



JUNGES WOHNEN IN DER ALTEN POST

KORNSTRASSE 10 · 86438 KISSING



VORWORT

WUSSTEN SIE SCHON...?

40 Jahre lang haben wir Häuser, Villen, Gewerbeimmobilien und Großprojekte in Ziegelbauweise gebaut.

UND HEUTE?

Heute werden unsere neuen Bauvorhaben ausschließlich in Holzbauweise realisiert.

WARUM?

Mit dieser Bauweise erreichen wir ein effizientes Niedrigenergiehaus, welches im Vergleich zum "kalten Ziegel" über ein hervorragendes Wohnklima verfügt. Im Einklang mit der Natur verwenden wir den nachwachsenden Rohstoff Holz. Das führt folglich zu einer "gesunden" Bauweise ohne schädliche Materialien.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

-  hervorragendes Raumklima dank der Holzbauweise
-  effiziente Pelletsheiztechnik
-  dezentrale Lüftungsanlage
-  KfW-Energieeffizienzhaus 40 - minimaler Energiebedarf
-  Wärme- und Lärmschutzverglasung sind Standard
-  hochwertige Fliesen und Bodenbeläge
-  diverse Netzwerk- und TV-Anschlüsse, sowie ausreichend Steckdosen
-  innovative Grundrissgestaltung
-  provisionsfreier Vertrieb



WOHNUNGSÜBERSICHT

WOHNUNG	01*
ERDGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	3.5 ZKB
WOHNFLÄCHE	130.36 m ²
GARTENFLÄCHE	ca. 100 m ²
KAUFPREIS	579'000.- €
SEITE	09

WOHNUNG	02
ERDGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	2 ZKB
WOHNFLÄCHE	64.23 m ²
GARTENFLÄCHE	ca. 50 m ²
KAUFPREIS	299'000.- €
SEITE	10

WOHNUNG	03*
I. OBERGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	3.5 ZKB
WOHNFLÄCHE	111.43 m ²
KAUFPREIS	489'000.- €
SEITE	11

WOHNUNG	04*
I. OBERGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	3 ZKB
WOHNFLÄCHE	96.25 m ²
KAUFPREIS	429'000.- €
SEITE	12

WOHNUNG	05*
II. OBERGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	3.5 ZKB
WOHNFLÄCHE	111.43 m ²
KAUFPREIS	489'000.- €
SEITE	13

WOHNUNG	06*
II. OBERGESCHOSS	
ZIMMERANZAHL	3 ZKB
WOHNFLÄCHE	96.25 m ²
KAUFPREIS	429'000.- €
SEITE	14

*) Diese Wohnung wird standardmäßig nach Art. 48 BayBO barrierefrei ausgeführt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Wohnflächen im Zuge der Ausführungsplanung durch Fachplanerangaben oder statische Erfordernis in geringem Maße abweichen können.

Die ausgewiesenen Preise verstehen sich als reine Wohnungspreise. Pro Wohnung sind zusätzlich zum Kaufpreis zwei Aussenstellplätze zu je 12'000,- € zu erwerben.

NOTIZEN

VISUALISIERUNG NORD-OSTEN



VISUALISIERUNG SÜD-WESTEN



OBJEKTbeschreibung

ÖKOLOGISCH SINNVOLL UND TROTZDEM MODERN... GEHT DAS ÜBERHAUPT?

Ja, sehr gut sogar. Unsere Wohnungen sind sowohl ökologisch und energetisch als auch in der Bauausführung auf dem technisch neuesten Stand.

Das Mehrfamilienhaus wird in einer Holzständerkonstruktion, welche in einem Werk im Allgäu vorgefertigt wird, gebaut.

Dabei werden ausschließlich heimische Hölzer verwendet.

Diese Art des Bauens ist nicht nur schnell und energetisch hocheffizient (KfW-40 EnEV 2016), sie bietet auch eine hervorragende und gesunde Wohnqualität.

MODERNE ARCHITEKTUR IN KOMBINATION MIT EINEM GUTEN WOHNKLIMA

Wer einmal die Wohnqualität eines Holzhauses entdeckt hat, wird sie nie wieder missen wollen. Besonders diese Art des Bauens hat in den letzten Jahrzehnten riesige Fortschritte gemacht und ist der konventionellen Bauweise in vielen Punkten überlegen. Dabei ist der Unterschied rein optisch nicht sichtbar - sehr wohl aber in der Wohnqualität spürbar.

Auch in puncto Haltbarkeit und Langlebigkeit steht diese Art des Bauens einer konventionellen Bauweise in Nichts nach.

Beste Wohnqualität, gesundes Raumklima und architektonische Individualität - dafür steht dieses Objekt.

BAUEN AUS EINER HAND

Während der gesamten Bauzeit steht ein erfahrener Bauleiter zur Verfügung, der Ihnen auch nach dem Einzug noch mit Rat zur Seite steht. Während der Bauphase können Sie mitbestimmen und Ihre ganz persönliche Traumausstattung selbst zusammenstellen. Die Standards, welche wir bereits vorgeben, können sich sehen lassen. Wir verwenden ausschließlich Ausstattungen namhafter Hersteller.

Gemeinsam verfolgen wir ein Ziel: Ihr persönliches Traumhaus zum garantierten Einzugstermin fertigzustellen.

QUALITÄT HAT SEINEN PREIS

Wir betreiben eine transparente Preispolitik. Alle Wohnungen werden zum garantierten Festpreis verkauft. Es entstehen keine versteckten Kosten.

Sonderwünsche werden schriftlich vereinbart und Sie haben bei Beauftragung jederzeit volle Kostenkontrolle, denn nichts ist ärgerlicher, als überschießende Baukosten.

Wir möchten, dass Sie rundherum mit uns zufrieden sind und auch noch Jahre nach dem Einzug sagen können, dass Sie jederzeit wieder mit uns bauen würden. Daher liegt uns absolute Transparenz sehr am Herzen.

BEI UNS KAUFEN SIE RICHTIG!

Die Unternehmerfamilie Mika baut bereits in der dritten Generation und kann auf einen Erfahrungsschatz von etwa 40 Jahren zurückgreifen. Zahlreiche Wohn- und Gewerbebauten in Kissing, Mering, Augsburg und im Allgäu wurden bereits erfolgreich realisiert und zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden abgeschlossen.

Dabei unterstützen wir Sie von der Finanzierung bis zum Einzug.

Sie sind Kapitalanleger? Die Firma Mika verfügt über umfangreiches Know-How im Bereich Mieteigentum/Vermietung und wird Sie auch darin unterstützen.

Wir bauen mit Leidenschaft - und das seit Generationen!

DAS OBJEKT "KORNSTRASSE"

Ein echtes MIKA-Haus. So könnte man das Objekt in der Kissinger Kornstraße wohl am besten beschreiben. Sowohl die Grundriss- als auch die Fassadengestaltung sind außergewöhnlich und tragen zu einem modernen Gesamtkonzept bei.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Post entsteht ein Mehrfamilienhaus, das sich sehen lassen kann. Eine Zweizimmer-, zwei Dreizimmer- und als Highlight drei Dreieinhalbzimmerwohnungen finden Platz in einem architektonisch modernen Gebäude.

Selbstverständlich verfügt jede Wohnung über einen nach Süden ausgerichteten Balkon oder eine Terrasse. Die Süd-Orientierung des gesamten Gebäudes garantiert - in Kombination mit den großen Fensterflächen - lange Sonnentage und lichtdurchflutete Räume.

MODERNE HÜLLE - ÖKOLOGISCH UND ENERGETISCH AUF DEM NEUESTEN STAND

Die Holzständerbauweise garantiert ein gesundes und wohliges Wohnvergnügen und schafft ein einzigartiges Ambiente. Dabei ist nicht nur die Bauweise gut für die Umwelt, da das verwendete Holz gebundenes CO₂ über Jahrzehnte speichert. Das gesamte Gebäude entspricht den neuesten energetischen Standards und ist komplett nach den KfW-40-Vorgaben der gegenwärtig geltenden Energie-Einspar-Verordnung (EnEV 2016) errichtet.

Selbstverständlich kommt überall eine moderne Dreifach-Schallschutzverglasung zum Einsatz. Die großen Fensterflächen tragen somit nicht nur zu hellen Räumen, sondern auch zu einem hervorragenden Raumklima bei.

Somit investieren Sie nicht nur in ein modern aussehendes Haus, sondern auch ökologisch in die Zukunft!

ENERGIE

Zur Energieversorgung kommt eine effiziente Pelletsheizung zum Einsatz. So können Sie nach Belieben Ihre Wohlfühltemperatur für jeden Raum individuell steuern. Die Energiekosten sind für den Betrieb der Pelletsheizung aufgrund der hervorragenden Dämmwerte verhältnismäßig gering.

Ein weiterer Baustein ist die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmetauscher. Diese garantiert eine optimale Luftfeuchtigkeit und energieeffiziente Rückgewinnung der Wärme. Lüften ist somit nicht mehr nötig, da die Raumluft regelmäßig ausgetauscht wird.

Die Summe der Einzelmaßnahmen - unter anderem Dämmung, Pelletsheizung, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage - ergeben ein ökologisches Gesamtkonzept. Maximale Energieausnutzung bei minimalem Einsatz. Gut für die Umwelt, das Wohnklima und den eigenen Geldbeutel.

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind bauseitig exklusiv ausgestattet. Dies gilt für alle Einbauteile. Hochwertiges Parkett, moderne Fliesen und Armaturen in den Bädern, ausreichend Steckdosen-, TV- und Netzwerkanlüsse, moderne Türen und Schalter - und das alles ohne Aufpreis.

Selbstverständlich können Sie während der Bauphase Ihre eigenen Ausstattungswünsche verwirklichen. Sollten dabei Mehrkosten entstehen, werden diese vorher transparent ausgewiesen.



NOTIZEN

LAGEBESCHREIBUNG

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Kissing hat in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung genommen. Besonders die Nähe zu den Städten Augsburg und München machen diesen Ort zu einer interessanten Wohngegend.

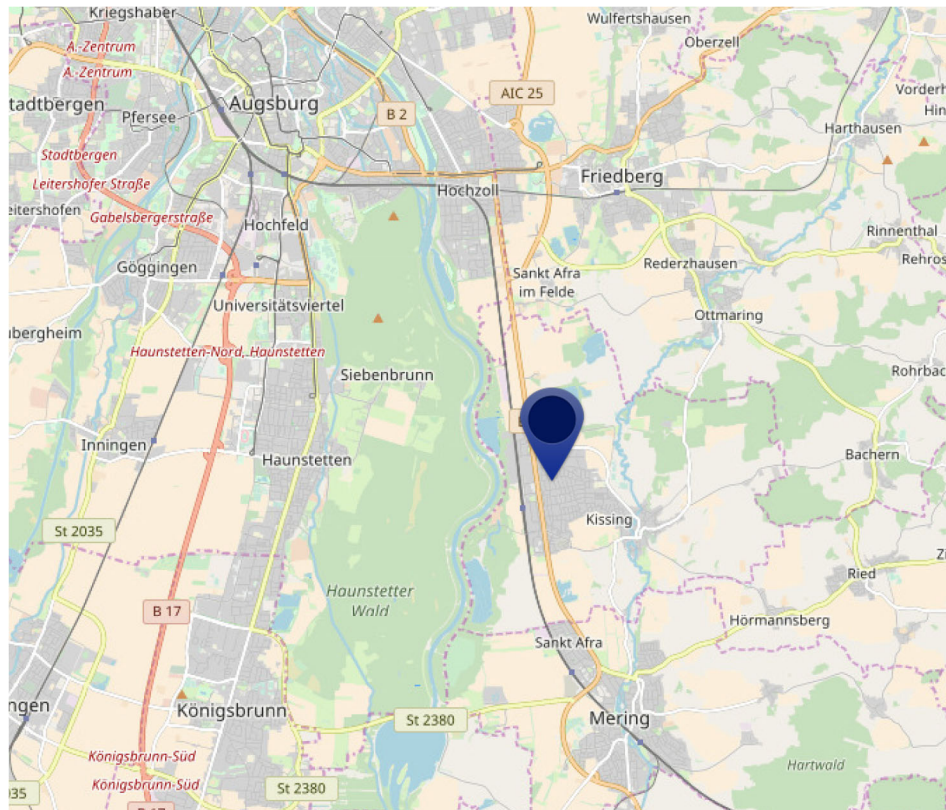
Durch die optimale öffentliche Anbindung via Bus und Bahn ist es besonders für Familien, aber auch für Pendler nach Augsburg und München sehr attraktiv. Dabei hat man in Kissing immer auf eines geachtet: Ein überschaubarer Ort für Familien zu bleiben.

Dies zeigt sich in den vielen sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, den Vereinen, sportlichen Möglichkeiten sowie dem umfangreichen Gewerbe. Von Einkaufszentren bis Fitnessstudio, in Kissing ist alles vorhanden.

Darüber hinaus kommt auch der Erholungsaspekt nicht zu kurz. Kissing ist umgeben von Wiesen und Wäldern. Im Naherholungsgebiet am Weitmannsee findet der Ruhesuchende zu jeder Jahreszeit Plätze zum Verweilen.

Auch mit dem Fahrrad bieten sich unzählige Möglichkeiten die Landschaft zu erkunden.

Kissing ist also perfekt für Menschen, die in ihrer Freizeit die Natur genießen möchten, aber den städtischen Anschluss in greifbarer Nähe suchen.

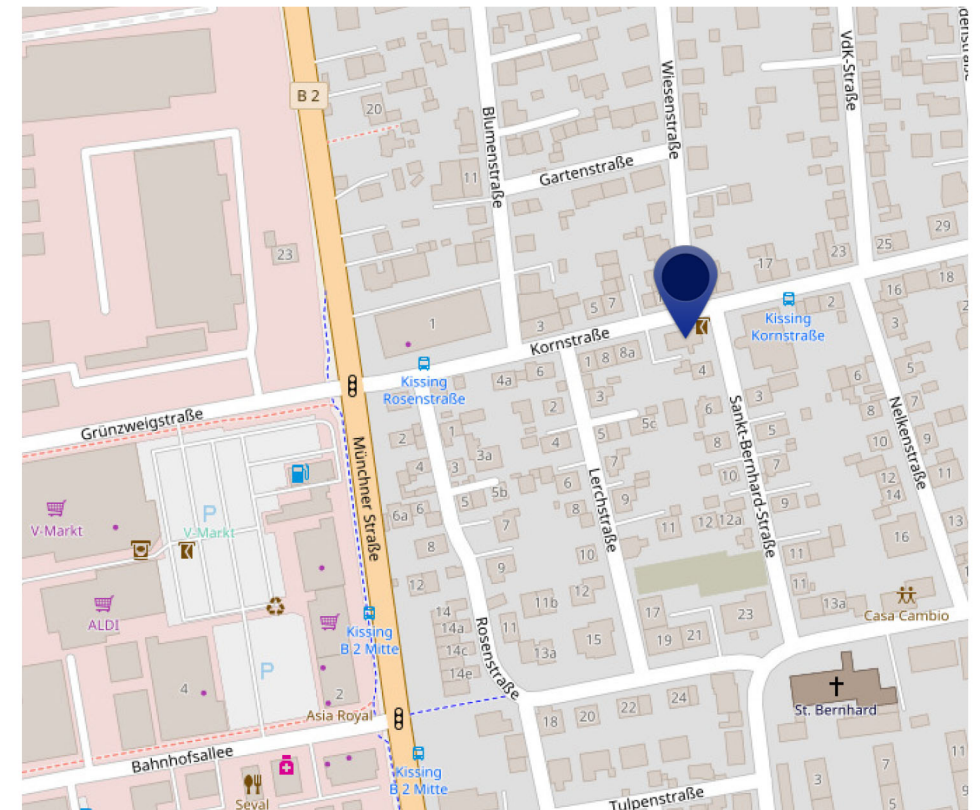


VERKEHRSANBINDUNG

Kissing hat einen eigenen Bahnhof, welcher zu Hauptverkehrszeiten sogar viertelstündlich bedient wird. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof Augsburg beträgt rund 20 Minuten, zum Hauptbahnhof München in etwa 35 Minuten. Darüber hinaus verkehren diverse Buslinien nach Augsburg, Friedberg und Mering. Kissing ist somit ideal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Zu Fuß können der Bahnhof, Bushaltestellen in beide Richtungen, Kindergärten, Kirche oder Einkaufszentren in wenigen Minuten erreicht werden. Schulen und der Kissinger Sportverein sind innerhalb von zehn Gehminuten zu erreichen.

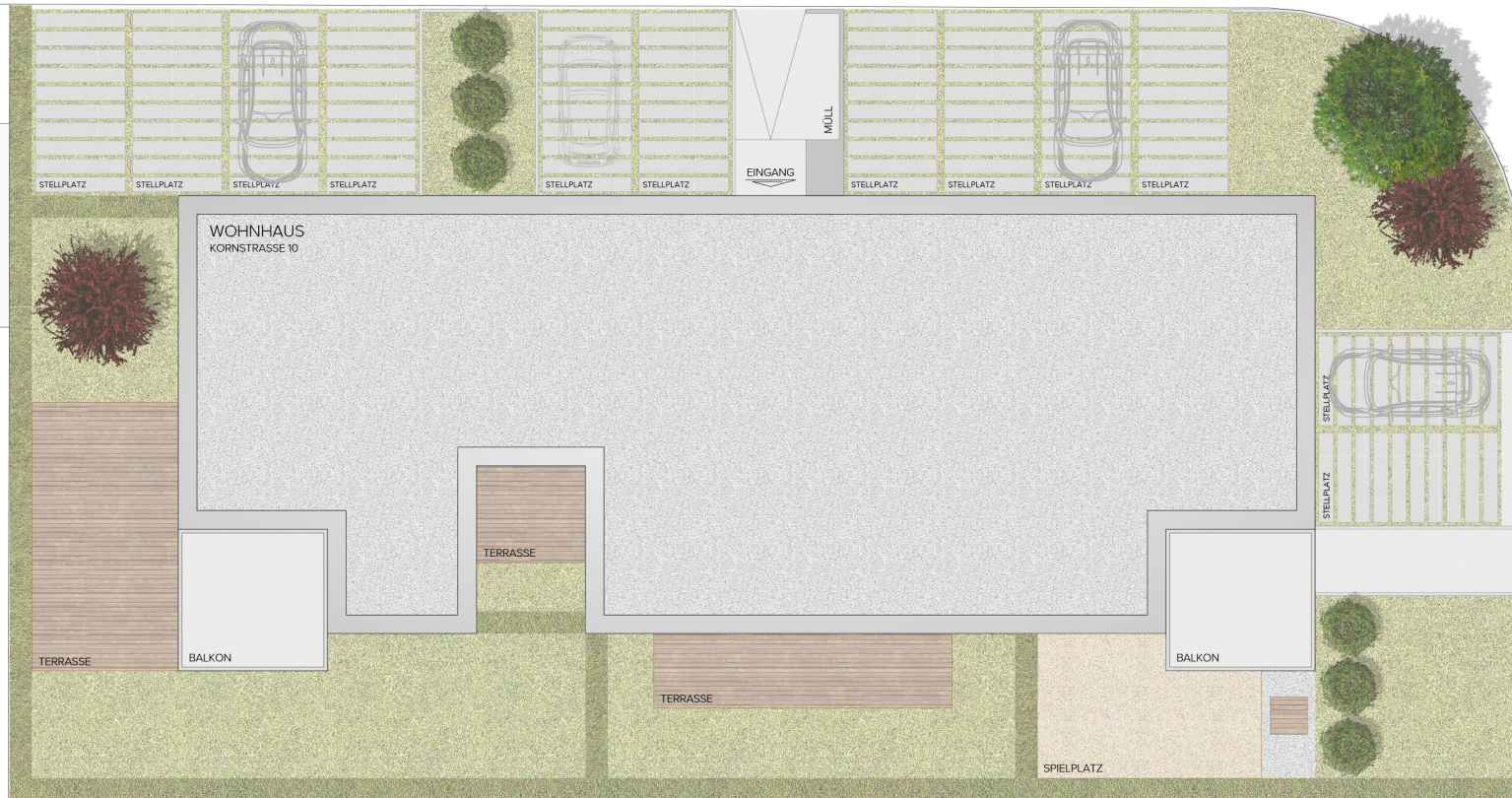
Somit ist für Familien eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen jederzeit gegeben.



ÜBERSICHTSPLAN

KORNSTRASSE

ZUWEGUNG HAUPTINGANG



ZUWEGUNG NEBENEINGANG

ST.-BERNHARD-STRASSE

WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 3.5 ZKB

WOHNFLÄCHE 130.36 m²

GARTENFLÄCHE ca. 100 m²

WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM 3.46 m²

ARBEITEN 8.07 m²

BAD 9.48 m²

FLUR 8.89 m²

GARDEROBE 1.90 m²

KIND 12.70 m²

SCHLAFEN 14.41 m²

WC 2.70 m²

WOHNEN | ESSEN | KOCHEN 43.29 m²

TERRASSE I (HÄLFTIG) 21.69 m²

TERRASSE II (HÄLFTIG) 3.75 m²



WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 2 ZKB

WOHNFLÄCHE 64.23 m²

GARTENFLÄCHE ca. 50 m²

WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM 1.75 m²

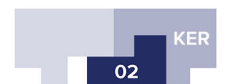
BAD 7.21 m²

FLUR 4.82 m²

SCHLAFEN 12.93 m²

WOHNEN | ESSEN | KOCHEN 29.56 m²

TERRASSE (HÄLFTIG) 7.96 m²



WOHNUNG 03

I. OBERGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 3.5 ZKB

WOHNFLÄCHE 111.43 m²

WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM 3.46 m²

ARBEITEN 8.09 m²

BAD 9.14 m²

FLUR 8.82 m²

GARDEROBE 1.90 m²

KIND 12.70 m²

SCHLAFEN 14.41 m²

WC 2.70 m²

WOHNEN | ESSEN | KOCHEN 43.29 m²

BALKON (HÄLFTIG) 6.51 m²



WOHNUNG 04

I. OBERGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 3 ZKB

WOHNFLÄCHE 96.25 m²



WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM	3.00 m ²
BAD	7.15 m ²
FLUR	7.35 m ²
KIND	12.58 m ²
SCHLAFEN	14.41 m ²
WC	2.71 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	42.53 m ²
BALKON (HÄLFTIG)	6.51 m ²



WOHNUNG 05

II. OBERGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 3.5 ZKB

WOHNFLÄCHE 111.43 m²

WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM 3.46 m²

ARBEITEN 8.09 m²

BAD 9.14 m²

FLUR 8.82 m²

GARDEROBE 1.90 m²

KIND 12.70 m²

SCHLAFEN 14.41 m²

WC 2.70 m²

WOHNEN | ESSEN | KOCHEN 43.29 m²

BALKON (HÄLFTIG) 6.51 m²

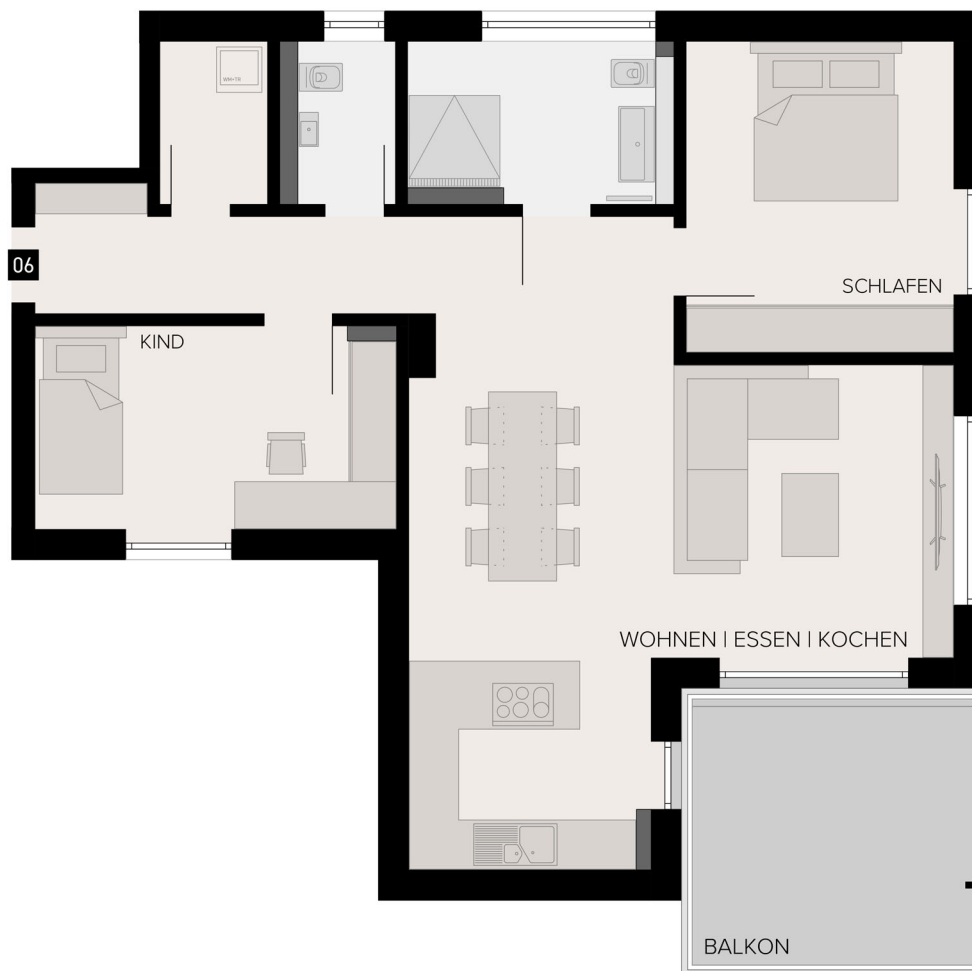


WOHNUNG 06

I. OBERGESCHOSS

ZIMMERANZAHL 3 ZKB

WOHNFLÄCHE 96.25 m²



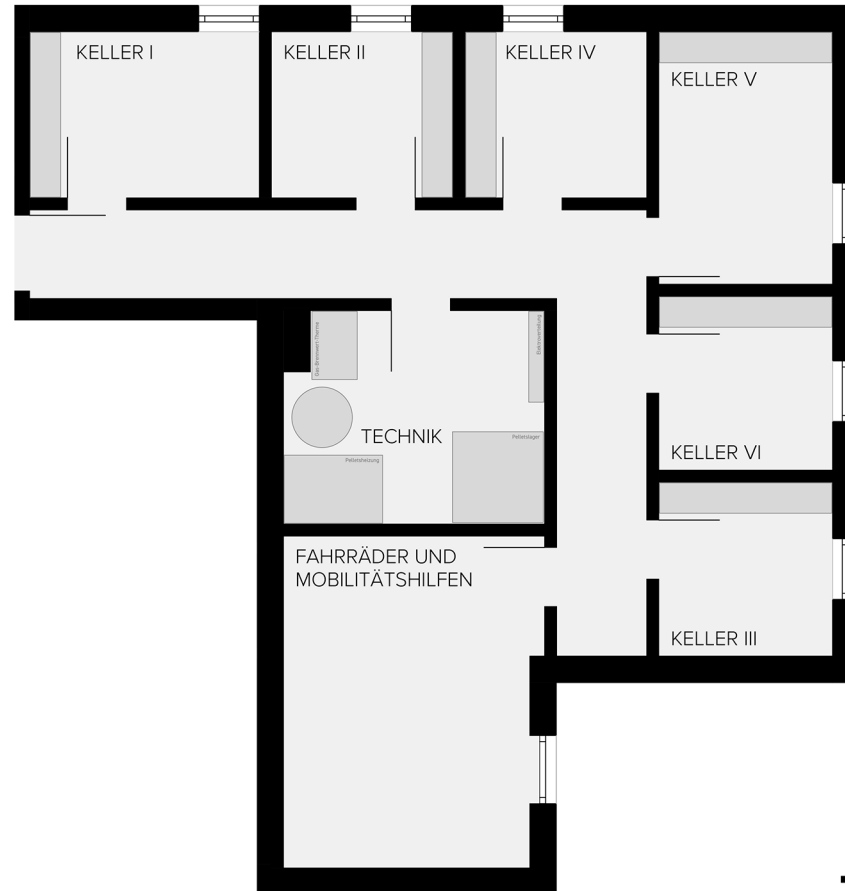
WOHNFLÄCHEN

ABSTELLRAUM	3.00 m ²
BAD	7.15 m ²
FLUR	7.35 m ²
KIND	12.58 m ²
SCHLAFEN	14.41 m ²
WC	2.71 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	42.53 m ²
BALKON (HÄLFTIG)	6.51 m ²



KELLERERSATZRÄUME

KELLER I	6.56 m ²
KELLER II	5.18 m ²
KELLER III	5.18 m ²
KELLER IV	5.18 m ²
KELLER V	7.54 m ²
KELLER VI	5.18 m ²





BAUBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE

Holzrahmenbauweise in langjährig bewährtem Aufbau
verputzte Holzfaserdämmplatte mit 80mm und 240mm mineralischer Dämmung
15mm OSB-Platten hinter Gipskarton - einfache Montage von Bildern, etc.
wertbeständige Materialien mit hohem Langzeitschutz - keine Folien im Außenbereich
Blower-Door-Messung (Nachweis für Luftdichtigkeit des Gebäudes)

INNENWÄNDE / DECKEN

Holzrahmenbauweise in langjährig bewährtem Aufbau
120-160mm mineralische Dämmung - optimale Dämmung und Schallschutz
12mm OSB-Platte hinter Gipskartonplatte
Haustrennwände werden zusätzlich mit Schallschutzplatten verstärkt
vorgesetzte Sanitärwände
Brettsperrholzdecken in Sichtqualität, natur oder weiß (gegen Aufpreis)
Flachdach (leichte, von außen nicht sichtbare, Neigung) mit Brettsperrholzelementen in Sichtqualität, Aufdachdämmung mit oberseitiger wasserführender Ebene

ELEKTROINSTALLATION

ausreichend Steckdosen in allen Räumen (gesonderte Aufstellung)
zahlreiche LAN-, Telefon- und TV-Anschlüsse pro Haus (gesonderte Aufstellung)
Der Hauseingang ist mit einer Klingel- und Briefkastenanlage, sowie einer Außensprechstelle mit Color-Videokamera ausgestattet. Eine Videosprechstelle ist jederzeit nachrüstbar. Gegensprechanlage ohne Kamera im Standard enthalten
Schalter- und Steckdosenprogramm von Busch-Jäger, alternativ gleichwertig

HEIZUNG UND SANITÄR

Duales Heizkonzept mit Pelletsheizung und Gas-Brennwert-Therme
In allen Bädern kommt ein formschöner Handtuchheizkörper zur Ausführung
Alle Räume mit individuell steuerbarer Fußbodenheizung

FENSTER UND TÜREN

Eingangstüren mit hochwertiger Aluminium-Füllung, innen weiß, außen anthrazit (hoher Schall- und Wärmeschutz, hohe Sicherheit und Stabilität)
Innentüren: Fertigtürelemente mit CPL-Beschichtung (weiße Oberfläche)
Hochwertige Kunststoffstereoelemente (3-fach-Verglasung + Schallschutz), Farbe der Elemente: innen weiß, außen quarzgrau
elektrische Vorbau- oder Einbaurolläden mit seitlichen Führungsschienen, alternativ Raffstore gegen Aufpreis
Außenfensterbänke in Aluminium mit seitlichen Endkappen; Innenfensterbänke aus Bianco Carrara (Marmor), Alternativ: Holz

FLIESEN-, BODEN- UND MALERARBEITEN

Bäder:
Boden- und Wandfliesen mit einer Mindestgröße von 300/300mm und einer Maximalgröße von 600/600mm (Bordüre gegen Aufpreis)
Als Fußbodenbelag kommt Dielenparkett in Eiche zur Ausführung, verklebt
Gipskartonstoßfugen armiert, flächig verspachtelt (Q3-Spachtelung), mit Spritzputz versehen und weiß gestrichen
Verputzte Außenwände mit weißem Egalisationsanstrich

AUSSENANLAGEN

Humusrohplanie der privaten Gartenanteile erfolgt mit vorhandenem Mutterboden. Rasen- und Pflanzensaat erfolgt durch den Käufer
Die 12 Außenstellplätze, welche den Eigentümern zur Verfügung stehen, werden in Pflastersteinen ausgeführt
Die Grünflächen werden entsprechend dem Außenanlagenplan angelegt
Sämtliche Zugangswege zu den Hauseingängen erhalten einen Betonsteinbelag
Sämtliche Wege, Stellplätze, etc. werden laut dem Außenanlagenplan angelegt
Die Terrassen und Balkone werden bauseits mit einem Holzbelag ausgestattet

Rate	Leistung	Prozentsatz
1	nach Beginn der Erdarbeiten	30.0
2	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	28.0
3	nachistereinbau	10.0
4	nach Rohinstallation, Heizung, Sanitär und Elektroinstallation	8.9
5	nach Fertigstellung von Estrich-, Fassaden-, sowie Innenputzarbeiten, ausgenommen Beiputzarbeiten	8.4
6	nach Fertigstellung der Fliesen- arbeiten im Sanitärbereich und Bezugsfertigkeit, Zug um Zug nach Besitzübergabe	11.2
7	nach vollständiger Fertigstellung	3.5

IMPRESSUM

MIKA IMMOBILIEN GMBH
Geschäftsführer: Alexander Mika
Am Werkhaus 4
87480 Weitnau
Tel: 0 800 / 1907 1907
Fax: 08375 / 92 98 289
mail: info@mika-immo.net
www.mika-immo.net

Wir legen besonderen Wert auf eine realistische Darstellung unserer Bauvorhaben. Daher verwenden wir fast ausschliesslich Originalbilder. 3D-Visualisierungen sind entsprechend gekennzeichnet.



Tel.: 0800 / 1907 1907
mail: info@mika-immo.net

NOTIZEN



MIKA
IMMOBILIEN