



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Energieeffizientes Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern und Traumterrasse – Nachhaltig Wohnen mit Stil



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_697	Stand vom:	14.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2000
Ort:	85435 Erding	Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²	Grundstücksfläche:	190,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	769.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-01-08
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2000
Wertklasse:	A	Befuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	43.70 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sabrina Winklhofer
Straße:	Wolfratshausenstr. 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0162 88 3333 7	Faxnummer:	089-548 580 80
E-Mail: sabrina.winklhofer@kensington-international.com		www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Erding! Dieses reizvolle Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 2000, bietet Ihnen und Ihrer Familie auf insgesamt 128 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf gut durchdachte Zimmer, ein modernes und komfortables Wohnambiente. Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und den direkten Zugang zur Terrasse besonders einladend wirkt. Hier können Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen und den Blick in den gepflegten Garten genießen. Die angrenzende, separate Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss perfekt ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle und freundliche Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das große Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet und verspricht höchsten Komfort. Das Dachgeschoss des Hauses hält zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer für Sie bereit, die sich ideal als zusätzliche Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen. Auch hier steht Ihnen ein weiteres Badezimmer mit einer Badewanne zur Verfügung, was für zusätzliche Flexibilität und Komfort sorgt.

Das Haus ist zudem voll unterkellert und bietet Ihnen eine großzügige Waschküche, einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Hobbyraum, der sich perfekt für Freizeitaktivitäten oder als zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Das 190 m² große Grundstück, auf dem das Haus steht, begeistert mit einer liebevoll angelegten Gartenanlage und einer einladenden Terrasse. Diese ist ein wunderbarer Ort, um die warmen Sommerabende in geselliger Runde zu verbringen oder einfach die Ruhe zu genießen. Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus ein durchdachtes Raumkonzept und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Es ist die perfekte Wahl für Familien oder Paare, die sich ein modernes, geräumiges und gleichzeitig gemütliches Zuhause wünschen. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von diesem ansprechenden Haus in Erding begeistern!

Lage:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Erding. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle aus.

Die Wohnsiedlung ist in einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre. Die Gegend ist von ähnlichen Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt, was zu einer homogenen und harmonischen Wohnatmosphäre beiträgt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Grünflächen und Spielplätze, die zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Für sportliche Aktivitäten stehen diverse Rad- und Wanderwege zur Verfügung, die durch die schöne Landschaft der Region führen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächstgelegene Bushaltestelle, die eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum von Erding und zum S-Bahnhof Erding-Mitte bietet.

Über die nahegelegene Bundesstraße B388 und die Autobahn A92 ist Erding optimal an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Flughafen München ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage

besonders für Vielflieger und Pendler attraktiv macht.

Verschiedene Supermärkte, Drogerien und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für größere Einkäufe bietet das Stadtzentrum von Erding mit zahlreichen Geschäften, Boutiquen und einem Einkaufszentrum vielfältige Möglichkeiten..

Ausstattung:

- schöne Einbauküche
- große Terrasse mit einer Markise
- modernisierte Badezimmer
- hochwertige Teppichböden im Haus
- Ankleidezimmer im Dachgeschoß
- viel Platz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz + ein Stellplatz vor der Tür

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer +49 162 88 33337 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig abgeschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist nach 14 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Eingang Außen



Hauseingangstür



heller Eingangsbereich



Einbauküche mit Markengeräten



großzügige Einbauküche



Esszimmer mit viel Platz



Esszimmer mit Blick ins Wohnzimmer



helles Wohnzimmer



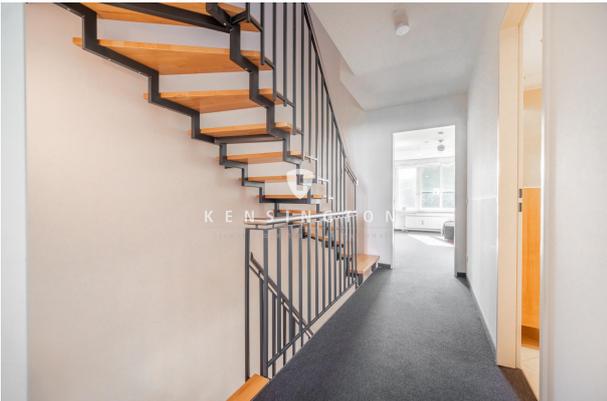
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Terrasse zum Entspannen



Treppe zur oberen Etage



modernes Badezimmer mit Wanne im 1.OG



großes Kinderzimmer im 1.OG



Arbeitszimmer im 1.OG



helles Arbeitszimmer im 1.OG



Schlafzimmer im DG



gemütliches Schlafzimmer im DG



Badezimmer mit Dusche im DG



Ankleidezimmer im DG



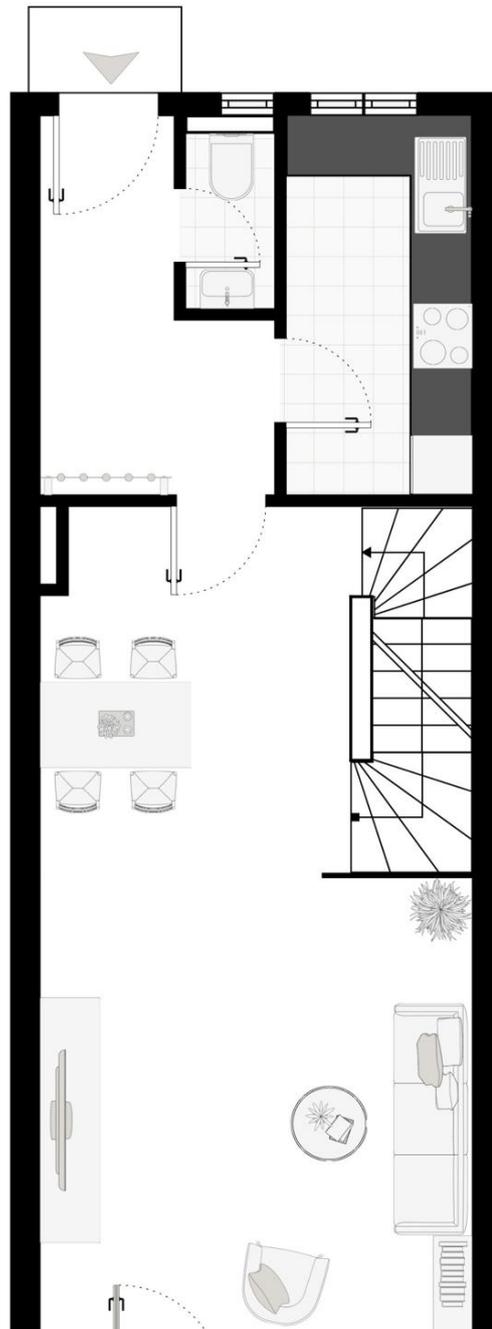
Außenansicht Garten und Natur



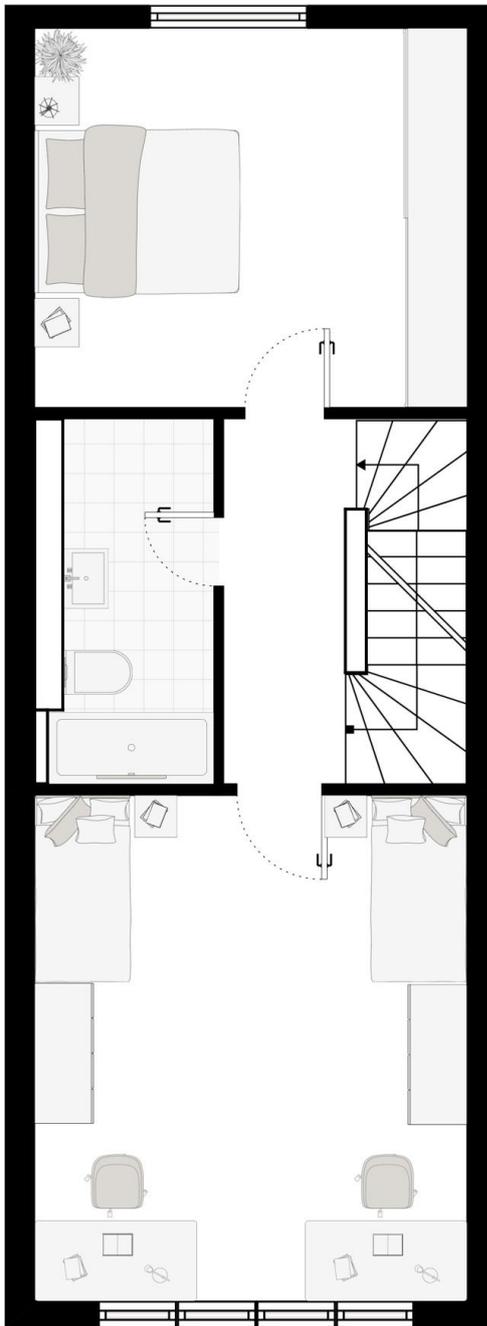
Außenansicht Wohnanlage



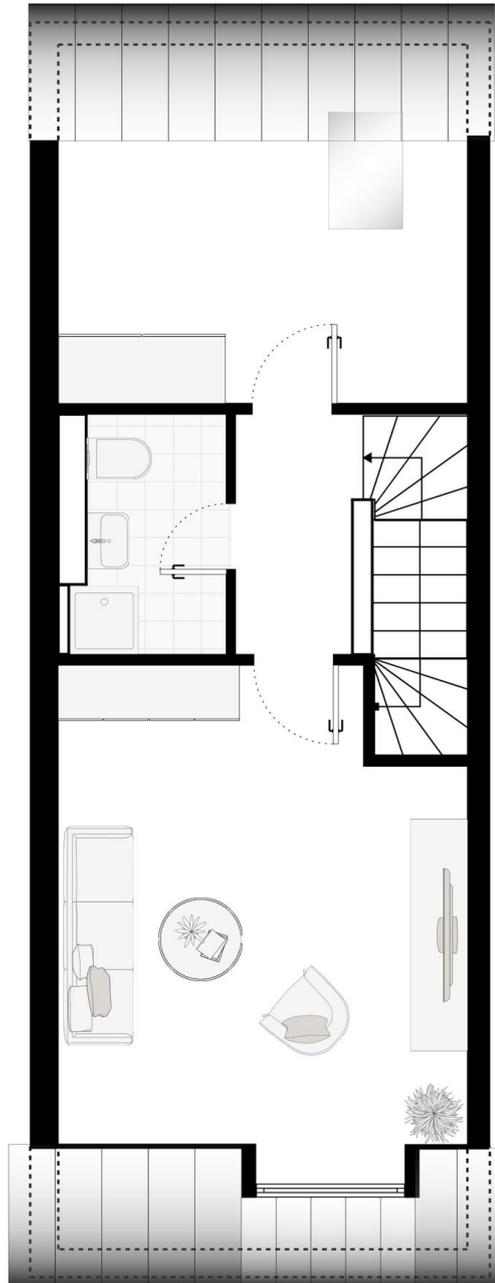
Erdgeschoß

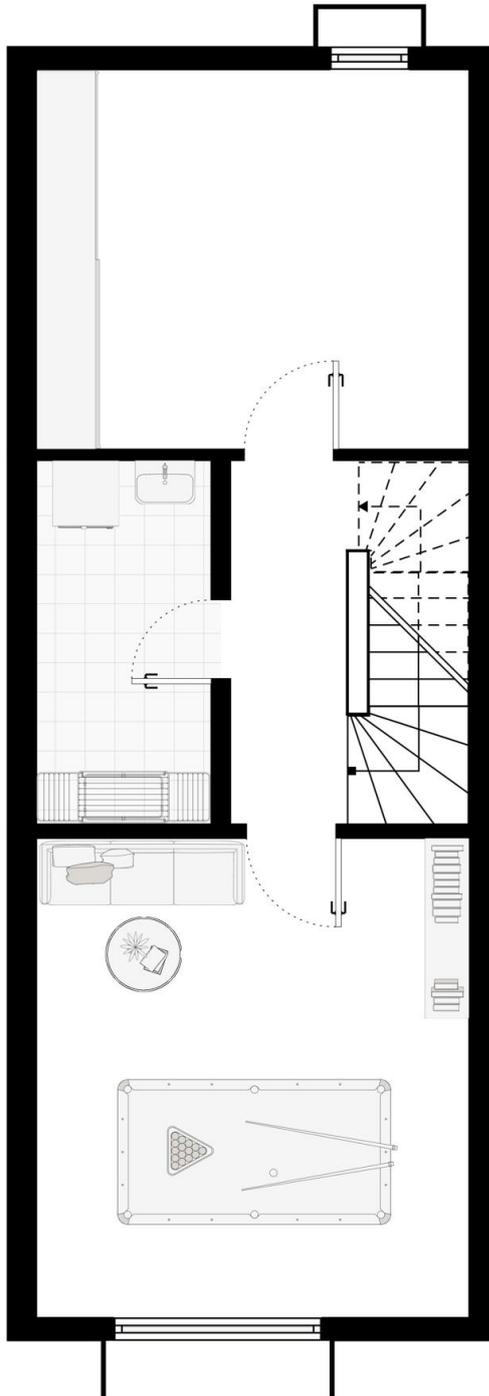


1.OG



Dachgeschoß





BAUBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Altendorf Süd, Parzelle 7
An der langen Feldstraße
Blöcke 7.2, 7.3 und 7.4
(Geschwölbungen)

Gesamtdurchführung
K+J Bayerische Hausbau GmbH & Co.
Derringer Str. 165, 81995 München

Planung
Leitl, Poppe, Vogl
Architekten
Herzogstraße 60, 80803 München

Situation

In Altendorf Süd errichtet östlich der S-Bahn-Trasse ein in sich geschlossenes Wohn- und Gewerbegebiet, das sich um einen großzügig gestalteten Grünzug gruppiert.
Innhalb des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 111 Altendorf Süd wird ein Gewerkezentrum mit Kindertagesstätte geplant, Läden des täglichen Bedarfs und Arztpraxen eingerichtet.
Verkehrsanbindungen sind durch eine Omnibuslinie und den nahe gelegenen S-Bahnhof Altendorf gegeben. Über die nahe gelegene Münchner Straße ist die Altstadt Erding zu erreichen.

Allgemein

Bebauung, Lage und Erschließung
Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 111 in Altendorf Süd.
Die Erschließung des östlichen Teiles des Bebauungsgebietes erfolgt über die lange Feldstraße in Nord-Süd-Richtung, von dieser aus wird die Parzelle 7 über eine Wohnstraße, sowie über einen Gehweg, in westlicher Richtung erschlossen.

Parzelle 7 besteht aus 5 Gebäuden (7.2 - 7.5 b), die zu einem Wohnhof städtebaulich zusammengefasst sind.

Der Innenhof ist teilweise mit einer einseitigen Teilgarage unterbaut, die sich in die Gebäude 7.2 und 7.3 erstreckt.

Die Gebäude 7.4 (und 7.5 a und 7.5 b) sind über eine in den öffentlichen Wegbereich führende Außentreppe zu erreichen.

Erschlossen wird die Teilgarage durch eine überdachte Einfahrt an der Nordseite des Gebäudes 7.2 und eine Ausfahrt an der Südseite des Gebäudes 7.3.

Die Gebäude 7.2 - 7.4 bilden eine Wohnungs- und Teilergemeinschaft und werden hier beschrieben.

Eine Anbindung zu den umliegenden Wohnhöfen sowie dem Grünzug innerhalb des Baugbietes Altendorf Süd besteht über öffentliche Fuß- und Fahrradwege.

In den Kellerbereichen befinden sich die Haustechnik-, Wasch- und Trockenräume und – über eine Außentreppe mit Rampe zugängliche – Fahrrad- und Kinderwagenräume. Für jede Wohnung ist ein abschließbares Kleiderfach vorgesehen. Zudem werden, außer in den Gebäuden 7.2 und 7.3, mehrere nicht beheizte Hobbykeller in den Untergeschossen angeboten.

Für die Häuser 3, 4, 5 und 6 (Gebäude 7.2 und 7.3) ist im Untergeschoss ein Müllsammelraum geplant. Für die übrigen Häuser ist eine ebenerdige Müllsammelstelle vorgesehen.

BAUAUSFÜHRUNG

Böbba u

Alle tragenden Bauteile werden nach statischer Berechnung ausgeführt.

Kellergeschosse

Decken als Stahlbetondeckensystem in glatter Schaltung bzw. Filigranplatten. Tragende Außen- und Innenwände aus Stahlbeton, 20 cm stark. Nichttragende Innenwände aus Kalksandstein, 11,5 cm stark, vollflüchtig gemauert.
Betonbodenplatte auf verdichteter Kiesplane.

Erd- und Obergeschosse

Gemauerte Außenwände in 94 cm Ziegelmauerwerk mit äußerem Wärmedämmverbundsystem und innerseitigen Gipsputz.

Tragende Wände in 20 cm Beton bzw. Stahlbeton, Decken als Stahlbetondeckensystem bzw. Filigranplatten.

Nichttragende Innenwände als Gipsmörtelwände, 10 cm stark, beidseitig mit Gipskarton doppelt beplankt, mit innenliegender Dämmung. Vorankerbungen vor Schichten mit Vollgipsplatten, 8 cm stark.

Balken- und Lagenplatten in Sichtbeton, von Wohnungsdecken thematisch getrennt.

Treppenaufgänge aus Stahlbetonfertigteilen. Kockste in Ortbeton.

Dachkonstruktion

Satteldächer mit 40° Dachneigung in Holzkonstruktion mit roter Dachplaneneindeckung. Im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses zwischen dem Sparren liegende Wärmedämmung mit raumseitiger Treppenaufbauverkleidung. Deckenspiegel in Stahlbeton mit darüberliegender Dämmung.

Dachgauben

Horizontation mit zwischen der Konstruktion liegender Wärme- dämmung, raumseitiger Treppenaufbauverkleidung, Blechabdichtung und Blechverkleidungen der Außenwände. Unterkonstruktion.

Ausführung von Dachrinnen und Regenfallrohren in Blech.

Isolierung

Feuchtigkeitsschutz

Kelleraußenwände im Erdreich mit Isolierstrich.

Wärme- und Schallschutz

Fassadenflächen mit 8 cm starker Wärmedämmung entsprechend dem Vollwärmeschutzsystem.

Fußböden der Wohnungen auf schwimmenden Estrichen.

Die Treppenaufgänge werden schallentkoppelt versetzt, der Podestbelag wird schwimmend verlegt.

Für den Schallschutz werden die Werte der Tabellen 1-13 der DIN 4109, Ausgabe November 1969 ohne Beibehalter zugesichert.

Das bedeutet beispielsweise für die vorgeschene Art der Bauausführung folgende bewertete Schalldämm-Maße R_{w} (in dB) und bewertete Norm-Frittschalldämmmaß $T_{n,w}$ (in dB):

Wohnungstrennwänden in Stahlbeton

$$R_{w} = 54 \text{ dB}$$

$$T_{n,w} = 53 \text{ dB}$$

Decken über Durchfahrten und Einfahrten von Sammelgaragen

$$R_{w} = 55 \text{ dB}$$

$$T_{n,w} = 53 \text{ dB}$$

EGV 2022

(KOPIE)

Hausverwaltung Knoch

HR Knoch, Riverastraße 1, 85435 Erding
Frau
Fereba Hessel
Hochgerweg 15
85435 Erding

Achtung: Neue Adresse!
Riverastraße 1 ab 01.06.2022
85435 Erding



Helmut Knoch
Riverastraße 1
85435 Erding
T +49 (0)8122 909 806
F +49 (0)8122 909 810
E helmut.knoch@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

Oberding, den 29.06.2022

WEG Hochgerweg 5-35
Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Frau Hessel,

als Ihr Verwalter lade ich Sie hiermit zur ordentlichen Eigentümerversammlung ein. Die Versammlung findet statt am

Dienstag, 26. Juli 2022 um 19:00 Uhr

In den Räumen der
Hausverwaltung Knoch
Riverastraße 1
85435 Erding

mit folgenden

Tagesordnungspunkten:

- TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit (Präsenz)
- TOP 2 Jahresabrechnung samt Fälligkeitstellung
- TOP 3 Entlastung Verwalter
- TOP 4 Entlastung Verwaltungsbeirat
- TOP 6 Wirtschaftsplan samt Fälligkeitsrechnung
- TOP 7 Fassade

Hausverwaltung Knoch

Geschäftsbereich:
Sylvia Knoch



Kontakt:
Riverastraße 1
85435 Erding
T +49 (0)8122 909 806
F +49 (0)8122 909 810
E info@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

Bankverbindung:
Sparkasse Erding
BANK: DE25 2505 1995 0000 1094 50
BIC: SPAK3333
VIR: 026 / 114 / 237 / 60216

EGV 2023

Hausverwaltung Knoch

HR Knoch, Riverastraße 1, 85435 Erding
Frau
Fereba Hessel
Hochgerweg 15
85435 Erding



Helmut Knoch
Riverastraße 1
85435 Erding
T +49 (0)8122 909 806
F +49 (0)8122 909 810
E helmut.knoch@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

Erding, 23.05.2023

WEG Hochgerweg 5-35
Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Frau Hessel,

anbei erhalten Sie das Protokoll der diesjährigen Eigentümerversammlung.

Offenbar war bei dem ersten Schreiben das Protokoll nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Knoch

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Hausverwaltung Knoch

Geschäftsbereich:
Sylvia Knoch



Kontakt:
Riverastraße 1
85435 Erding
T +49 (0)8122 909 806
F +49 (0)8122 909 810
E info@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

Bankverbindung:
Sparkasse Erding
BANK: DE25 2505 1995 0000 1094 50
BIC: SPAK3333

Eigentümerversammlung 2022



VID Immobilien – GmbH
Immobilien – Vermietungen – Hausverwaltungen

85435 Erding – Am Wasserturn 2
Tel. [0 81 22] 97 990 – Fax [0 81 22] 90 04 24
www.vid-immobilien.de

VID Immobilien GmbH – Am Wasserturn 2 – 85435 Erding

Frau
Fereba Hessel
Hochgernweg 15
85435 Erding

11.10.2022

Protokollversand der Eigentümerversammlung vom 19.09.2022
Ihre Wohnung Nr. 146 - Garage 146 im Haus Hochgernweg 1-3 Lange Feldstr. 44-50,
Ihre Konto Nr. 11.14600

Sehr geehrte Frau Hessel,

anbei erhalten Sie das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 19.09.2022.
Falls Sie eine Nachzahlung aus ihrer Jahresabrechnung 2021 zu leisten haben und den Betrag
noch nicht überwiesen haben, oder uns kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, so
gleichem Sie bitte Ihre Nachzahlung **jetzt bis spätestens 14.10.2022** aus.

Ihre Nachzahlung leisten Sie bitte nur auf das Hausverwaltungskonto:

Bankverb.Inhaber: WEG Altenerding BA 7
Bank: HAUSBANK MUENCHEN EG
IBAN: DE3870090100000342939
Verw-Zweck: „Nach-Jahresabre 2021“

Wenn wir von Ihnen im Besitz eines SEPA-Lastschriftmandates sind, so werden wir Ihren
Nachzahlungsbetrag am 14.10.2022 abbuchen.
Falls ein Guthabenbetrag in Ihrer Jahresabrechnung 2020 ausgewiesen ist, haben wir diesen
bereits am 07.10.2022 an Sie überwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
VID Hausverwaltung-GmbH
gez. Emilie Kreuzer
Anlagen

Eigentümerversammlung 2023



VID Immobilien – GmbH
Immobilien – Vermietungen – Hausverwaltungen

85435 Erding – Am Wasserturn 2
Tel. [0 81 22] 97 990 – Fax [0 81 22] 90 04 24
www.vid-immobilien.de

VID Immobilien GmbH – Am Wasserturn 2 – 85435 Erding

Frau
Fereba Hessel
Hochgernweg 15
85435 Erding

21.12.2023

ETV vom 25.07.2023 – Top 13
Sonderumlage energetische Sanierung der allgem. Leuchten – Umrüstung auf LED
Ihre Einheit Nr. 146 - Garage 146 im Haus Hochgernweg 1-3 Lange Feldstr. 44-50,
Ihre Konto Nr. 11.14600

Sehr geehrte Frau Hessel,

bei der Eigentümerversammlung 25.07.2023 wurde beschlossen, dass die o.g. Maßnahme
durch Zahlung einer Sonderumlage finanziert wird.

Ihre Einheit hat einen Miteigentumsanteil von 0,669 Tausendstel.
Für die Sonderumlage entfallen daher auf Sie

EUR 13,35

Wir bitten Sie, diesen Betrag bis spätestens 20. Januar 2024 unter Angabe Ihrer
Kontonummer auf das Konto der WEG

Inhaber WEG Altenerding BA 7
Konto Nr. DE3870090100000342939 bei
HAUSBANK MUENCHEN EG (GENODEF1M04)

zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH

gez. Sabine Jechow

Hausordnung

Anlage 2

HAUSORDNUNG

Ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner ist nur dann möglich, wenn jeder Einzelne den guten Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzt und bekundet:

1. Zur Erhaltung der häuslichen Ruhe und Ordnung im Hause

Der überwiegende Wohncharakter des Hauses erfordert, jedes störende Geräusch zu vermeiden sowie solche Arbeiten zu unterlassen, welche die häusliche Ruhe beeinträchtigen können.

Arbeiten, die mit lauten Geräuschen verbunden sind, vor allem Bohr- und sonstige Einrichtungsarbeiten während der Einzugsphase, dürfen nur zu folgenden Zeiten ausgeführt werden:

Montag bis Samstag: von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Musizieren ist täglich höchstens vier Stunden zulässig, nicht jedoch in der Zeit vor 9.00 Uhr, zwischen 12.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 20.00 Uhr. Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Der Betrieb von Tongeräten jeglicher Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet. Während des Musizierens und der Benützung von Tongeräten sind die Fenster grundsätzlich geschlossen zu halten. Berufsmäßiges Singen und Musizieren innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Jeder Hausbewohner hat darauf zu achten, daß seine Kinder nicht im Hausflur oder auf den Treppen spielen und hierbei Ruhestörungen verursachen. Die Erziehungsberechtigten haften für das Verhalten der ihnen anvertrauten Kinder und Jugendlichen sowie deren Besucher. Kinderspielflächen dürfen nur von Kindern bis zu 12 Jahren und nicht in der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und nach 19.00 Uhr benützt werden. Soweit für den Kinderspielfläche eine Benützungsregelung erfolgt, ist diese zu beachten. Die Benützung der Aufzüge ist Kindern unter zehn Jahren nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

2. Sorgfaltspflicht der Hausbewohner

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Waren, Verpackungen, Fahrzeuge, Kinderwagen, Schlitten, Roller etc.) ist außerhalb der Wohnungen und der dazugehörigen Kellerabteile sowie sonstigen Räumen nur an den dafür vorgesehenen Stellen gestattet.

Instandhaltung und Instandsetzung

- 13 -

§ 3

Instandhaltung und Instandsetzung

1.) des Sondereigentums

- a) Jeder Eigentümer ist verpflichtet, die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile sachgemäß zu behandeln und auf eigene Rechnung instandzuhalten und instandzusetzen.

Die Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnungsabschlußtüren (Hausflurseite), der Außenteile der Fenster und anderer Teile der Gebäude, die für deren Bestand erforderlich sind, der Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, sowie der sonstigen Gegenstände des Gemeinschaftseigentums, obliegt, auch wenn sie sich im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, grundsätzlich der Gesamtheit der Eigentümer.

Die Behebung von Glasschäden (auch Kunstglas etc.) an Fenstern, Türen und Brüstungen im Bereich des Wohnungseigentums obliegt jedoch ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Eigentümer.

- b) Im Interesse der Werterhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ist jeder Eigentümer verpflichtet, bei auftretenden Schäden dem Verwalter unverzüglich Anzeige zu erstatten. Bei einer mündlich vorgetragenen Meldung ist diese schriftlich zu bestätigen.
- c) Der Verwalter ist berechtigt, jeden Eigentümer zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung der in seinem Sondereigentum stehenden Räume und Gebäudeteile anzuhalten. Er kann zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung deren Zustand überprüfen. Die bei der Überprüfung festgestellten Mängel hat jeder Eigentümer innerhalb einer ihm vom Verwalter zu setzenden angemessenen Frist zu beseitigen.
- d) Bildet der Zustand der im Sondereigentum stehenden Räume eine unmittelbare Gefahr für das gemeinschaftliche Eigentum oder für übrige Bewohner des Gebäudes, welche unverzüglich Maßnahmen erfordert (z.B. bei Ungezieferbefall), so ist jeder Eigentümer und der Verwalter berechtigt, die zur Beseitigung des Gefahrenzustandes erforderlichen Maßnahmen durchführen zu lassen. Der betroffene Eigentümer ist verpflichtet, die Durchführung derartiger Maßnahmen zu ermöglichen und zu dulden und die entstandenen Kosten zu ersetzen.
- e) Der Unterhalt, sowie die Instandhaltung und Instandsetzung Grundstücksflächen und/oder Gebäudeteilen, die gemäß Teil B Ziff. 5.) dem Sondernutzungsrecht einzelner Eigentümer unterliegen, ist ausschließlich Sache des einzelnen sondernutzberechtigten Eigentümer für sein Sondernutzungsrecht; die entsprechenden Kosten sind ausschließlich von diesem Eigentümer zu tragen.

Nebenkostenabrechnung 2023

KOPIE

Hausverwaltung Knoch



HV Knoch, Ruerstraße 1, 85435 Erding
Frau
Fereba Hessel
Hochgerweg 15
85435 Erding

Helmut Knoch
Ruerstraße 1
85435 Erding
T +49 (0)822 909 806
F +49 (0)822 909 810
E helmut.knoch@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

WEG Hochgerweg 5-35
Eigentümerversammlung

Erding, 23.05.2023

Sehr geehrte Frau Hessel,
anbei erhalten Sie das Protokoll der diesjährigen Eigentümerversammlung.
Offenbar war bei dem ersten Schreiben das Protokoll nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Knoch
(dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Hausverwaltung Knoch
Geschäftsinhaber:
Sylvia Knoch



Kontakt:
Ruerstraße 1
85435 Erding
T +49 (0)822 909 806
F +49 (0)822 909 810
E info@hv-knoch.de
W www.hv-knoch.de

BauverErding
Sparkasse Erding
BANK 1002 7005 1995 0020 1094 50
BIC: 248603110

Teilungserklärung Teil A

URNr. 319 /1999 R

BILDUNG VON WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM

Bauanlage Altenerding
7. Bauabschnitt -Wohnungen-

Heute, den zehnten Februar
neunzehnhundertneunundneunzig
- 10. Februar 1999 -

erschien vor mir,

Dr. Rainer Roellenbleg,

Notar, mit dem Amtssitz in München, in der Amtsstelle in 80333 München, Theaterstraße 36:

Herr Artur Riedl, Immobilienkaufmann,
in 81925 München, Denninger Str. 165,
persönlich bekannt,

nach seiner Erklärung hier handelnd für die Firma

Kommanditgesellschaft Bayerische Hausbau GmbH & Co.,
mit dem Sitz in 81925 München,
Denninger Straße 165,

aufgrund der in Urschrift vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigefügten
Vollmacht.

Ich, der Notar, fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde
vom Beteiligten verneint.

Auf Ersuchen des Erschienenen beurkunde ich seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß
nach Grundbucheinsicht was folgt:

Teilungserklärung Teil B

BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

Bauanlage Alternering
Baugebiet 7 - Reiheneigenheime
Hochgerweg 5 - 35

TEIL A

Teilungserklärung und Grundbuchanträge

TEIL B

Gemeinschaftsordnung

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Gebrauchsregelung
- § 2 Veräußerung und Vermietung des Wohnungseigentums
- § 3 Instandhaltung und Instandsetzung
- § 4 Veränderungen und Verbesserungen
- § 5 Wiederherstellungspflicht
- § 6 Versicherungen
- § 7 Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum
- § 8 Kosten des Wohnungseigentums/Zahlungsverpflichtungen
- § 9 Versammlung der Wohnungseigentümer
- § 10 Verwalter
- § 11 Verwaltungsbeirat

TEIL C

Verwaltervertrag

TEIL D

Verwaltervollmacht

TEIL E

Schlussbestimmungen

Anlagen

- Nr. 1 Baubeschreibung
- Nr. 2 Hausordnung
- Nr. 3 Pläne für Sondernutzungsrechte

(Kopie)

Teilungserklärung
mit Baubeschreibung
für Reiheneigen-
heim

Wirtschaftsplan 2022

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH
Am Wasserturm 2 - 85435 Erding

Tel: 08122-979911
Fax: 08122-900424

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH - Am Wasserturm 2 - 85435 Erding

Frau
Fereba Hessel
Hochgerweg 15
85435 Erding
D

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Alternering BA 7
DE38 7009 0100 0000 3429 39
HAUSBANK MUENCHEN EG
BIC GENODEF1M04

Wirtschaftsplan

12.07.2022 - Seite 1

11-WEG Alternering BA 7 / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelwirtschaftsplan

11.14600 / 146-Garage 146, Garage
Berechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Aufzugskosten	MEA Whg. mit Auf...	652,528	0,000	11.000,00	0,00
Anmieg. Hausmeistergar...	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	486,00	0,33
Garagenkosten	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	7.000,00	88,61
				Zwischensumme:	18.486,00
					88,94
2) Sonstige Kosten					
Haftpflicht für Beiräte	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	200,00	0,13
Kontoführungsgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	1.200,00	0,80
Reparaturen TG	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	1.350,00	17,09
Instandhaltung TG	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	7.053,00	89,28
Verwaltergebühr Garagen	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	2.257,00	28,57
Zusätzl. Verwalt.-Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	500,00	0,33
				Zwischensumme:	12.560,00
					136,20
Ausgaben Vorschlag				31.046,00	225,14

Erstellt mit Heulte PowerHouse® Vers. 25.8.1403 © Copyright 1997-2022 Heulte-Levware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: VID Immobilien-GmbH - Lizenznummer: 352 571

CSB - 1236