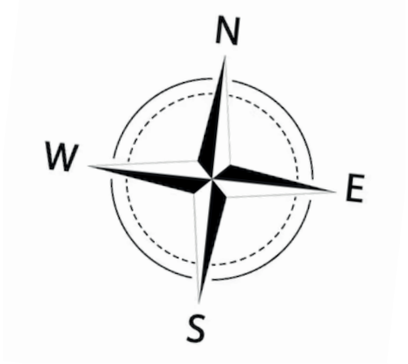
EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10





Wohnungen Erdgeschoss

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10



Geschossübersicht Erdgeschoss

Wohnungen 1 - 4 mit Loggia & Garten

Wohnungen 5 - 7 mit Loggia



EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 1

Bad	7,65 m²
WC	2,48 m²
Schlafen	13,73 m²
Woh/Ess	37,15 m²
Kind	10,91 m²
Abstellraum	4,28 m²
Garderobe	6,18 m²
Loggia	
16,00 m² (50%)	8,00 m²
Terrasse	
35,20 m² (25%)	8,80 m²
Gesamt	**99,18 m²**
+ Gartenfläche	93,23 m²





Planzeichnung Exposé maßstablos

VIVANTE
VITAL&DIGITAL



Visualisierung Whg 1





Wohnung 2

Bad	8,03 m²
WC	2,48 m²
Schlafen	16,98 m²
Kind	13,10 m²
Dusch-Bad	3,11 m²
Woh/Ess	36,81 m²
Garderobe	9,06 m²
Abstellraum	5,30 m²
Loggia	
18,59 m² (50%)	9,29 m²
Gesamt	**104,16m²**
+ Gartenfläche	232,90 m²





Visualisierung Whg 2





Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 3

Bad	6,88 m²
WC	2,36 m²
Schlafen	17,71 m²
Kind	11,73 m²
Woh/Ess	36,55 m²
Abstellraum	4,27 m²
Garderobe	5,33 m²
Loggia	
18,71 m² (50%)	9,35 m²
Gesamt	**94,18 m²**
+ Gartenfläche	88,32 m²





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 3





Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 4

Wohnen/Essen	39,70 m²
Abst.	2,98 m²
Bad	7,38 m²
Schlafen	15,48 m²
Loggia	
16,71 m² (50%)	8,35m²
Gesamt	**73,89 m²**
+ Gartenfläche	81,64 m²





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 4





EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 5

Bad	5,16 m²
Schlafen	13,83 m²
Woh/Ess	33,48 m²
Abstellraum	3,84 m²
Loggia	
11,39 m² (50%)	5,69 m²
Gesamt	**62,00 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 5



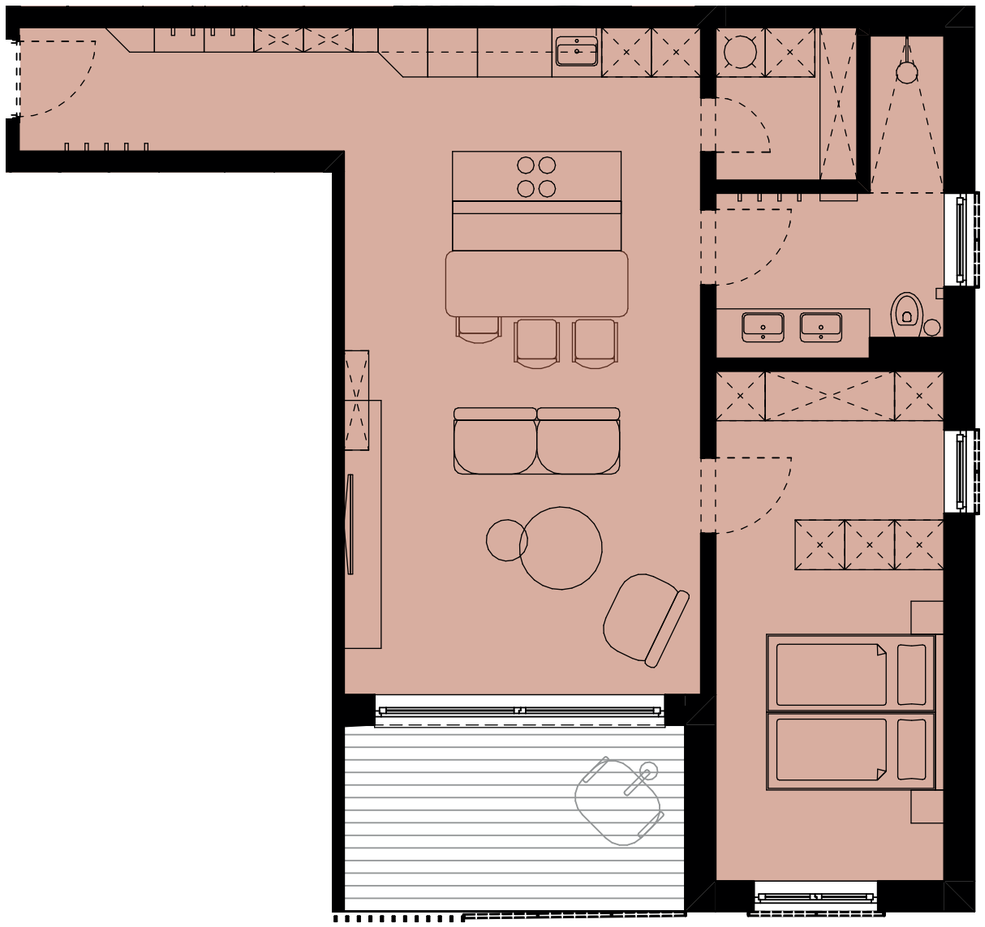


EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 6

Bad	6,33 m²
Schlafen	17,72 m²
Woh/Ess	41,82m²
Abstellraum	3,17 m²
Loggia	
9,28m² (50%)	4,64 m²
Gesamt	**73,68 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 6





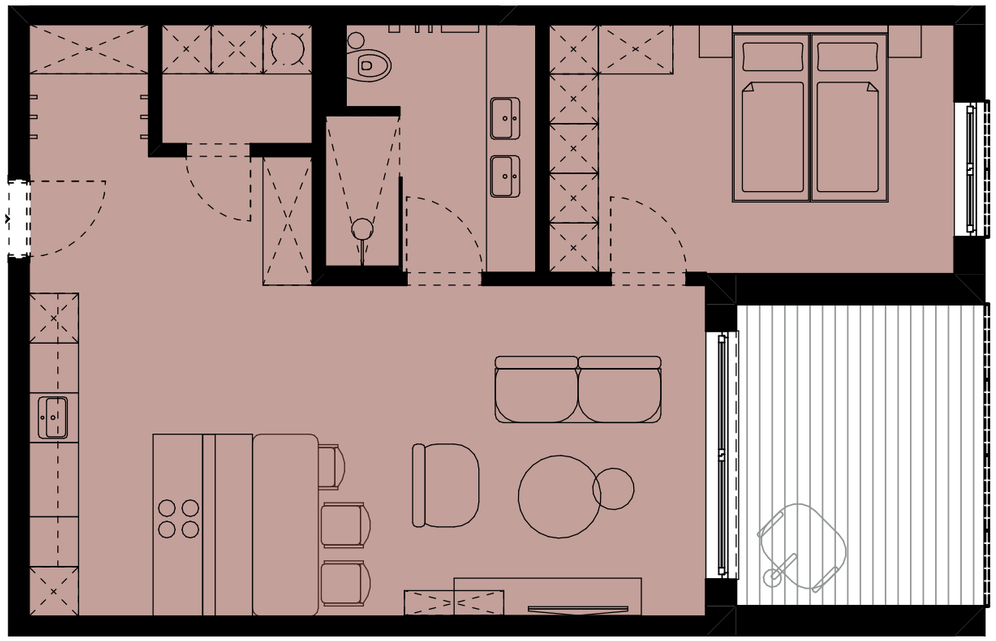
Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 7

Bad	6,94 m²
Schlafen	14,93 m²
Woh/Ess	40,33m²
Abstellraum	2,57 m²
Loggia	
10,94 m² (50%)	5,47 m²
Gesamt	**70,24 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 7





Planzeichnung Exposé maßstablos

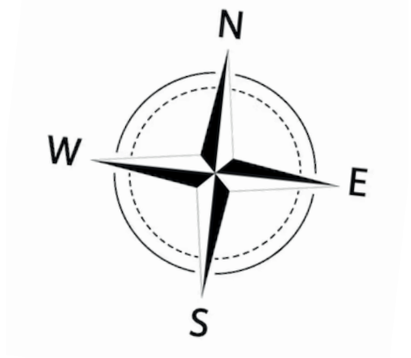
EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10





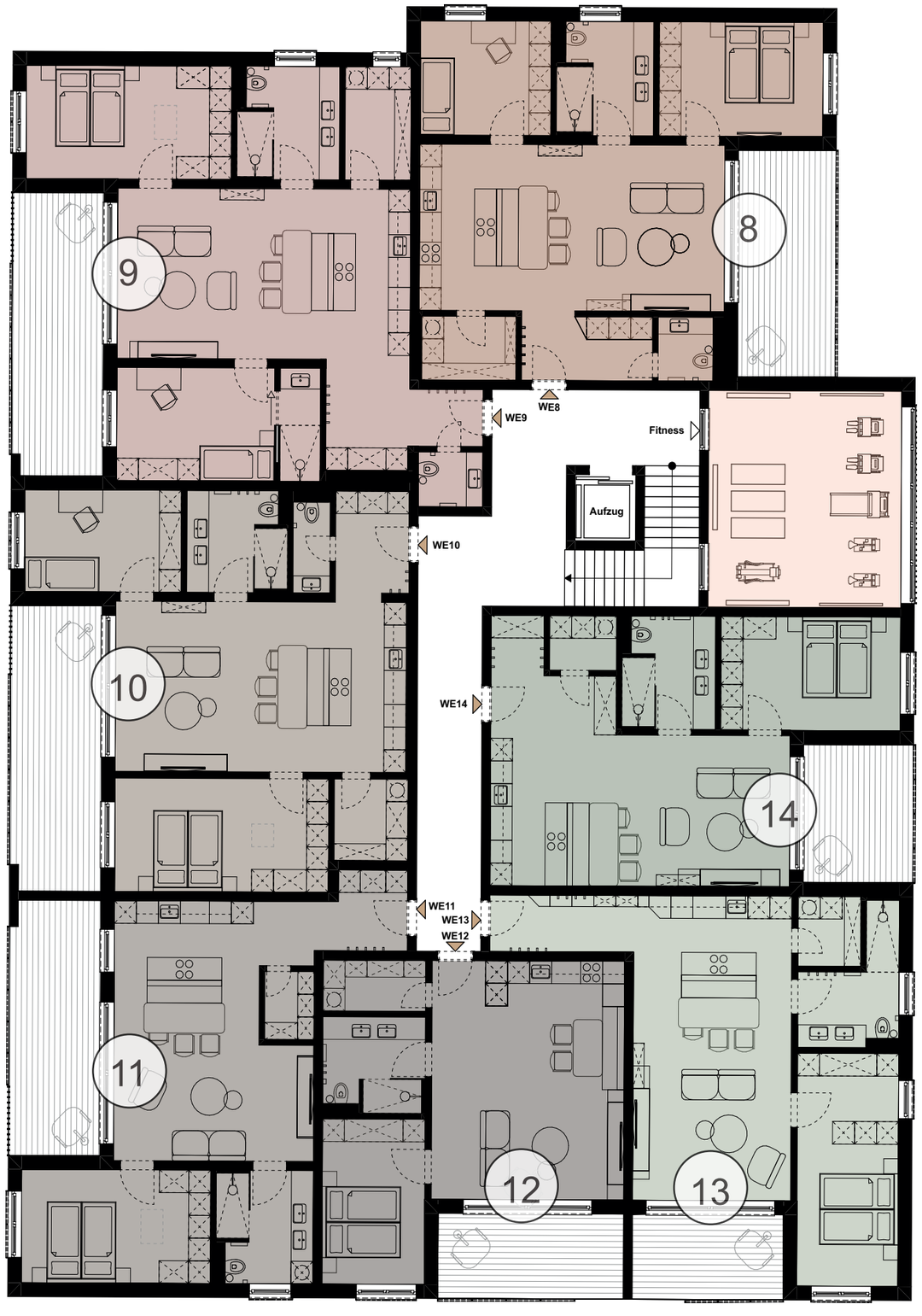
Wohnungen Obergeschoss

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10



Geschossübersicht
Obergeschoss

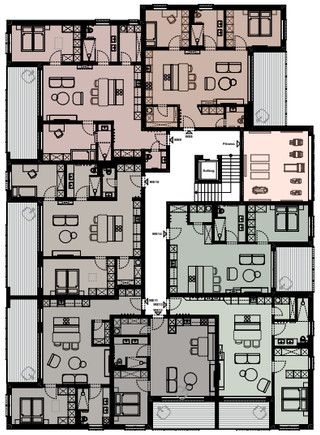
Wohnungen 8 - 14 mit Loggia



EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 8

Bad	7,65 m²
WC	2,48 m²
Schlafen	13,73 m²
Woh/Ess	37,15 m²
Kind	10,91 m²
Abstellraum	4,28 m²
Garderobe	6,18 m²
Loggia	
16,00 m² (50%)	8,00 m²
Gesamt	**90,38 m²**





VIVANTE
VITAL&DIGITAL

Visualisierung Whg 8

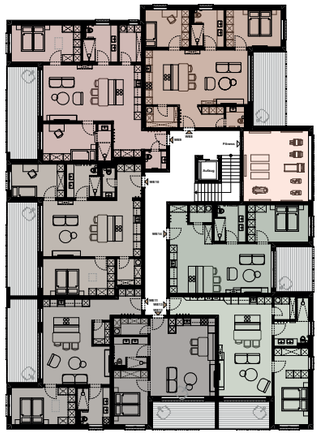




EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 9

Bad	8,03 m²
WC	2,48 m²
Schlafen	16,98 m²
Kind	13,10 m²
Dusch-Bad	3,11 m²
Woh/Ess	36,81 m²
Garderobe	9,06 m²
Abstellraum	5,30 m²
Loggia	
18,59 m² (50%)	9,29 m²
Gesamt	**104,16m²**





Visualisierung Whg 9



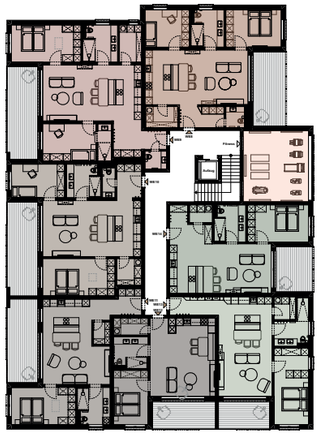


Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 10

Bad	6,88 m²
WC	2,36 m²
Schlafen	17,71 m²
Kind	11,73 m²
Woh/Ess	36,55 m²
Abstellraum	4,27 m²
Garderobe	5,33 m²
Loggia	
18,71 m² (50%)	9,35 m²
Gesamt	**94,18 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

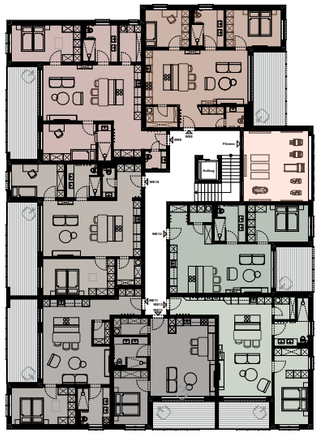
Visualisierung Whg 10

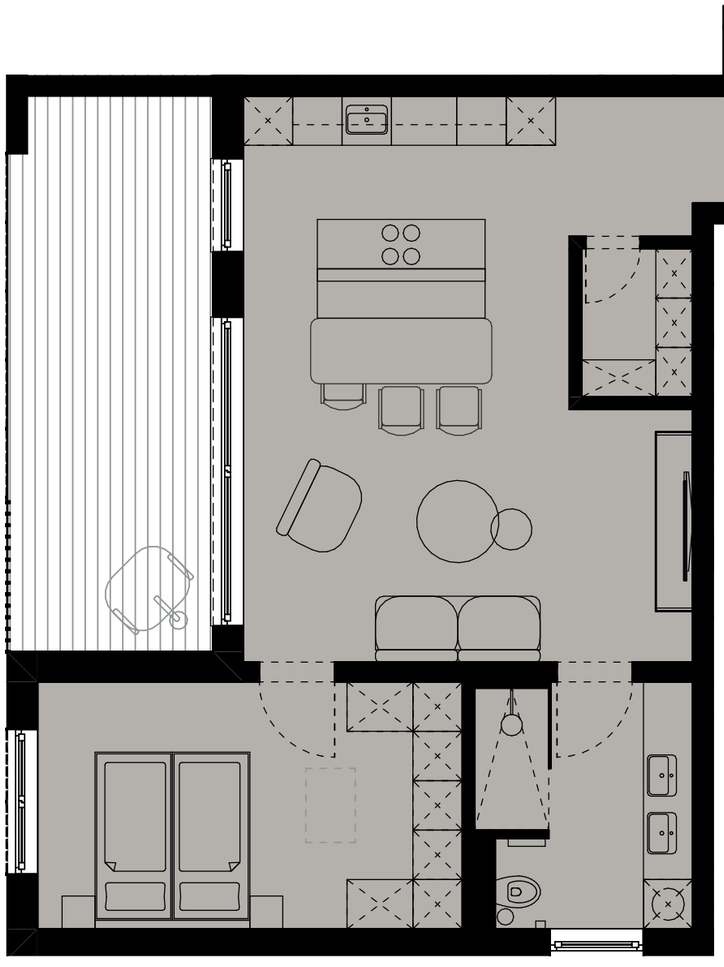




Wohnung 11

Wohnen/Essen	39,70 m²
Abst.	2,98 m²
Bad	7,38 m²
Schlafen	15,48 m²
Loggia	
16,71 m² (50%)	8,36 m²
Gesamt	**73,89 m²**





VIVANTE
VITAL&DIGITAL

Visualisierung Whg 11

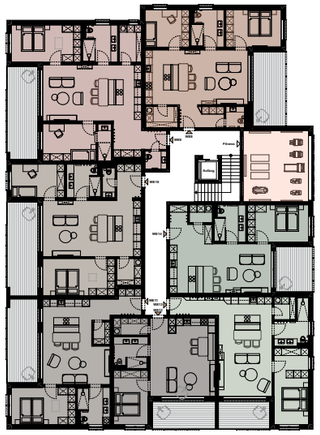




EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 12

Bad	5,16 m²
Schlafen	13,83 m²
Woh/Ess	33,48 m²
Abstellraum	3,84 m²
Loggia	
11,39 m² (50%)	5,69 m²
Gesamt	**62,00 m²**





Visualisierung Whg 12



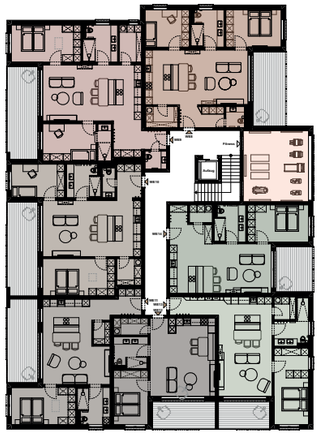


Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 13

Bad	6,33 m²
Schlafen	17,72 m²
Woh/Ess	41,82m²
Abstellraum	3,17 m²
Loggia	
9,28 m² (50%)	4,64 m²
Gesamt	**73,68 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 13



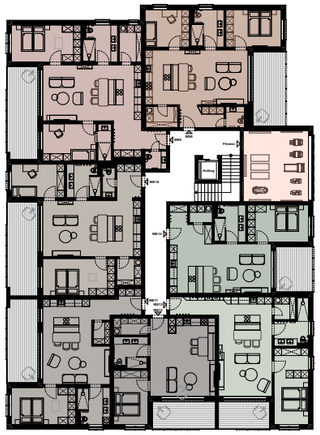


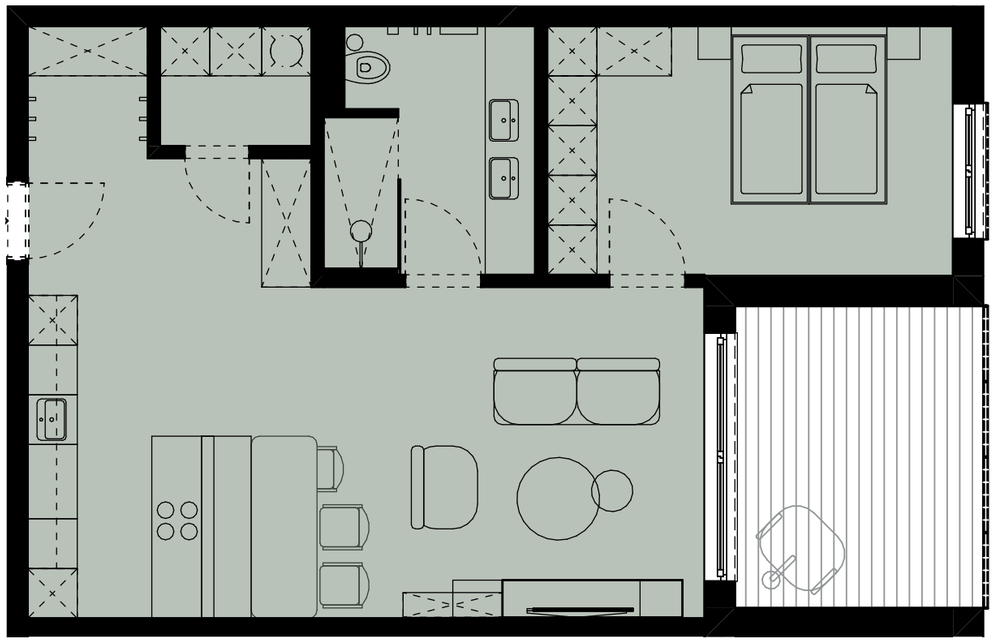
Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 14

Bad	6,94 m²
Schlafen	14,93 m²
Woh/Ess	40,33m²
Abstellraum	2,57 m²
Loggia	
10,94 m² (50%)	5,47 m²
Gesamt	**70,24 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 14





Planzeichnung Exposé maßstablos

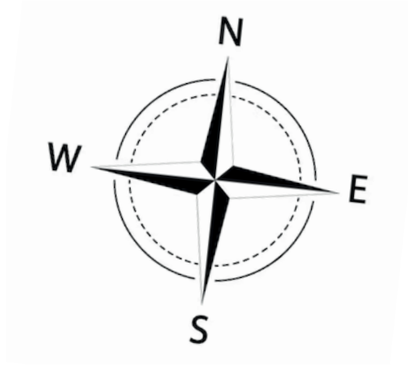
EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10





Penthouses

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10



Geschossübersicht Penthouses

Wohnungen 15 - 17 mit teilüberdachter Rooftop-Terrasse



EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 15

Bad	9,98 m²
Dusch-WC	1,95 m²
Schlafen	19,37 m²
Kind	16,11 m²
Woh/Ess	43,34 m²
Abstellraum	4,01 m²
Garderobe	12,04 m²
Rooftop-Terrasse zT Überdacht 86,77 m² (25%)	21,69 m²
Gesamt	**128,49 m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 15





Wohnung 15

VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 15





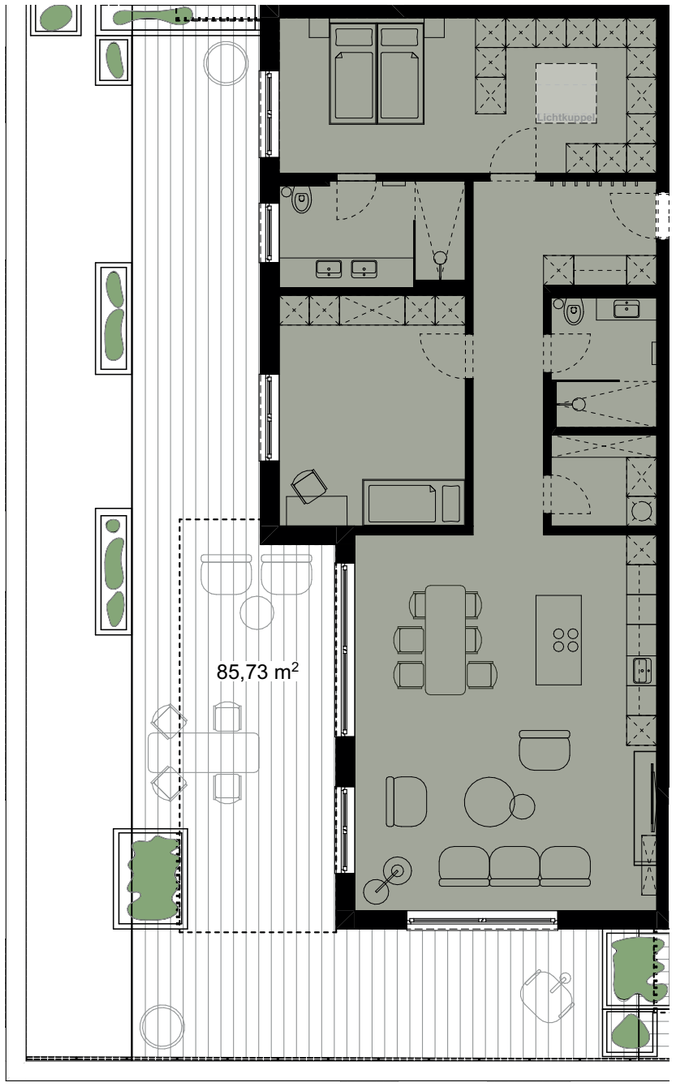


EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 16

Bad	8,62 m²
Dusch-WC	4,88 m²
Schlafen	23,65 m²
Kind	16,31 m²
Woh/Ess	46,90 m²
Abstellraum	4,24 m²
Garderobe	14,49 m²
Rooftop-Terrasse zT Überdacht 85,73 m² (25%)	21,43 m²
Gesamt	**140,52m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 16





EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 16

VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 16







EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 17

Bad	11,56 m²
Dusch-WC	7,40 m²
WC	2,19 m²
Schlafen	26,38 m²
Kind	18,65 m²
Woh/Ess	48,76 m²
Abstellraum	4,69 m²
Garderobe	13,53 m²
Rooftop-Terrasse zT Überdacht 50,63 m² (25%)	12,66 m²
Gesamt	**145,82m²**





VIVANTE
VITAL & DIGITAL

Visualisierung Whg 17





Planzeichnung Exposé maßstablos

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Wohnung 17

VIVANTE
VITAL&DIGITAL

Visualisierung Whg 17









EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Highlights Nextlevel-Living

VIVANTE
VITAL&DIGITAL





EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Fassade Süd-West





EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Fassade Nord-Ost



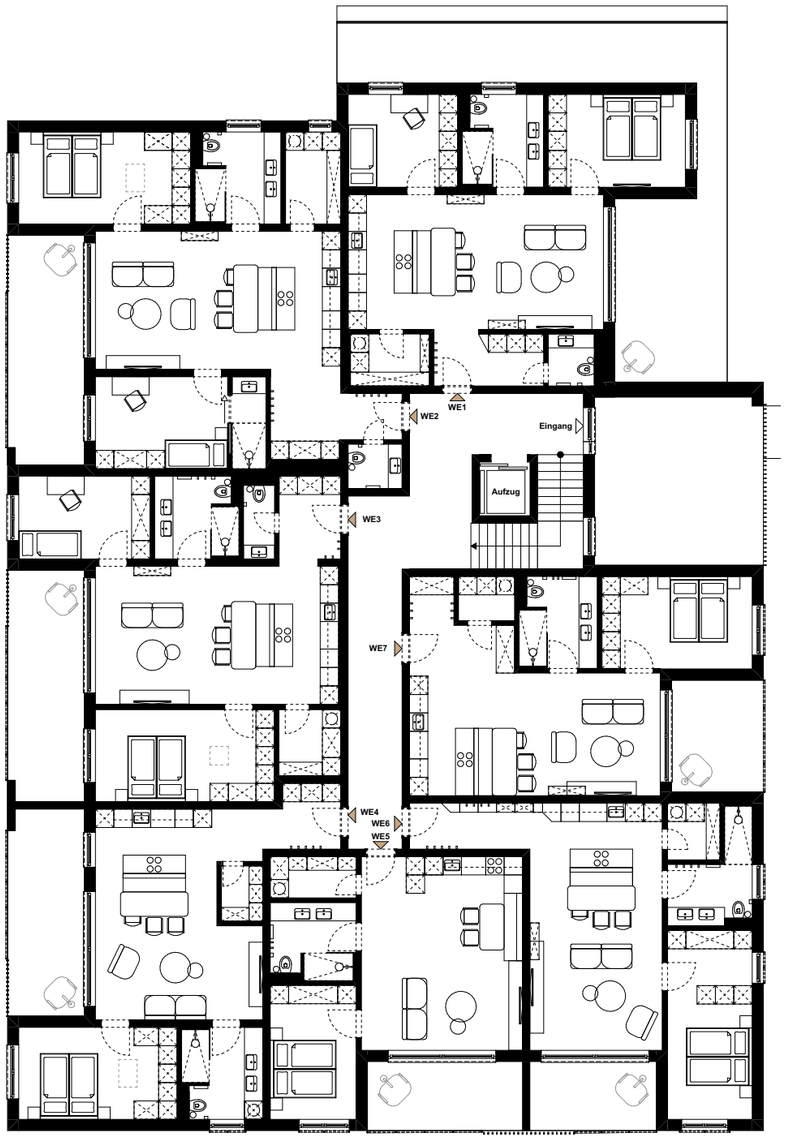




EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

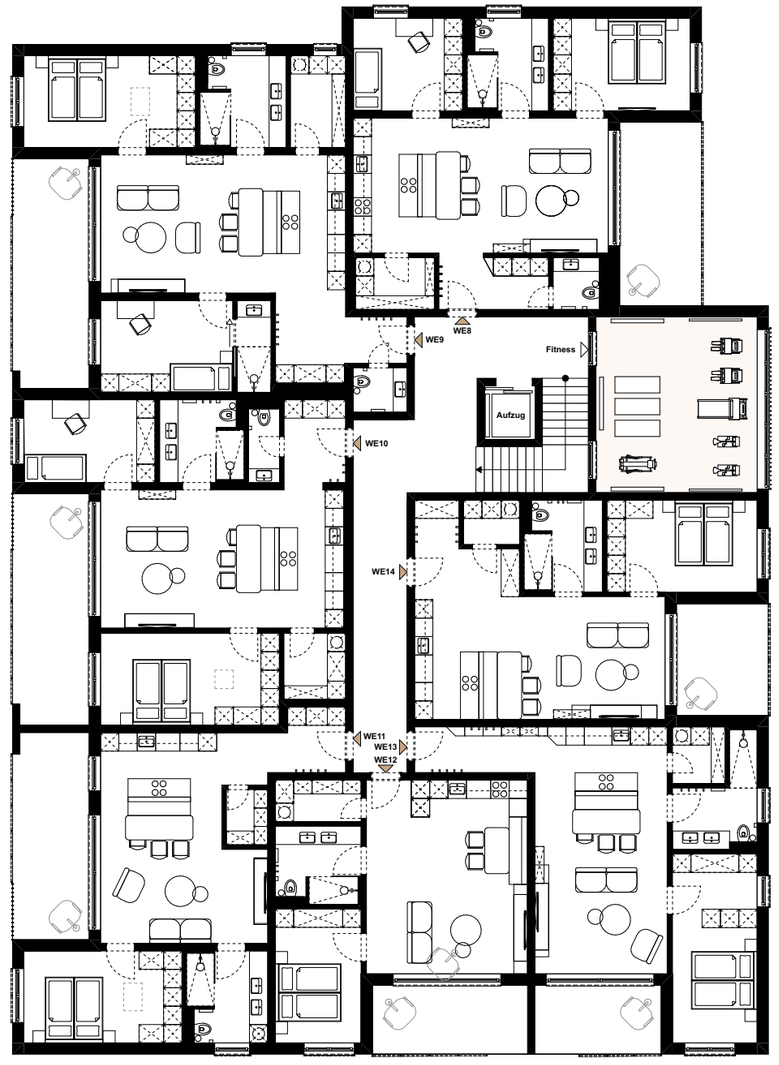
Grundriss EG

Erdgeschoss



Grundriss OG

Obergeschoss



Planzeichnung Exposé 1:200
EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Grundriss DG

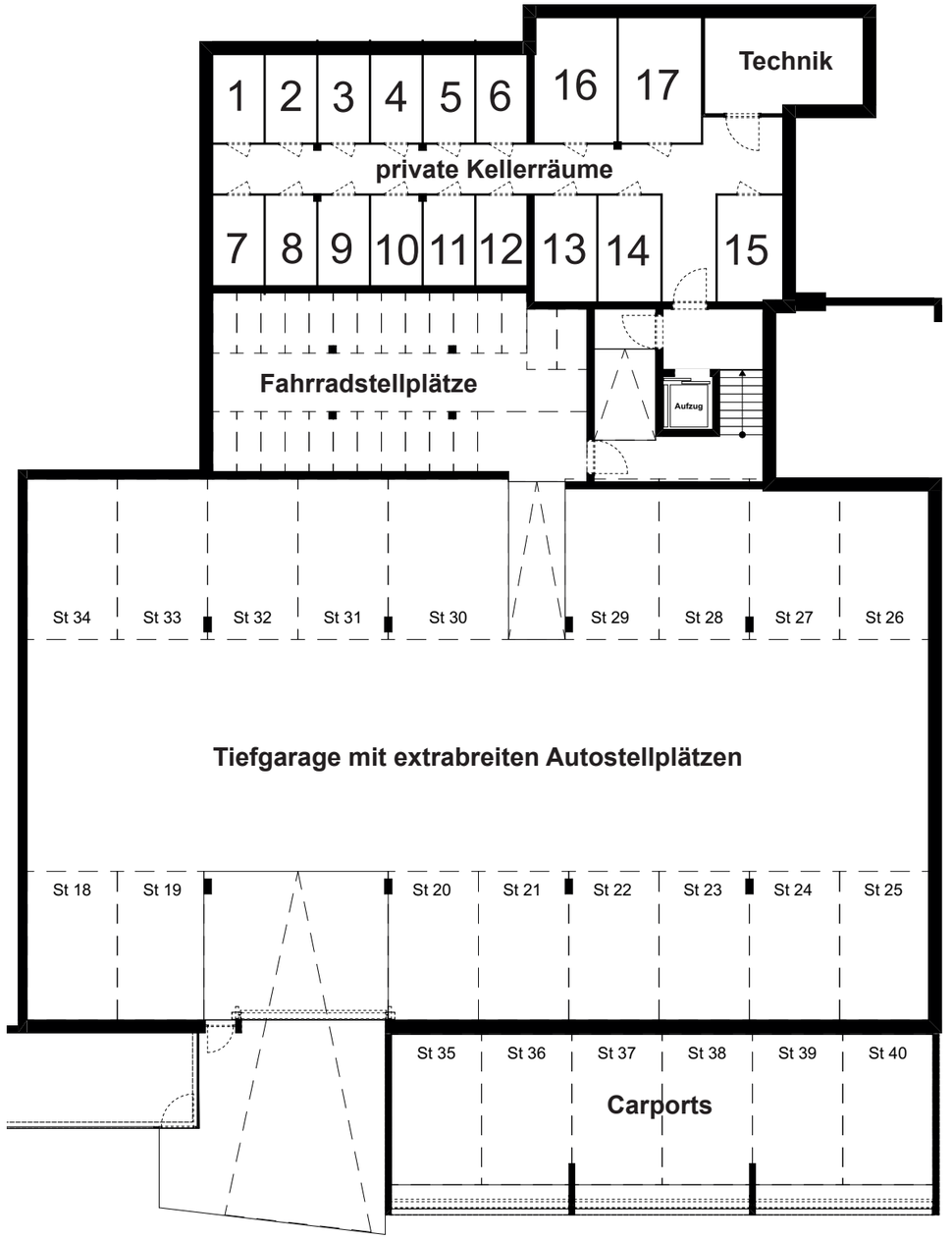
Dachgeschoss



Planzeichnung Exposé 1:200

Grundriss UG

Untergeschoss



Planzeichnung Exposé 1:200

Baubeschreibung

Allgemeine Baubeschreibung:

Das Wohngebäude wird nach Energiesparnachweis, dem Gebäudeenergiegesetz GEG nach KFN 40 QNG PLUS erstellt (klimafreundliche Neubauwohnungen / Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Die Baubeschreibung gilt für die schlüsselfertige Wohnung. Eventuelle farbige Abbildungen der Wohnanlage sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Verträge mit Anlagen (Baubeschreibung, Aufteilungspläne, Lageplan, etc.) verbindlich. Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorhabens dienen die Ausführungspläne. Änderungen in der Planung (auch der Freiflächenplanung), in den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen bleiben vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht erheblich wertmindernd auswirkt. Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht verbindlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände stellen nur Möblierungsvorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Lediglich die in dieser Baubeschreibung in den Bädern, und WC´s sind Bestandteil der Wohnungen. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Maßliche Differenzen, sowie Änderungen der vorgesehenen Baustoffe sind möglich, soweit diese durch Auflagen der Baugenehmigung, der Statik oder Entwässerungsplanung notwendig werden.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung und Ausführung nach den Vorschriften diese DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Dies gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie dem Gebäudeenergiegesetz
(GEG).

Im Kaufpreis sind enthalten:
- die Erschließungskosten
- Anschlusskostenbeiträge für Strom, Wasser und Kanal

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten:
- Humusabtrag, Baugruben-, Fundament- und Kanalaushub. Abfuhr des überschüssigen Materials
- Gelände angleichen, Wiederanfüllen, Rohplanierung

Gründung:
- Auf einer Kiesfilterschicht wird eine tragende Bodenplatte bzw. Streifen- und Stützenfundamente betoniert, nach statischer Berechnung.

Entwässerung:
- Die Grundleitungen werden im Trennsystem in KG2000 Rohren verlegt.
- Entlang der Außenwände wird eine Ringdrainage, einschl. Sickerschacht mit Notüberlauf zum Kontrollschacht verlegt

Außenwände:
- Außenwände Kellerbereich und Bodenplatte im Untergeschoss aus Stahlbeton, nach statischer Berechnung.
- Außenwände Wohnbereich ab Erdgeschoss in KSV mit Wärmedämmverbundsystem.
alternativ: Ziegelmauerwerk, Ziegel mit natürlicher Holzfaserfüllung

Innenwände:
- Treppenhaus,- Wohnungstrenn-, und tragende Innenwände: KSV (Kalksandstein)
bzw. Ziegelmauerwerk
- Zimmerwände nicht tragend: Metallständerwand / Trockenbau
- Kellerinnenwände: KSV bzw. Beton
- Kellertrennwände: Metallgitterkonstruktion,

Decken:
- Stahlbetonmassiv- bzw. Fertigteildecken nach Statik und DIN1045-1

Treppen:
- Treppenläufe und Podeste in Stahlbeton
- Belag Granit, Rosa Beta oder ähnlich
- Edelstahlhandlauf

Dach:
- Stahlbetonflachdach nach statischer Berechnung
- Dampfsperre, Gefälledämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG),
- Folienabdichtung extensive Begrünung

Flaschner:
- Die kompletten Blecharbeiten werden in Titanzink bzw. Alublech farbig beschichtet ausgeführt.

Balkon:
- Massive Betonplatte, Balkongeländer aus Metall mit senkrechten Flachstäben, lackiert
und Lärchenholzstaketen
- Bodenbelag: Betonplatten in Splittbett, Plattengröße: ca. 40 / 40 cm
- Terrassen: Betonplatten, einschl. Unterbau, Plattengröße: ca. 40 / 40 cm

Ausbauarbeiten:

Fenster:
- Kunststofffenster weiß, mit Wärmeschutzisolierverglasung (3-fach Glas) und allseitig umlaufender Lippendichtung, integrierte Fensterfalzlüfter (Aeromat mini)
- Die Fensterflügel sind mit verdeckt liegenden Einhandbeschlägen als Dreh- und Drehkipp- oder Kippflügel sowie mit teilweiser Festverglasung ausgestattet.
- 2-teilige Hebe-Schiebe Türe (Balkon-bzw. Terrassentüren)
Fenstersimse:
- Außensimse als Alufensterbänke, seitlich hochgezogen
- Innensimse bei Brüstungsfenster als Steinsimse – Marmor bzw. Granit

Rollladen:
- Alle rechtwinkligen Fenster erhalten Rollläden (elektrisch), Bedienung über Schalter.
Estricharbeiten:
- Entsprechend DIN 18560, Wärme- und Trittschalldämmung, Abdeckung mit PE-Folie,
Durament HPE MR 2012 Fließestrich.

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Putzarbeiten:
- Innenputz in Wohnungen und Treppenhaus auf massive Wände als Kalkgipsputz Q2
- Bäder massive Wände mit Kalkzementputz
- Außenputz als Wärmedämmverbundsystem (Polyterol-Hartschaumplatten) mit mineralischem Oberputz
Alternativ: zweilagiger Kalkzementputz mit Grund- und Oberputz, sowie Ausgleichsanstrich

Malerarbeiten:
(alle Anstriche Emissions- und Lösemittelfrei)
- Decken: glatt (Vliestapete) weiß gestrichen,
- Wände: Multistruktur 0,8 mm starke Beschichtung, weiß gestrichen,
- Treppenhaus: Decke glatt weiß gestrichen, Wände Strukturputz 1,5 mm weiß,
- Anstriche von Metallteilen mit Kunstharzlack, sofern nicht feuerverzinkt bzw. Edelstahl oder Alu im Außenbereich.
- Kellerwand- und Deckenflächen erhalten Mineralfarbanstrich – weiß

Türen:
- Hauseingangstüre: Aluelement mit elektrischem Türöffner und Obertürschließer
- Briefkastenanlage neben der Hauseingangstür- bzw. Seitenelement
- Wohnungseingangstüren als Einbruchhemmendes Türelement ET2 mit verstärkten Beschlägen ausgeführt. Schallschutzklasse 3 (SK3) Rw, R 37 dB, Klimaklasse III, 3-fach Verriegelung mit Schutzgarnitur ES1 SK2 mit Zylinderabdeckung Edelstahl, Zarge abgerundet mit Doppelfalz und Anschlagdichtung, Schall-Ex-L Bodendichtung, Oberfläche CPL weiß bzw. weiß Lack,
- Innentüren: CPL weiß bzw. weiß Lack, Kanten gerundet, Türblätter Röhrenspankern, Rosettengarnituren, Edelstahl Hoppe Amsterdam BB
- Abstellräume als Metallgittertüren, Tiefgaragenzugangstüren erhalten Eckzargen mit Stahltürblatt, Oberfläche: farbig lackiert, PZ-Schloss, Drückergarnitur Alufarben.
- Schließanlage für Haustür, Wohnungseingang, Abstellraum, Garagen und Müll / Fahrräder.

Fliesenarbeiten:

Wände:

Bäder/ WC`s:
- raumhoch gefliest mit keramischen Fliesen,
- Wandfliesen Materialwert EURO 40,00 / qm incl. MwSt., max. Fliesenformat 30 cm x 60 cm.

Böden:
- Hauseingänge und Treppenhäuser in Granit, Rosa Beta
- Bäder, WC`s, und Abstellräume gefliest, Materialwert Euro 40,00 / qm incl. MwSt., max. Fliesenformat 30 cm x 60 cm,
- Technikraum, Abstellräume im Untergeschoss gefliest,

Bodenbeläge:
- Küche/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind, Diele/ Garderobe, Flur werden mit Holzdielen und Sockelleisten ausgestattet EURO 100,00 / qm incl. MwSt. verlegt einschl. Sockel

Haustechnik:

Heizungsanlage:
Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023) mit witterungsgeführter Temperaturregelung (deutsches Markenfabrikat) mit Pufferspeicher zur Versorgung der Brauchwasser Kompakt-Stationen einschl. Fußbodenheizung, FBH-Verteiler mit Stellantrieben zur Einzelraumregelung. Bäder ausgestattet mit Handtuchwärmekörpern an Pumpen-Warmwasserheizung angeschlossen. Rohrleitungsinstallation erfolgt in Mehrschichtverbundrohren. Jede Nutzereinheit ist für sich eigenständig abrechenbar. Die Versorgung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt durch in Stahlblech eingebaute Kompakt-Stationen, diese beinhaltet hygienische Brauchwassererwärmung im Durchlaufprinzip. Die gesamte Heizungsanlage entspricht dem neuesten technischen Stand und wird gemäß VDI2035 Blatt 1+2 befüllt.

Wohnraumlüftung:
Alle innenliegenden Nassbereiche sowie Abstellräume erhalten Raumentlüftungen (Limodor, Serie compact) die abgesaugte Raumluft wird mittels runden Spiralfalzrohren über Dach ins Freie transportiert. Die Entlüftung ist 2-stufig vorgesehen und erfolgt 24 Stunden in der Grundlaststufe, die Volllaststufe wird manuell mittels Betätigung des Lichtschalters (oder separater Schalter) aktiviert und läuft in dieser Stufe noch gemäß der im Nachlaufrelais eingestellten Zeit nach. Pro Stockwerk bzw. Abluft-Leitung wird jeweils eine Brandschutzklappe vorgesehen.

Sanitäre Installation:

Bad/WC:
Dezentrale Warmwasserversorgung erfolgt in jeder einzelnen Wohneinheit. Rohrinstallation auf Rohfußboden, in Wandschlitzen und Schächten mit Wärmedämmung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie Brandschutzmanschetten sowie -durchführungen in den Bereichen. Die Trinkwasser-Rohrleitungsinstallation erfolgt mittels hygienischen Mehrschichtverbundrohren, die Abwasserleitungen werden in schallgedämmten Rohren ausgeführt.
Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden wie folgt ausgeführt:
Keramag iCon Tiefspül-WC spülrandlos „weiß alpin“, Deckel m. Absenkautomatik
Geberit Betätigungsplatte Sigma30 „weiß/glanzchrom/weiß“
Keuco Elegance Toilettenpapierhalter mit Deckel, verchromt
Keuco Elegance Handtuchhalter 2-teilig, verchromt
Keramag iCon Waschtisch 600x485mm, weiß alpin
HansGrohe Einhandarmaturen mit Schlauchbrausegarnitur für Badewannen und Duschen unterputz
HansGrohe Dusche zusätzlich als Regendusche
HansGrohe Armaturen verchromt
Hans Grohe Bodeneinlauf „RainDrain Point“
Duschabtrennung in ESG-Klarglas rahmenlos
Acryl-Badewanne 1.800x800mm (sofern in Wohnung vorgesehen)
Armatur Hansatwist Einhand-Wannenbatterie mit Umstellung, verchromt (vgl. Dusche)
Hansaviva-Set Badewanne, verchromt

Waschmaschinenanschluss:
- Anschluss mit Doppelspindel (Wasserstopventil) Waschmaschinenablauf als Unterputzausführung mit verchromter Abdeckplatte.

Küche:
- Anschlussmöglichkeit von Kalt- und Warmwasser für Spüle, Kaltwasseranschluss für Spülmaschine, mit Doppelspindelventil (Wasserstopp).
Technikraum Untergeschoss:
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Verbrauchserfassung:
- Vorbereitet für den Einbau von Wärmemengenzähler (Heizung) pro Wohneinheit
- Vorbereitet für den Einbau von Kaltwasseruhr pro Wohneinheit

Außenwasseranschlüsse:
- für die allgemeinen Grünflächen wird ein frostsicherer Außenwasseranschluss vorgesehen,
- EG-Wohnungen erhalten separate frostsichere Außenwasseranschlüsse

Kellerräume:
- Be- und Entlüftung über Schwille-, bzw. Limodoranlage, feuchtegeführtes System, Fühler außen und innen, über die Differenz wird automatisch be- und entlüftet.

Elektroinstallation:
- nach DIN VDE 0100

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Hausanschlüsse:

Strom:
- Anschluss an das 230/400V Netz des jeweiligen Anbieters (EVU)

Telefon/Internet:
- Anschluss an das Fernmeldenetz des jeweiligen Anbieters
(Telekom o. ähnliches Unternehmen).
- Sollte ein Glasfaseranschluss nicht zur Verfügung stehen werden zumindest die Voraussetzungen zum späteren Glasfaseranschluss ins Gebäude hergestellt.
- Anbindung jeder Wohneinheit, vom Hausanschluss-/Technikraum.
- Anschlusspunkte siehe Tabelle.

Antennennetz:
- Anschluss an das Kabelnetz eines verfügbaren Anbieters, bzw. Montage einer SAT-Anlage.
- Anschlusspunkte siehe Tabelle.

Abrechnung:
- Elt.-Zähler für jede Wohneinheit.
- Elt.-Zähler für die Allgemeinheiten.

Allgemeine Elt.-Wohnungsausstattung:

Ausstattung nach DIN 18015, gehobene Ausstattung,
abgestimmt auf den Grundrisszuschnitt

Raum	Schaltstelle einfach		Schaltstelle doppelt	Schuko-Steckdose	Schuko-Steckd. f. Medien	Leuchten Anschluss Decke	Leuchten Anschluss Wand	Türsprechanlage	Medienanschluss	Antennenanschluss	
Diele/Garderobe <3m	2-3	(1		1	2	1		1	1		(1 = Lichtschalter an allen Türen der Diele/Garderobe, außer einem ev. Abstellraum
oder											
Diele / Garderobe >3m	3-4	(1		2	2	2		1	1		(1 = Lichtschalter an allen Türen der Diele/Garderobe, außer einem ev. Abstellraum
Eltern	3	(2		5	2	2			1	1	(2 = Lichtschalter am Bett in besonderer Höhe (70cm v. FFB)
Kind	1			4	3	1			1	1	
Bad			1	2		2	1	(3			(3 = Anschluss für Spiegelleuchte bzw. Spiegelschrank
Küche			1	8		1					zus. Anschlüsse für El.-Herd, Spülmaschine
Wohnen / Essen	1		1	9	3	2	(4		1	1	(4 = Leuchte Wohnzimmer mit Doppelschalter
Balkon / Terrasse	2			1			1				Kontrollschalter, einschl. Leuchte (Edelstahl/Klarglas)
Kellerabteil	3			1			1				einschl. Leuchte

zusätzlich in den Wohnungen:
- Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss im Bad bzw. Abstellraum,
- Einzelschalter für elektr. Rollos,
- Innensprechstelle mit kleinem Monitor und Türöffner Taster der Türsprechanlage,
- Rauchmeldereinbau- und wartung erfolgt über die Heiz- und Wasserabrechnungsstelle,
- Leuchten gehören nicht zum Leistungsumfang

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Allgemeine Elt.-Hausausstattung:

Treppenhaus:
Decken- bzw. Wandleuchten mit Präsenzmelder zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
Klingeltaster vor der Wohnungstür mit Rufunterscheidung von Haus- und Wohnungstüre.

Kellerflur:
Decken- bzw. Wandleuchten mit Präsenzmelder zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.

Zugang:
Wandleuchten mit Bewegungswächter mit Lichtsensor zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
Bewegungswächter zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
Sprechanlage mit Video, mit Klingeltaster für die Wohnungen.

Tiefgarage:
Decken-Langfeldleuchten.
Bewegungswächter zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
Toranschluss mit Schlüsselschalter außen und Schaltstelle (Zugseil) innen, mit Fernbedienung.

Aufzug:
Personenaufzug (Firma Schindler oder gleichwertig),

Tiefgarage:
Wände: Betoniert
Boden: Betonpflaster, Farbe grau
Tor: Schwing- bzw. Rolltor, Firma Heinen / Hörmann oder gleichwertig
Zufahrt: Betonpflaster, Farbe: grau

Außenanlagen:
- Die Grundstücksgrünflächen erhalten einen Humusauftrag, eine Feinplanie, Raseneinsaat und Bepflanzung,

- Die gemeinschaftlichen Fahr-, Gehweg- und Stellplatzflächen werden mit Betonpflaster (Farbe: grau) belegt

Gewährleistung:
- Im Bereich von Erdauffüllungen, insbesondere beim Arbeitsraum, kann es zu Setzungen kommen, die nachträgliches Auffüllen oder Neuverlegen von Pflaster- und Gehwegflächen erfordern. Diese Nacharbeiten, aufgrund von Setzungen, unterliegen nicht der Gewährleistung.

- Gewährleistung nach BGB (5 Jahre für Bauwerk) wegen evtl. Mängel am Bauwerk übernimmt der Bauträger nach dem Werkvertragsrecht des BGB. Risse in Bauteilen, Putzen, Setzungsrisse, etc., die aufgrund physikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie kriechen und schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Bei beweglichen Gegenständen, wie Armaturen, Pumpen, Gas- o. Ölbrenner, Dichtungen, Ventile, maschinentechnische Einrichtungen, beträgt die Gewährleistungsfrist 1 Jahr vom Zeitpunkt der Abnahme.

- Anstriche an Bauteilen, die der Witterung ausgesetzt sind, sind in den durch den Farbhersteller angegebenen Zeitabständen durch den Eigentümer durchzuführen. Die Verwendung von Streusalz bei allen Plattenbelägen, Beton- und Aluminiumteilen ist unzulässig. Für Schäden, die dadurch entstehen, wird keine Gewährleistung übernommen.

Der Verkäufer weist den Käufer noch auf folgendes hin:

- Acryl- bzw. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sonderwünsche:
Ausstattungswünsche und Änderungen können bei rechtzeitiger Beauftragung, gegen Übernahme der damit verbundenen Kosten berücksichtigt werden,soweit der Baufortschritt dies zulässt.

Die rechtzeitige Anmeldung des Sonderwunsches kann ausschließlich schriftlich über den Bauherrn erfolgen. Die Abrechnung hierfür erfolgt getrennt von allen sonstigen Leistungen. - Für sämtliche Ausführungen werden die dementsprechenden DIN-Normen erfüllt.

Dinkelsbühl, den 01.06.2026

Planung & Bauleitung:

Türk GmbH
Segringen 27
91550 Dinkelsbühl

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Sanitärausstattung

Waschtisch- und WC-Anlage











Sanitärausstattung

Duschanlage















EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

Haftungs- und Angabenvorbehalt

Die von den Verkäufern mit den Kaufinteressenten geführten Gespräche stellen keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Dies bleibt ausdrücklich den steuer- und rechtsberatenden Berufen vorbehalten. Das Exposé wurde auf Grund der zum Zeitpunkt des Exposé-Druckes bekannten Sachverhalte ausgeführt. Dies gilt insbesondere auch für die steuerlichen Angaben und Beispielrechnungen in allen Exposéteilen. Alle Angaben beruhen auf den geltenden gesetzlichen Vorschriften, der derzeit bekannten Rechtssprechung, den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen und der aktuellen Genehmigungsplanung. Eine Haftung für künftige Veränderungen kann nicht übernommen werden, Irrtümer und Änderungen bleiben somit vorbehalten. Insbesondere Abweichungen von der Baubeschreibung, technische Änderungen, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, soweit sich diese technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht erheblich wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der im Verkaufsprospekt gezeigten Modelle, Perspektiven, Pläne und Zeichnungen.

EXPOSÉ Appartments „Vivante - vital & digital" 91550 Dinkelsbühl, Matthäus-Krafft-Straße 10

VIVANTE
VITAL & DIGITAL



Verkauf
WISA GmbH
Mönchsrother Str. 14
91550 Dinkelsbühl
info@wisanet.de