



01 / TEAM

RIMO-INVEST DAS TEAM



FLORIAN WANKA/ Geschäftsführer
/ Bankkaufmann (IHK)



THOMAS GSTATTER/ Geschäftsführer
/ Bauplanung und Bauüberwachung / Bauträger



NINOS HANNA
/ Bauplanung und Bauüberwachtung
/ Energieeffizientes Planen und Bauen

INHALTSVERZEICHNIS / 02

01	DAS TEAM	15	GRAFIK – GRUNDRISS DH KELLERGESCHOSS
02	INHALTSVERZEICHNIS	16	GRAFIK – GRUNDRISS DH ERDGESCHOSS
03	GERSTHOFEN	17	GRAFIK – GRUNDRISS DH DACHGESCHOSS
04	DAS PROJEKT	18	GRAFIK - ANSICHT NORDEN REIHENHAUS
05	DIE LAGE DES GRUNDSÜCKS	19	GRAFIK – ANSICHT OSTEN REIHENHAUS
06	AUSSTATTUNG UND BAUWEISE	20	GRAFIK - ANSICHT SÜDEN REIHENHAUS
07	PREIS	21	GRAFIK – ANSICHT WESTEN REIHENHAUS
80	FLEXIBLE PLANUNG & BAUBEGINN	22	GRAFIK – SCHNITT A REIHENHAUS
09	GRAFIK – GRUNDSTÜCK & LAGEPLAN	23	GRAFIK – GRUNDRISS ERDGESCHOSS GESAMT
10	GRAFIK - ANSICHT NORDEN DOPPELHAUS	24	GRAFIK – GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
11	GRAFIK – ANSICHT OSTEN DOPPELHAUS	25	GRAFIK – GRUNDRISS ERDGESCHOSS
12	GRAFIK – ANSICHT SÜDEN DOPPELHAUS	26	GRAFIK – GRUNDRISS OBERGESCHOSS
13	GRAFIK – ANSICHT WESTEN DOPPELHAUS	27	GRAFIK – GRUNDRISS DACHGESCHOSS
14	GRAFIK - SCHNITT B DOPPELHAUS	28	HINWEIS & IMPRESSUM

03 / GERSTHOFEN

GERSTHOFEN

Direkt an den nördlichen Teil Augsburgs grenzt die Stadt Gersthofen. Eine optimale Anbindung an die A8 sowie die B17 ist durch die geografische Lage Gersthofens gewährleistet. Die Kreuzung beider Hauptverkehrsadern ist nur 2-3 Minuten vom Grundstück entfernt. Durch die neu ausgebaute A8 erreicht man München im Osten oder Ulm im Westen in ca. 30 Minuten mit dem Auto, was somit auch zahlreiche Pendler nach Gersthofen lockt. Auf der Nord-Süd-Achse vermittelt die B17 von Donauwörth im Norden bis Landsberg im Süden.

Auch die Bus- und Bahnverbindungen lassen keine Wünsche offen. Zu den Hauptverkehrszeiten fährt die Bahn alle 15 Minuten, der Combino-Tramwagen bietet sogar alle 5 Minuten eine Verbindung zum Augsburger Hauptbahnhof.

Rund sechs Kilometer östlich von Gersthofen liegt der Flughafen Augsburg

Gersthofen bietet neben vier Grundschulen, einer Mittelschule, dem Paul-Klee-Gymnasium und der International School Augsburg auch eine Fördersowie eine Musikschule. Alle Schulen und Kindergärten sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Im ca. 600 Meter entferntem Stadtzentrum findet man eine vielfältige Auswahl an Fachgeschäften, Lebensmittelmärkten, Biosupermärkten, Ärzten, Fachärzten, Apotheken, Banken, Kaffees, Restaurants, Bäckereien sowie weitere Ladengeschäfte vor.

Sehr beliebt ist auch das City Center Gersthofen, ein Einkaufszentrum im Herzen Gersthofens.

Ein buntes Kulturprogramm bietet die Stadthalle Gersthofen. Ganzjährig werden Theaterstücke, Konzerte, Musicals, Shows, Operetten oder auch Kabarettabende angeboten. Tagsüber fungiert die Stadthalle auch als Tagungszentrum.

In den langen Sommernächten sorgt auch das Open-Air-Kino auf der Europawiese für Abwechslung bei der Freizeitgestaltung.

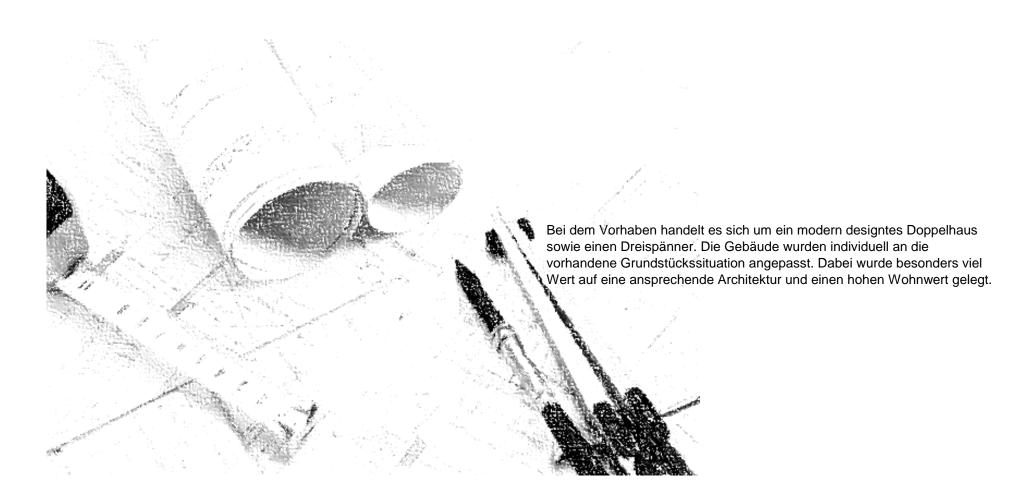
Bekannt ist Gersthofen auch für das weltweit einmalige Ballonmuseum. Besucher werden hier durch die spannende Geschichte der Ballonfahrt geführt.

Freunde des Sports aber auch Familien finden garantierten Badespaß im Erlebnisbad Gerfriedswelle. In den kälteren Monaten kann im Hallenbad Gersthofen weiter geschwommen werden. In den Monaten November bis Februar sind alle Eisläufer auf der Eisfläche am Rathausplatz herzlich willkommen. Alle Golfer können ihren Abschlag am ortsansässigen Golfplatz üben. Vereinssport ist ebenso möglich wie Radtouren oder ausgedehnte Spaziergänge entlang des Lechs.

Für den sozialen und kulturellen Austausch sorgen zudem mehrere Feste und Märkte wie das Gersthofer Bürgerfest, das Stadtsportfest, der Faschingsumzug oder der Weihnachtsmarkt.

Wem das alles noch immer nicht ausreicht, kommt spätestens im nur 6 Kilometer entferntem Augsburg voll auf seine Kosten.

DAS PROJEKT



05 / DIE LAGE DES GRUNDSÜCKS

DIE LAGE DES GRUNDSÜCKS



Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet (siehe Lageplan).

Bequem zu Fuß erreichbar sind die Kanalauen, die zum Wandern und Spazieren einladen. Auch das beliebte Freizeit- und Erlebnisbad "Gerfriedswelle" befindet sich in der näheren Umgebung.

Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nachbarschaft auch für den kleinsten Nachwuchs mühelos zu Fuß erreichbar.

Im nahe gelegenen Stadtzentrum von Gersthofen finden Sie eine Vielzahl von Lebensmittelmärkten, Fachgeschäften, Allgemein- und Fachärzten, Restaurants, Kaffees und vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Das Naherholungsgebiet im östlichen Teil Gersthofens liegt quasi vor der Haustüre, entlang des Lechs und ist bestens geeignet zum Radfahren, Joggen und Wandern.

Ausstattung und Bauweise



Hierzu kurze Auszüge

- Vollunterkellerung
- Niedrigenergiebauweise
- Außenwände aus gedämmten Ziegelsteinen (massiv)
- Innenwände aus Ziegel
- Dach mit Sparrenvolldämmung
- Hochwertige Ausstattung
- Detaillierte, ausführliche Leistungsbeschreibung

07 / PREIS

Preis

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

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

Der Preis beinhaltet folgende Leistungen:

- Kosten des voll erschlossenen Grundstücks
- Kosten der inneren Erschließung des Grundstücks inkl. der Herstellung der Kanal- und der sonstigen Versorgungsleitungen in der gemeinsamen Zufahrt
- Anteilige Herstellungskosten der gemeinsamen Zufahrt
- Kanalleitungen, Herstellung der erforderlichen Sicker- bzw.
 Revisionsschächte auf dem Grundstück
- Herstellungskosten des Gebäudes gemäß Baubeschreibung

Nicht im Preis enthalten und abhängig von den jeweiligen individuellen Wünschen sind:

- Kosten der Hausanschlüsse (Mehrsparte) für Telefon, Wasser, Strom, Gas usw.
- Individuelle Ausstattungswünsche wie z. B.: Armaturen, Sanitäranlagen, Türgriffe, Bodenbeläge, Fliesen, etc. die von den möglichen "Standard-Modellen" des Bauträgers abweichen
- Änderungswünsche bei der Grundrissgestaltung (Kosten für die Erstellung neuer Pläne durch den Architekten)

FLEXIBLE PLANUNG & BAUBEGINN / 08

Flexible Planung

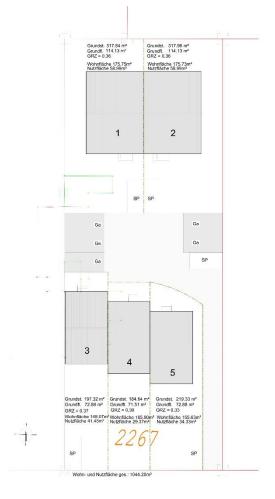
Entsprechend der vorliegenden Konzeption haben die späteren Bewohner den Status von Bauherren, d. h. Sie kaufen das Grundstück direkt vom Eigentümer. Die Errichtung des Bauwerks erfolgt mit einem separaten Werkvertrag und ist nicht bindend.

Baubeginn

Vorgesehener Baubeginn ist Frühjahr 2015. Die Bezugsfertigstellung erfolgt innerhalb von 9 Monaten.

09 / GRAFIK – GRUNDSTÜCK & LAGEPLAN





Lageplan

kopfickopff architekten

GRAFIK - ANSICHT NORDEN DH / 10





11 / GRAFIK – ANSICHT OSTEN DH





GRAFIK - ANSICHT SÜDEN DH / 12



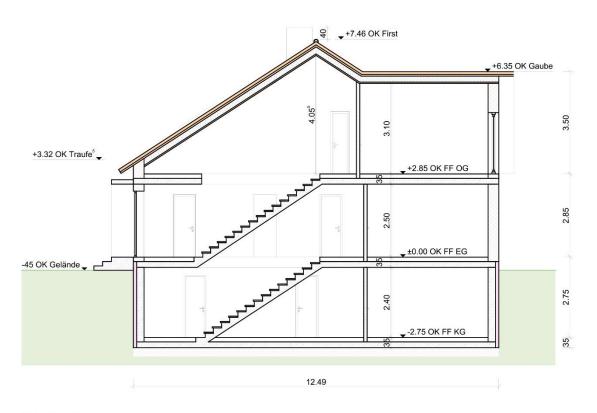


13 / GRAFIK – ANSICHT WESTEN DH



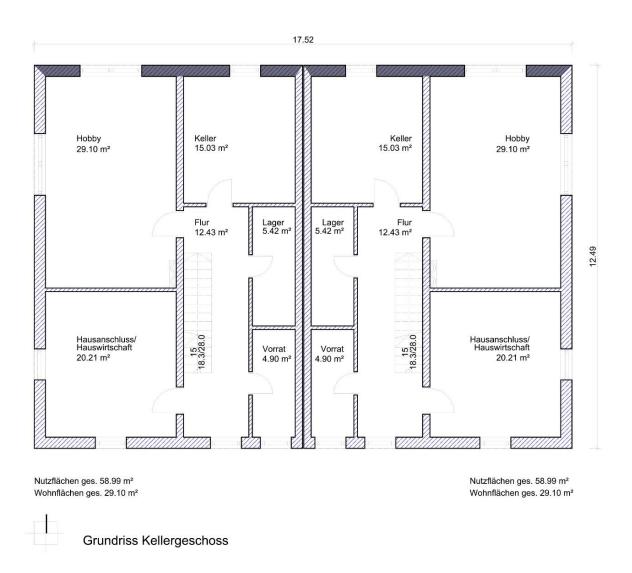


GRAFIK - SCHNITT B DOPPELHAUS / 14



Schnitt B-B

15 / GRAFIK – GRUNDRISS DH KELLERGESCHOSS



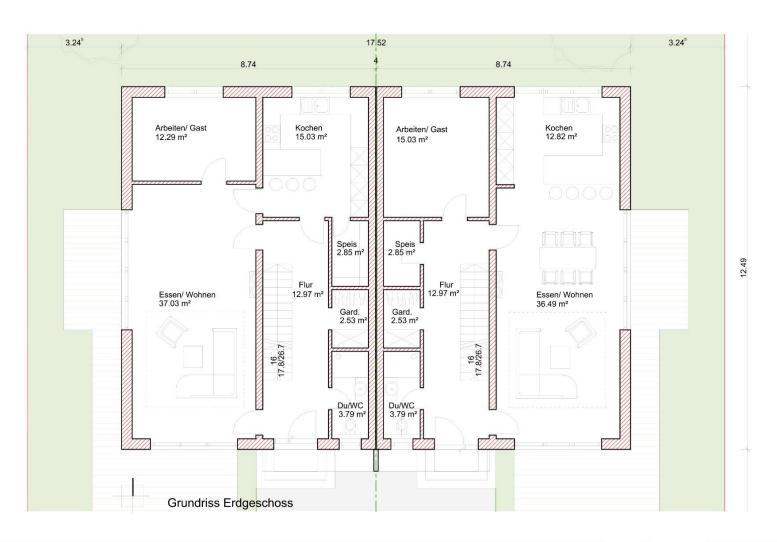
kopf<mark>&kopff</mark> architekten

BV Gersthofen

Vorentwurf

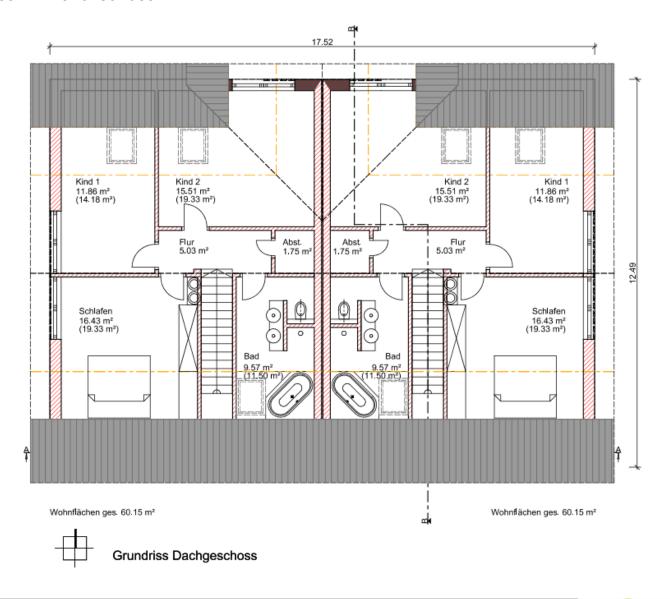
07.07.2014

M 1:100





17 / GRAFIK - GRUNDRISS DH DACHGESCHOSS



kopf<mark>&kopff</mark> architekten

GRAFIK - ANSICHT NORDEN REIHENHAUS / 18





19 / GRAFIK – ANSICHT OSTEN REIHENHAUS



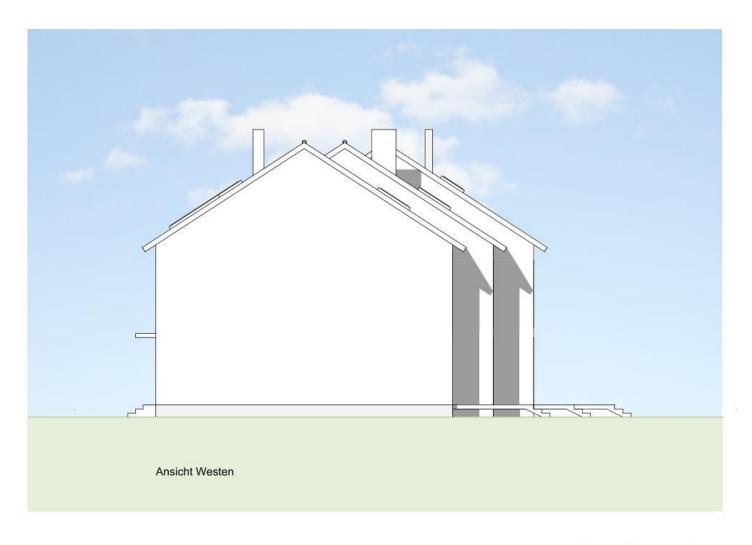


GRAFIK - ANSICHT SÜDEN REIHENHAUS / 20

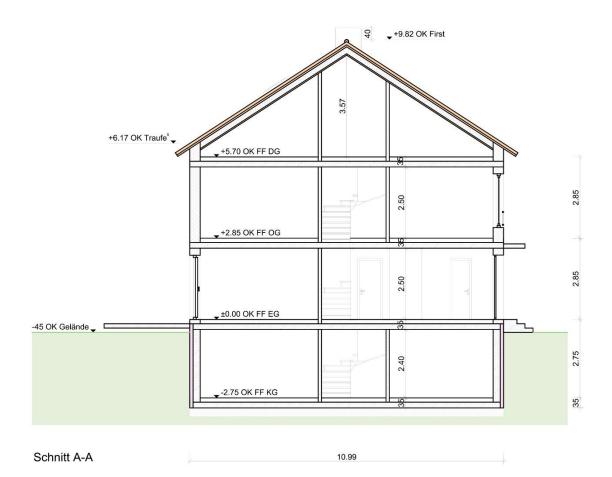




21 / GRAFIK – ANSICHT WESTEN REIHENHAUS

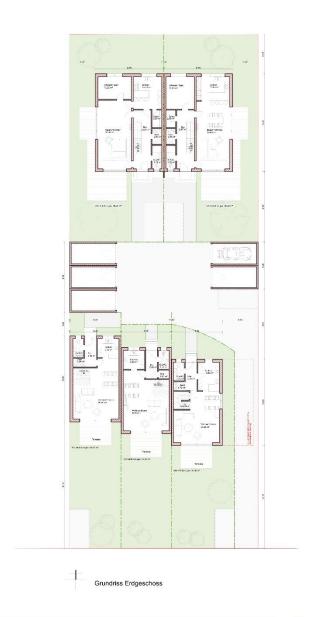




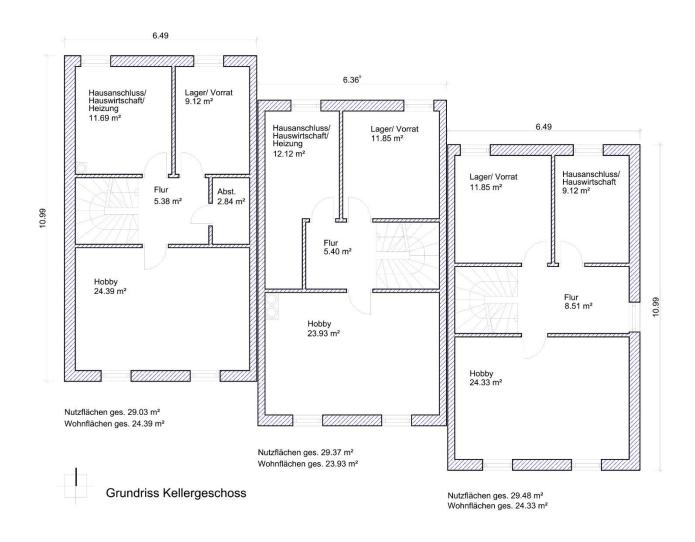




23 / GRAFIK – GRUNDRISS ERDGESCHOSS GESAMT

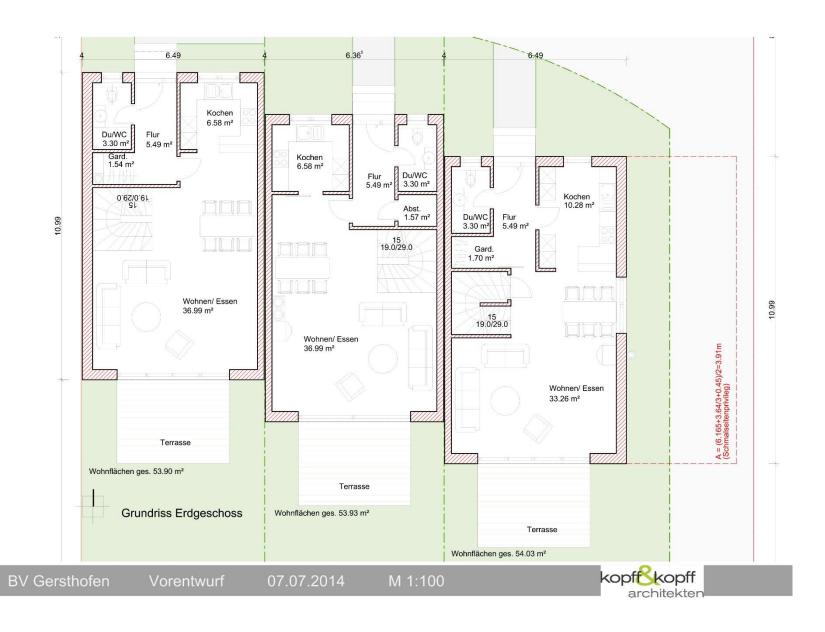


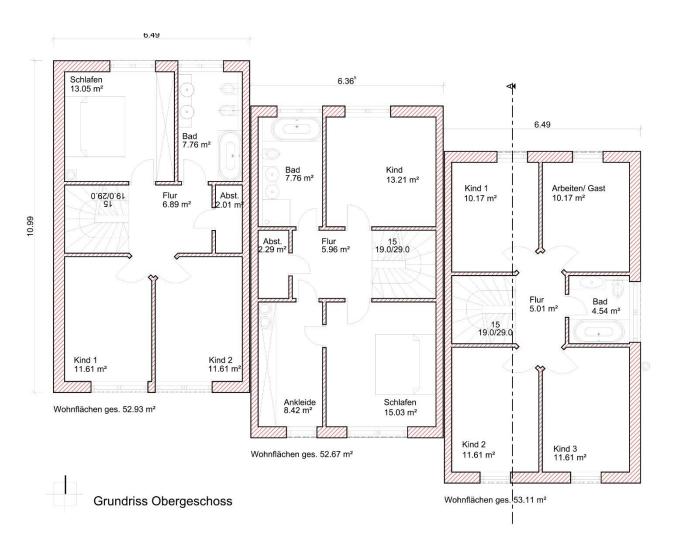






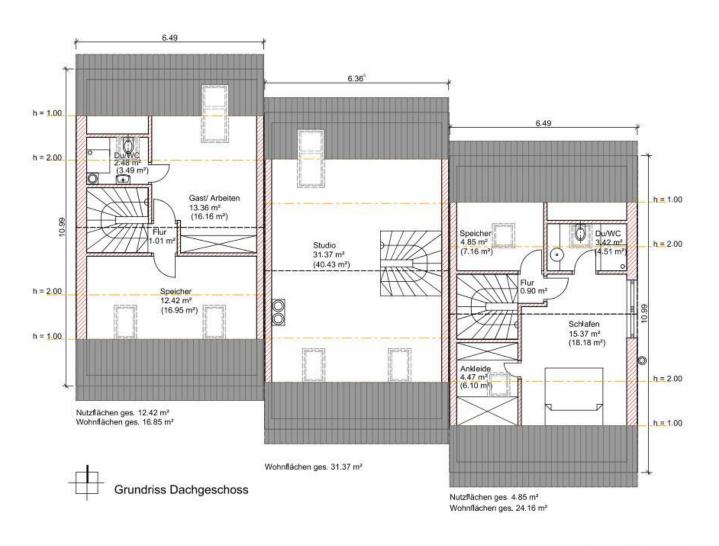
25 / GRAFIK – GRUNDRISS ERDGESCHOSS







27 / GRAFIK - GRUNDRISS DACHGESCHOSS





HINWEIS IMRESSUM

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen übernimmt Rimo-Invest GmbH keine Gewähr (Stand 07/2014). 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 Juni 2014. 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 <u>info@rimo-invest.de</u>

www.rimo-invest.de

Geschäftsführer:

Florian Wanka

Rechtliches

USt-IdNr.: DF 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