





**9 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WATTENSCHIEDER HELLWEG 253A
IN BOCHUM-WATTENSCHIED
(HÖNTROP-SEVINGHAUSEN)**

Willkommen

IN BOCHUM-WATTENSCHIED

Direkt angrenzend an die weitläufigen Wiesen und Felder des Landschaftsschutzgebietes in Höntrop-Sevinghausen entsteht hier in Bochum-Wattenscheid ein Mehrfamilienhaus mit 9 schicken Eigentumswohnungen und 10 PkW-Außenstellplätzen.

Höntrop liegt im grünen Westen von Bochum, an der Stadtgrenze zu Essen. Die sehr gute infrastrukturelle Anbindung sowohl an Bochum als auch an Essen-Steele bietet viele Vorteile und macht die Lage für alle Generationen interessant. Eine umfangreiche Infrastruktur für den täglichen Bedarf finden Sie bereits am Wattenscheider Hellweg, somit ist ein Auto z.B. für kleinere Einkäufe (ca. 1 km bis zum nächsten Super-

markt) nicht notwendig. Wer einmal keine Lust hat zu kochen, kann sich bequem anderweitig versorgen, da die Umgebung ein umfangreiches gastronomisches Angebot bietet. Grund- und weiterführende Schulen sowie verschiedene Kindergärten finden Sie ebenfalls hier im Stadtteil.

Mit dem ÖPNV erreichen Sie binnen 10 Minuten den S-Bahnhof Essen-Steele mit vielfältigen Anbindungen an die Nachbarstädte an Rhein und Ruhr. Zum Bochumer Hauptbahnhof gelangen Sie in ca. 20 Minuten. Über die Anschlussstellen der A 40 (mit direkter Anbindung an die A52 und A448) sind Sie auch mit dem Auto optimal angebunden.

Baugrundstück



angrenzende Felder



Gastronomie



Gartencenter



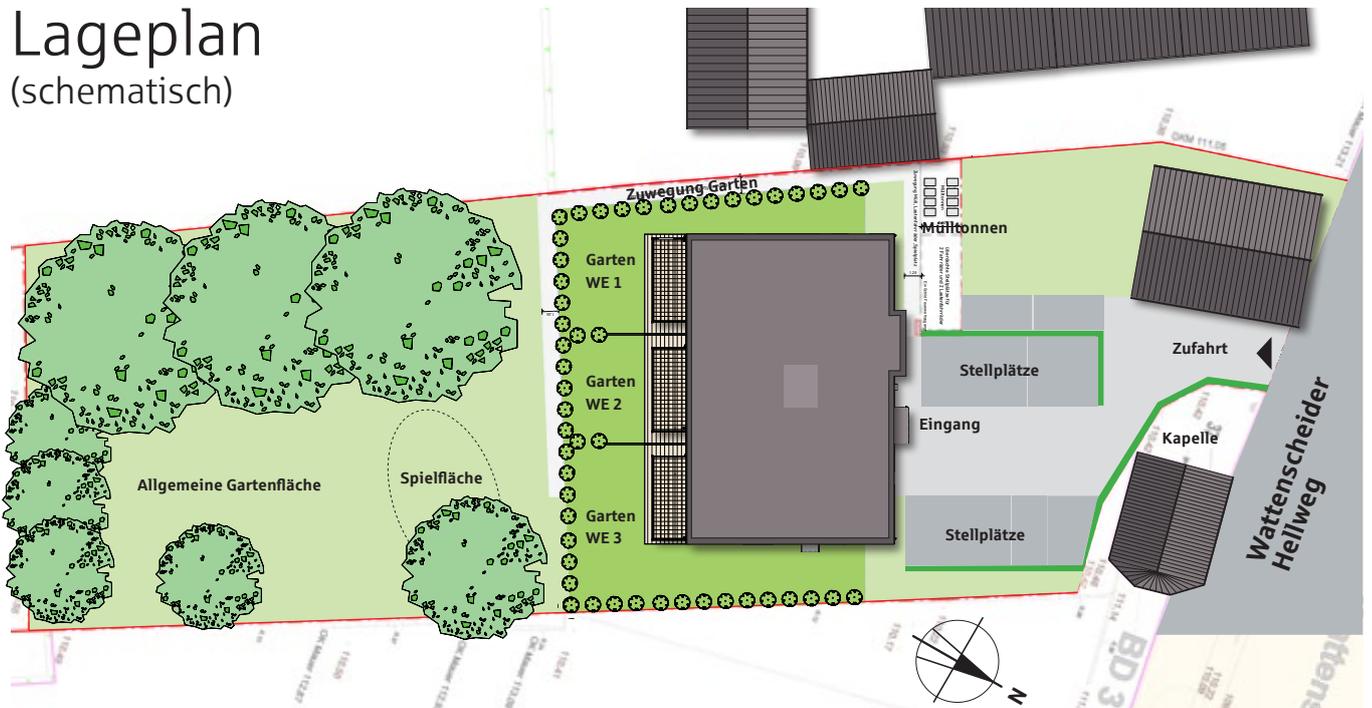
St. Bartholomäus Kapelle



Supermarkt



Lageplan (schematisch)



Lebensqualität und Urlaubsfeeling beginnen direkt hinter Ihrem Hausgrundstück: die landschaftlich reizvolle Umgebung in der unmittelbaren Nachbarschaft mit weitläufigen Feldern, Pferdehöfen bis zum Eisenbahnmuseum an der Ruhr in Bochum-Dahlhausen lädt zu erholsamen Spaziergängen oder ausgedehnten Fahrradtouren ein.

Die kleine Kapelle St. Bartholomäus von ca. 1390 wurde 2010 in das Netz der europäischen Jakobswege aufgenommen und dient als kleine Pilger- und Autofahrerkapelle.



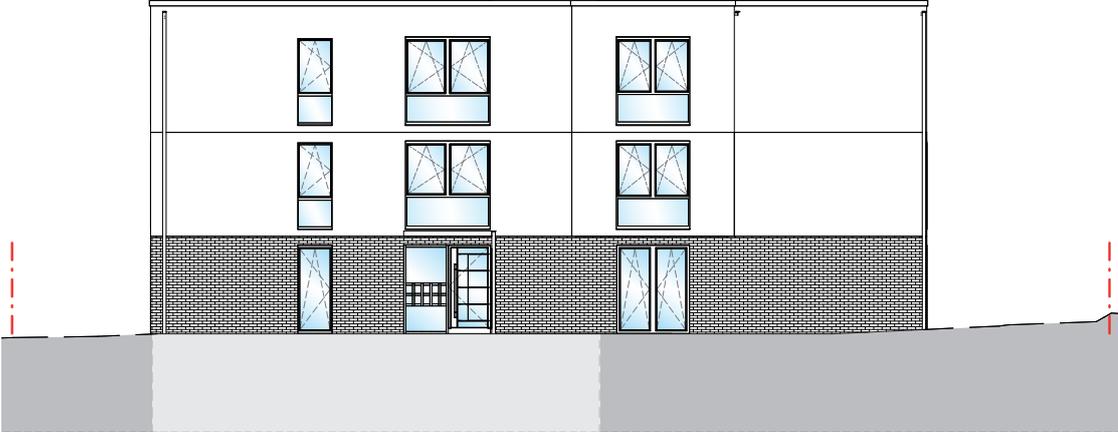
Wattenscheider Hellweg 253a



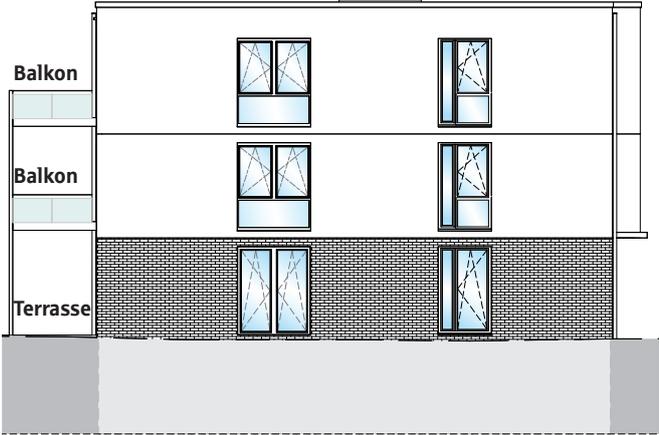
Highlights

- Attraktive 2-, 3- und 4-Raum-Konzepte
- Sehr großzügige Balkone und Terrassen in sonniger Süd-Ost-Lage
- Lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereiche
- Erdgeschosswohnungen mit eigenen Privatgärten und frostsicherer Außenzapfstelle
- Weitläufiger Gemeinschaftsgarten direkt angrenzend an die umliegenden Felder
- Wärmedämmte Putzfassade mit Klinkerriemchen im Erdgeschossbereich
- Wärmedämmtes Flachdach
- Ansprechender Haus-Eingangsbereich mit wertiger Aluminium-Haustüranlage (5-fach-Verriegelung), Videogegensprechanlage und Vordach, zentrale Schließanlage
- Aufzug mit 2 m tiefer Kabine über alle Etagen
- 2,65 m lichte Deckenhöhe in den Wohnungen
- Bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Aluminiumrollläden, im EG mit erhöhtem Einbruchschutz, Terrassen- und Balkontüren mit Flachschwelle (max. 2cm)
- Schicke Parkett- und Fliesenböden
- Weiße Innentüren und -zargen, Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchschutz
- Maler- und Tapezierarbeiten enthalten (Malervlies weiß gestrichen)
- Umfangreiche Elektroausstattung mit Rauchmeldern und LAN-Verkabelung, vorgerüstet für Smart-Home-Installationen, Vorbereitung Photovoltaik-Anlage (Lehrrohr ins KG, Dachstatik)
- Wohnraumweise steuerbare Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Badbereiche mit Handtuchwärmekörper und Markensanitär
- Keller mit Waschküche und Fahrradkeller (Fahrradmitnahme im Aufzug möglich, 2 m tiefe Kabine) sowie Einzelkeller für jede Wohnung
- PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für Ladesäulen
- U.v.m.

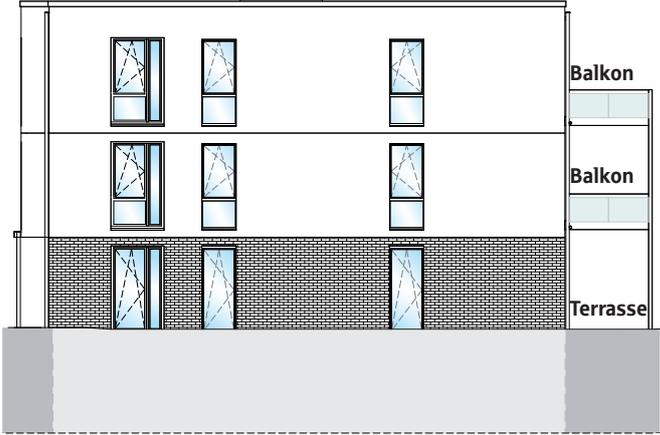
Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Ost

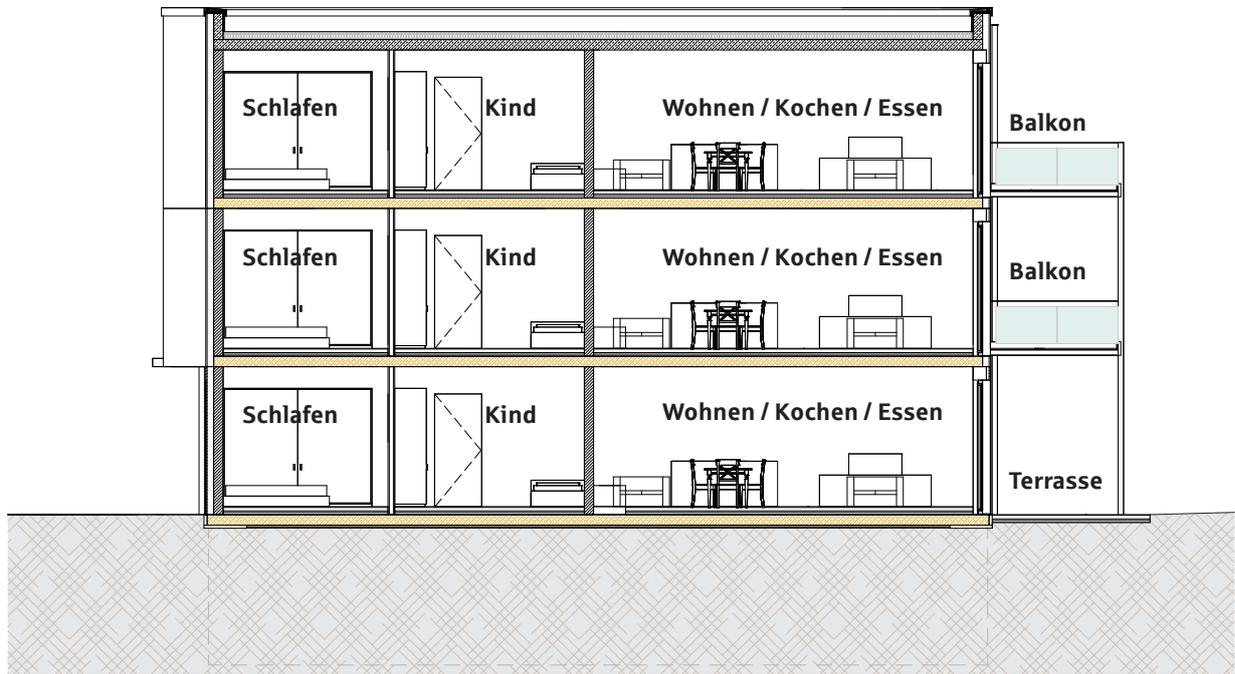


Ansicht West



Ansicht Süd

Schnitte



Baubeschreibung

Bauvorhaben

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten und 10 Kfz-Außeneinstellplätzen
Wattenscheider Hellweg 253
Bochum Wattenscheid-Höntrop

Bauherr

D+M Bau GmbH
Wengenstraße 25, 45309 Essen

VORBEMERKUNGEN

Das zu bebauende Grundstück liegt in 44867 Bochum, Wattenscheider Hellweg 253. Das Bauvorhaben besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten.

Das Haus besitzt 3 Vollgeschosse und ist teilunterkellert. Das Gebäude erhält einen Aufzug vom KG bis zum 2. OG. Es werden 10 PKW Stellplätze (gepflastert) erstellt (vorerüstet für Ladesäulen-Installation). Zudem entstehen insgesamt 27 Fahrradstellplätze, davon 3 überdachte im Außenbereich, 6 im Fahrradkeller sowie jeweils 2 in den Kellerräumen der Erwerber.

Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,65 m, die Ermittlung der Wohnflächen erfolgt entsprechend der Wohnflächenverordnung. Terrassen und Balkone werden hierbei zur Hälfte angerechnet.

Die Wohnungen im EG verfügen über einen Garten mit großer, gepflasterter Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten als „private Gärten“ Sondernutzungsrechte an Garten- und Terrassenflächen gemäß „Übersichtsplan“. Die Wohnungen im OG haben jeweils einen großzügigen Balkon mit den Abmessungen von ca. 6,00 x 2,50 m. Im Kellergeschoss befinden sich neben Verkehrsflächen auch die Räume „Fahrradraum“, „Waschen / Trocknen“, „Technik“ und „Hausanschlussraum“ (HA) sowie die Einzelkellerräume zu den Wohnungen.

Gemäß „Übersichtsplan“ wird ein naturnaher Spielplatz angelegt, der über einen Gehweg zu erreichen ist. Am Ende der Gärten der EG Wohnungen beginnt ein großer Gemeinschafts-Gartenbereich mit ca. 1.050m² Größe. Dieser Teil des Grundstückes befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück des Wohnhauses ist über die Straße Wattenscheider Hellweg erschlossen. Die Bauausführung entspricht den anerkannten Regeln der

Technik, den erprobten einschlägigen DIN-Normen und den gültigen Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird gemäß dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) zum Zeitpunkt der Baugenehmigung erstellt.

Schallschutz

Das Haus wird gemäß den Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109-5 geplant und errichtet. Ausgenommen sind Betriebsgeräusche aus Sonnenschutz-, Rollladenanlagen.

Brandschutz

Erforderliche Brandschutzmaßnahmen werden gemäß Landesbauordnung und Baugenehmigung und in Abstimmung mit der Feuerwehr umgesetzt. Die Häuser erhalten batteriebetriebene Rauchmelder in den notwendigen Räumen und Fluren.

Öffentliche Erschließung

Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge für die erste Erschließung des Erwerbsobjektes gemäß Baugesetzbuch sind nach Maßgabe des Vertrages im Kaufpreis enthalten.

Nichtöffentliche Erschließung

Private Erschließungswege und Zufahrten sowie die privaten Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Kaufpreis enthalten.

Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Strom und Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grundstück zur Regenwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis bezahlt.

Der Antrag zur Versorgung mit Strom ist von jedem Erwerber separat beim örtlichen Versorger zu stellen. Die dazu notwendigen Unterlagen werden vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Ggf. anfallende Gebühren für die Bereitstellung des Stromzählers trägt der Erwerber.

Der Erwerber beauftragt den Telefonanbieter und kommt für die entsprechende Gebühr auf.

Der Hausanschluss Telefon wird durch einen örtlichen Telekommunikationsanbieter (z.B. Telekom AG), der durch den Erwerber zu bestellen ist, zentral im Keller erfolgen.

Baunebenkosten

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendige Kosten enthalten, wie z.B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung und Prüfung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Fachingenieurleistungen.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

1. Gründung/Bodenplatte/Untergeschoss

Die Gründung des KG wird als Betonbodenplatte, die Gründung des nicht unterkellerten Bereiches mit Streifenfundamenten gemäß Statik und Bodengutachten errichtet. Die Ausführung der erdberührten Außenhülle des Untergeschosses erfolgt als WU-Konstruktion (wasserundurchlässige(r) Stahlbetonboden- und -wände). Die Kellerböden werden mit Estrich auf Dampfsperre ausgeführt.

Die Kellerräume sind als untergeordnete Lagerräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet. Das Kellergeschoss wird mit einer Zu- und Abluftanlage ausgestattet.

2. Außenwände und Decken

2.1. Außenwände und tragende Innenwände

Die Außenwände und die tragenden Innenwände werden nach den Erfordernissen der Statik sowie des Brand-, Schall- und Wärmeschutzes in Kalksandstein (KS)-Mauerwerk erstellt.

Die Fassaden erhalten ein auf die wärme-, schall- und brandschutztechnischen Anforderungen abgestimmtes Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Die Oberflächen des WDVS werden im Bereich des EG umlaufend mit Klinkerriemchen belegt, sonstige Flächen werden verputzt. Farben und Aufteilung der Fassadenflächen nach Gestaltungs- und Farbkonzept des Bauträgers. Der Eingang des Hauses erhält ein Vordach aus Sichtbeton.

2.2. Decken

Alle Decken werden nach den Erfordernissen der Statik sowie der Brand-, Schall- und Wärmeschutznachweise als massive Stahlbetondecken, entweder als Filigrandecken oder in Ortbeton ausgeführt.

3. Innenwände

3.1. Tragende Wände

Die tragenden Wände werden nach Angabe des Statikers in Mauerwerk aus Kalksandsteinen erstellt.

3.2. Nicht tragende Trennwände

Nicht tragende Trennwände werden als doppelt beplankte Ständerwände aus Gipskarton erstellt. In den Bädern kommen Feuchtraumplatten zum Einsatz.

3.3. Installationswände/Abkofferungen/Abhangdecken

Die Installations- und Schachtwände werden in den erforderlichen Dimensionen und gemäß den technischen Erfordernissen aus Metallständerwerk erstellt und doppelt beplankt. In den Bädern werden die Gipskarton Beplankungen mit Feuchtraumplatten ausgeführt. Rohr Verkofferungen an Decken und Wänden werden nach planerischem bzw. örtlichem Erfordernis erstellt. Größe und Anordnung der Abkofferungen und Installationswände gem. Architekten- bzw. Fachingenieur-Planung.

4. Dach

4.1. Dachflächen

Das Gebäude erhält ein Flachdach mit einer Dachabdichtung gemäß statischem, technischem und bau-

rechtlichem Erfordernis, entsprechend den jeweiligen Richtlinien (Zentralverband des Dachdeckerhandwerkes und Flachdachrichtlinien).

Das Dach besteht aus einer Stahlbetondeckenplatte aus Filigranplatten mit Aufbeton. Darauf wird eine bituminöse Dampfsperre aufgeschweißt. Die darauf folgende Gefälledämmung wird in Qualität und Volumen nach Wärmeschutznachweis aufgebracht. Die Abdichtung erfolgt entweder bituminös oder als Folienabklebung.

4.2. Klempnerarbeiten

Fallrohre und Attikaabdeckung werden aus Zinkblech nach Wahl des Bauträgers hergestellt. Sämtliche anderen Klempnerarbeiten werden in Zinkblech ausgeführt.

5. Fassade

Die Außenwände der Häuser erhalten Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche, gemäß Farb- und Materialkonzept. Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend der Energiebedarfsberechnung.

Der EG Bereich der Fassade wird mit Klinkerriemchen verkleidet.

Das Haus erhält ein Vordach im Hauseingangsbereich aus einem Stahlbetonfertigteil in Sichtbeton.

6. Regenentwässerung

Die Regenentwässerung des Daches erfolgt entsprechend genehmigungsrechtlicher Vorgaben.

Die Fallrohre werden sichtbar vor der Fassade geführt. Zur Reduzierung der Stufenhöhe im Bereich von Ausgängen an Terrassen und Balkonen wird, in Abweichung zur DIN 18195, aus optischen und funktionalen Gründen der Ausgangsbereich ohne Gitterrost vor der Terrassenanlage hergestellt. Es handelt sich hierbei um eine Standardabweichung mit üblicher Kompensationsmaßnahme (oberhalb befindliche Balkone bilden einen Starkregen- bzw. Schneeschutz), die vom Käufer mit dem Kaufvertrag akzeptiert wird.

Im Bereich der Balkone ist die Entwässerung über eine Einlaufrinne sichergestellt, die vor dem Geländer der Balkone angeordnet ist.

Sämtliche Regenwasser Grundleitungen werden in einem separaten Leitungsnetz bis zur Grundstücksgrenze geführt.

Unterhalb des Parkplatzes wird eine Regenwasserrückhalteanlage gebaut, die bei entsprechenden Regenfällen das Wasser gedrosselt an die städtische Kanalisation weiter gibt.

7. Fenster

7.1. Fenster

Es werden bodentiefe Kunststofffenster mit Mehrscheiben(3-fach)-Isolierverglasung eingebaut. Die Fenster erfüllen die Anforderungen der Wärme- und Schallschutznachweise.

Die Fensterrahmen werden außen farbig (nach Farbkonzept des Architekten), innen weiß. Die Öffnungsflügel, nebst Aufschlagrichtung, Öffnungsmechanik und die Festverglasungen werden vom Bauträger festgelegt. Im Erdgeschoss werden die Beschläge der Fenster- und Fenstertüren mit einem erhöhten Sicherheitsstandard in Anlehnung an die Widerstandsklasse RC2N mit verbesserter Verriegelung und abschließbaren Griffen

ausgeführt, jedoch ohne Sicherheitsglas. Nach technischem Erfordernis und Wahl des Bauträgers werden, gemäß Lüftungskonzept, Fenster mit Fensterfalzlüftern, Aufsatzelementen auf Fenster bzw. auf den Rollladenkästen oder Lüftungselemente im Außenmauerwerk vorgesehen, wenn erforderlich.

Alle Terrassen und Balkontüren werden barrierearm mit Flachswellen max. 2cm ausgeführt. Die Schall- und Wärmeschutzklasse der Fenster richtet sich nach dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Die Fenster in den Obergeschossen erhalten, sofern diese zu öffnen sind und keine ausreichend hohe gemauerte Brüstung besitzen, Absturzsicherungen in Form eines Brüstungsriegels.

7.2. Fenster- und Türgriffe

Fenster- und Türgriffe werden im Farbton weiß erstellt, die Hauseingangstür erhält außen eine Griffstange (Edelstahl), innen einen Türdrücker aus Edelstahl.

7.3. Außenfensterbänke

Alle Außenfensterbänke werden aus Aluminium im Farbton, passend zum Farbkonzept, ausgeführt.

7.4 Sonnenschutz/Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch betriebene Aluminiumrollläden, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

7.5 Kellerfenster

Es werden keine Kellerfenster errichtet. Die Belüftung des Kellergeschosses erfolgt mittels einer Zu- und Abluftanlage im gesamten Kellergeschoss.

8. Terrassen und Balkone

Die Wohnungen erhalten gemäß den Ansichtszeichnungen auf der Gartenseite eine Terrasse mit Gartenanteil im EG bzw. Balkone im 1. und 2. OG.

Die Terrassen im EG werden gepflastert ausgeführt. Der Plattenbelag besteht aus Betonplatten 40/40 bis 60/60 cm.

Die Balkone werden als Stahlkonstruktion, farbig beschichtet nach Farbkonzept, erstellt. Die Balkone werden an die Fassade mittels Stahlkonsolen angebracht. Jeder Balkon hat jeweils 2 Stahlstützen (Gartenseite) zur Abtragung der Lasten. Die Entwässerung erfolgt über Fallrohre, die in den Stützen der Balkone sichtbar integriert werden.

Die Balkone erhalten Edelstahlgeländer mit Glasfüllungen (Milchglas). Der Bodenbelag wird mit großformatigen Holzzement-Bodenplatten nach Farbvorgabe des Bauträgers ausgestattet.

9. Hauseingangstür

Es wird eine hochwertige, Aluminium Hauseingangstüranlage mit integrierter Briefkastenanlage, 3-fach Verglasung, Video-Sprechanlage sowie elektrischem Türöffner eingebaut.

Die Tür hat eine 5-fach Verriegelung, Freilaufprofilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, 3-teilige Rollentürbänder und ist mit Sicherheitsrosette und Sicherheitsprofilzylinder ausgestattet.

Außen wird ein Stoßgriff, flüggelang, aus Edelstahl, innen ein Türdrücker, Edelstahl, ausgeführt.

10. Innenputz

In den Wohnungen werden alle Mauerwerks- und Stahl-

betonwände mit einem einlagigen Gipsmaschinenputz (alternativ: Dünn Putz/Flächenspachtel, nach Wahl des Bauträgers) versehen. Lediglich die Mauerwerks- und Stahlbetonwände- und -decken im Kellergeschoss werden nicht verputzt. Die Wände im Treppenhaus werden ebenfalls verputzt.

Die Geschossdecken werden als Filigrandecken (Stahlbetonhalbfertigteile mit Aufbeton) hergestellt. Die entstehenden Fugen werden mit einer Spachtelung geschlossen. Die Decken werden, genau wie die Wände, mit Malervlies und Anstrich ausgeführt. (Ausnahme: Decken von Kellerbereichen).

11. Estricharbeiten

Alle Wohnungen werden mit schwimmendem Estrich ausgestattet.

In den Kellerräumen wird ein Zementestrich auf Trennlage und Dampfsperre eingebracht.

12. Fliesenarbeiten

12.1. Wandfliesen in Bädern und WCs und Treppenhaus

Es werden Keramikfliesen, Format ca. 30 x 60 cm verlegt und grau verfugt. Der Erwerber hat mehrere Farbvarianten zur Auswahl.

Die Fliesen werden in den vom Bauträger festgelegten Spritzbereichen der Waschbecken und WCs (ca. 1,20 m hoch), in den Duschen (Tür hoch) und an den Wannen (ca. 1,20 m hoch) verlegt.

Ablagen über Waschbecken, WCs u. ä. werden mit Fliesen belegt. Horizontalkanten und vertikalen Kanten von Fliesenflächen an Ablagen werden mit Alu-Eckschutzprofilen ausgeführt. Bodennahe Rohr Abkofferungen in gefliesten Bereichen werden, wenn erforderlich, mit Wandfliesen belegt.

Im Treppenhaus EG und KG werden Wandfliesen bis 1,20 m Höhe verlegt.

12.2. Bodenfliesen in Bädern EG und OG und Treppenhaus

In den Bädern werden ca. 30 x 60 cm große Feinsteinzeugfliesen verlegt und grau verfugt. Der Erwerber hat mehrere Farbvarianten zur Auswahl, alle Fliesen sind erste Wahl.

Die Sockelleisten in nicht gefliesten Wandbereichen werden mit einer Sockelfliese aus dem Herstellerprogramm erstellt.

Im Treppenhaus werden ebenfalls Feinsteinzeugfliesen verlegt. Die Treppenläufe erhalten passende Tritt- und Setzstufen. Farbwahl nach Vorgabe des Bauträgers.

12.3. Innere Fensterbänke

Die inneren Fensterbänke (wenn vorhanden) werden aus Granit, Kalkstein oder gleichwertig mit einer Stärke von ca. 1,5 cm sowie einem Überstand verlegt.

13. Parkettböden

13.1. Wohnzimmer, Küche, Diele und sonstige nicht gefliesten Räume

Sämtliche Räume in den Wohnungen, mit Ausnahme der Bäder, werden mit Mehrschicht Fertigparkett, als Einstab-Parkett, Eiche, nach Vorgabe des Bauträgers belegt. Auf Sonderwunsch vom Erwerber kann auch ein Alternativprodukt gegen Mehrpreis verbaut werden.

13.2. Fuß- und Sockelleisten

Im Bereich der Parkettböden werden weiß lackierte, rechteckige Holzfußleisten angebracht.

14. Innentüren

14.1. Wohnungen (innen)

Die Innentüren in den Wohnungen werden als weiß beschichtete Holztüren (Röhrenspan Türen) mit Futter und Bekleidung, ebenfalls im Farbton der Türen, ausgeführt. Türbeschläge aus Aluminium, Typ Hoppe Amsterdam oder gleichwertig mit Rosetten und BB-Schloss nach Wahl des Bauträgers. Die Bad- und Gäste-WC-Türen erhalten einen WC-Beschlag. Türen in Bädern werden mit ca. 2 cm Unterschnitt hergestellt, um die Zuluftführung aus dem Wohnraum zu gewährleisten.

14.2. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden mit Türblatt und Futterzargen aus Holzwerkstoff, Oberfläche weiß, Klimaklasse II, Einbruchsklasse RC2 und Schallschutzklasse gem. Schallschutznachweis eingebaut. Die Türen erhalten einen Türspion.

14.3. Kellerräume

Die Zugangstüren zu den funktionalen Kellerräumen (Waschen, Fahrräder, Technik) werden als Stahltüren mit entsprechender Brandschutzklasse eingebaut, Farbton passend zum Farbkonzept.

Die Zugangstüren zu den Kellern der Eigentümer werden als einfache, Stahlblechtüren, passend zum Trennwandsystem der Kellertrennwände eingebaut. In der Regel bestehen diese Türen aus Stahlblechplanken.

15. Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen der Wohnungen werden verputzt oder gespachtelt und erhalten ein Malervlies sowie einen deckenden Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

Im Treppenhaus werden die Decken und Untersichten gespachtelt und erhalten einen Anstrich. Die Wände erhalten einen Glatt-Kratz- oder Streichputz nach Farbkonzept der Verkäuferin inkl. Anstrich (in den Zugangsbereichen EG und KG) werden die Wände bis 1,20 m hoch gefliest.

Die Wände und Decken im KG werden gestrichen. Die Böden aller Kellerräume erhalten einen grauen Betonfarbenanstrich mit einem ca. 8 cm hohen Sockelstreifen.

16. Verglasungsarbeiten

Spiegel sowie Duschtrennwände gehören nicht zum Leistungsumfang.

17. Elektroanlagen

17.1. Anschluss Strom

Die Ausstattung erfolgt nach VDE-Vorschriften, sowie den jeweiligen technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers/Energieversorgers.

Der zentrale Hausanschluss sowie die gesamten Zähleranlagen werden im Keller vorgesehen. Von den Zähleranlagen aus wird jede Wohnung mit den zugehörigen Anschlusspunkten mit separaten Zuleitungen versorgt. Die gesamte Zähleranlage besteht aus 11 Stromzählern (9x Wohnung, 1 x Wärmepumpe, 1 x Allgemeinstrom). Heizungs-, Wasser- und sonstige Leitungen sind materialabhängig über die Potentialausgleichsschiene an der Erdung angeschlossen.

Der Antrag zur Versorgung mit Strom ist von jedem Erwerber separat beim örtlichen Versorger zu stellen. Die dazu notwendigen Unterlagen werden vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Ggf. anfallende Gebühren für die Bereitstellung des Stromzählers trägt der Erwerber.

17.2. Anschluss Telefon/ TV/ Internet

Der Erwerber beauftragt den Telefon-/TV-/Internetanbieter und kommt für die entsprechende Gebühr auf. Vom KG bis in den Unterverteilungsschrank jeder Wohnung wird ein Leerrohr für Telekommunikation verlegt, indem später durch den Telefonanbieter die entsprechende Leitung bis in die jeweilige Wohnung geführt werden kann.

Zudem wird vom Unterverteilungsschrank bis zum Wohnzimmer ein Leerrohr verlegt, indem dann später ein Telefonkabel, Glasfaserkabel oder ein Koaxialkabel verlegt werden kann.

Somit besteht die Möglichkeit entweder im Schaltschrank oder im Wohnzimmer entsprechende Endgeräte wie Router o.ä. anzuschließen.

Ein Telefonkabel mit Telefonanschlussbuchse wird in den Schaltschrank der Wohnung montiert.

Jeder Raum einer Wohnung (mit Ausnahme der Bäder) bekommt eine Multimediaverkabelung mit jeweils einer Anschlussdose verlegt. Diese werden über den Schaltschrank in der jeweiligen Wohnung verbunden.

17.3. Installation Allgemeinbereiche

Die Installationen im EG, 1.OG und DG erfolgen als Unterputz Installation. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation Aufputz in Kunststoffrohr. Ausgenommen hiervon sind die Installationen in den Treppenträumen im KG, die verdeckt geführt werden (Unterputz).

Die Beleuchtung im Treppenhaus (insgesamt 10 Leuchten) wird mit Tageslicht- und Bewegungserfassung ausgelöst.

Die Kellerräume (Waschen/ HAR/ Technik/ Fahrrad) und Gänge in den Erwerberkellern werden mit Wanneneuchten beleuchtet.

17.4. Vorrüstung Photovoltaikanlage

Die Statik des Daches ist für die spätere Montage einer Photovoltaikanlage ausgelegt. Für die optionale Verkabelung der Photovoltaikanlage wird ein Leerrohr vom Dach bis in den Keller geführt.

17.5. Vorrüstung E-Ladestationen

Auf beiden Seiten der PKW Parkplätze werden Leerrohre verlegt, die eine spätere Verkabelung in den Keller ermöglichen. In die Leerrohre kann dann, auf Wunsch, die Verkabelung für E-Ladesäulen ermöglicht werden.

17.6. Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtung werden im Parkplatzbereich zwei Mastleuchten installiert. Zudem werden im Eingangsbereich (Hauseingangstür) 2 Leuchten unter dem Vordach montiert. Jeder Balkon/ Terrasse erhält eine Außenbeleuchtung sowie eine Steckdose.

17.7. Rauchmelder innerhalb von Wohnungen

Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer werden mit batteriebetriebenen, akustischen, nicht vernetzten Rauchmeldern, mit Lithium-Ionen Zelle, ausgestattet.

17.8. Installation Wohnungen

Die Gesamtinstallation in den Wohnungen erfolgt als Unterputzinstallation. Als Schaltermaterial wird das Fabrikat Gira 55, rein-weiß, seidenmatt eingebaut. In der Unterverteilung für Strom wird eine Verteilung zur Aufnahme der Komponenten für die Telefon bzw. Datenübermittlung angeordnet. Diese Unterverteilung erhält

eine Schuko Steckdose sowie eine Klemmleiste für den Anschluss der Telefonleitungen.

17.9. Ausstattung der Räume Wohnung Nr. 1/4/7 (EG/1.OG/2.OG links)

Wohnzimmer/ Küche: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Küchenbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Essbereich), 1 x Deckenbrennstelle im Wohnbereich mit Wechselschaltung, 1 x Wandbrennstelle im Terrassen-/ Balkonbereich, 1 x Wandleuchte (Anbauleuchte) im Terrassen-/ Balkonbereich, 2 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 3 x 1-fach Steckdose, 5 x 2-fach Steckdose, 2 x 3-fach Steckdose, 4 x Steckdosenkreise für (Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Untertischspeichergerät, Backofen), 1 x Herdanschlussdose, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 3 x Leerdosen für Datenleitungen (1xNetzwerk/ 1x Leerrohr Glasfaser/ 1x Leerrohr Koaxialkabel), 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Wärmemelder

Schlafzimmer: 1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Thermostat, 1 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 1 x Rauchmelder

Kinderzimmer 1+2: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Thermostat, 1 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 1 x Rauchmelder

Bad mit Dusche: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 2 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Thermostat

Bad mit Wanne: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 2 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Thermostat

Abstellraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Diele: 1 x Videogegensprechanlage BUSCH-JAEGER Smart Touch 10“, Zentrales Bedienpanel für Busch-Welcome und Busch free@home (vorgerüstet für smart-home Installationen), 3 x Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung (4 Schaltstellen), 2 x 1-fach Steckdose im Türbereich, 1 x Rauchmelder

Kellerraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 1 x 1-fach Steckdose im Türbereich

Waschraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 2 x 1-fach Steckdose für Waschmaschine und Trockner

17.10. Ausstattung der Räume Wohnung Nr. 2/5/8 (EG/1.OG/2.OG Mitte)

Wohnzimmer/ Küche: 1 x Videogegensprechanlage BUSCH-JAEGER Smart Touch 10“, Zentrales Bedienpanel für Busch-Welcome und Busch free@home (vorgerüstet für smart-home Installationen), 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Küchenbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (Eingangsbereich), 1 x Deckenbrennstelle im Wohnbereich mit Wechselschaltung, 1 x Wandbrennstelle im Terrassen-/ Balkonbereich, 1 x Wandleuchte (Anbauleuchte) im Terrassen-/ Balkonbereich, 1 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 3 x 1-fach Steckdose, 5 x 2-fach Steckdose, 2 x 3-fach Steckdose, 4 x Steckdosenkreise für (Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Untertischspeichergerät, Backofen), 1 x Herdanschlussdose, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 3 x Leerdosen für Datenleitungen (1xNetzwerk/ 1x Leerrohr Glasfaser/ 1x Leerrohr Koaxialkabel), 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Wärmemelder

Schlafzimmer: 1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Thermostat, 1 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 1 x Rauchmelder

Bad mit Dusche: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 2 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Thermostat

Abstellraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Kellerraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 1 x 1-fach Steckdose im Türbereich

Waschraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 2 x 1-fach Steckdose für Waschmaschine und Trockner

17.11. Ausstattung der Räume Wohnung Nr. 3/6/9 (EG/1.OG/2.OG rechts)

Wohnzimmer/ Küche: 1 x Videogegensprechanlage BUSCH-JAEGER Smart Touch 10“, Zentrales Bedienpanel für Busch-Welcome und Busch free@home (vorgerüstet für smart-home Installationen), 1 x Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung (Eingangsbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (Küchenbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Essbereich), 1 x Deckenbrennstelle im Wohnbereich mit Wechselschaltung, 1 x Wandbrennstelle im Terrassen-/ Balkonbereich, 1 x Wandleuchte (Anbauleuchte) im Terrassen-/ Balkonbereich, 2 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 3 x 1-fach Steckdose, 5 x 2-fach Steckdose, 2 x 3-fach Steckdose, 4 x Steckdosenkreise für (Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Untertischspeichergerät, Backofen), 1 x Herdanschlussdose, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 3 x Leerdosen für Datenleitungen (1xNetzwerk/ 1x Leerrohr Glasfaser/ 1x Leerrohr Koaxialkabel), 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Wärmemelder

Schlafzimmer: 1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Thermostat, 1 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 1 x Rauchmelder

Kinderzimmer: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Thermostat, 1 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 1 x Rauchmelder

Bad mit Dusche: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 2 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Thermostat

Abstellraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Kellerraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 1 x 1-fach Steckdose im Türbereich

Waschraum: 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (auf Putz), 1 x LED-Wannenleuchte, 2 x 1-fach Steckdose für Waschmaschine und Trockner

17.12. Aufzugsanlage

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug vom KG bis 2. OG. Auf Grund der großen Innenkabine (ca. Breite x Tiefe = 1,10 x 2,00 m) ist der Transport von 13 Personen oder auch von Fahrrädern möglich. Die Fördergeschwindigkeit beträgt 1 m/s.

Kabinenwände und -decke werden mit gebürstetem Edelstahl ausgestattet. Zudem wird ein Spiegel und ein Handlauf in der Kabine angebracht.

Der Kabinenboden erhält den gleichen Belag wie im Treppenhaus.

18. Heizungsanlage

18.1. Heizungszentrale

Zum Zweck der Wärmeversorgung der Wohnungen (Heizung / Warmwasser) wird eine Luft-/ Wasser-Wärmepumpe der Fa. Stiebel Eltron oder gleichwertig mit 720 l Pufferspeicher installiert, inkl. einer Außeneinheit. Die Leistung des Gerätes ist auf den Bedarf des gesamten Hauses ausgelegt.

18.2. Fußbodenheizung

Alle Räume in den Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Einzelthermostate in den jeweiligen Räumen.

In Dielen und Fluren werden keine separaten Heizschleifen und Steuerungen verlegt. Die Temperierung erfolgt hier über die Zuleitungen zu den Heizkreisen der übrigen Räume.

Die Heizkreisverteilerstationen werden als Unterputzkästen mit weiß lackierter Stahlblech-Revisionsklappe ausgebildet. Fußbodenheizungsschleifen werden als Kunststoff-Systemrohre verlegt.

Jede Wohnung erhält einen separaten Wärmemengenzähler, der eine genaue Kostenaufteilung ermöglicht.

18.3. Bad-Heizkörper

Alle Bäder erhalten, als Ergänzung zur Fußbodenheizung, einen Handtuchwärmekörper, der rein elektrisch betrieben wird.

18.4. Temperierung Treppenhaus/ Keller

Das Treppenhaus wird über Heizkörper im KG temperiert. Die Einzelkellerräume und Funktionsräume im KG werden nicht geheizt.

19. Sanitäranlagen

19.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Häuser wird von außen in das KG geführt. Dort befinden sich auch die Wasseruhren, für jedes Haus separat.

Die gesamte Trinkwasseranlage entspricht der Trinkwasserverordnung.

Der Antrag zur Versorgung mit Trinkwasser wird vom Bauträger/ AN Sanitär beim örtlichen Versorger auf Namen des Erwerbers gestellt.

Ggf. anfallende Gebühren für die Bereitstellung des Wasserzählers trägt der Erwerber.

19.2. Warmwasserversorgung

Die Bäder werden zentral mit Warmwasser über einen Warmwasserspeicher, der im KG untergebracht ist und über die Wärmepumpe gespeist wird versorgt.

Im Küchenbereich erfolgt die Warmwasserversorgung über ein separates Untertischgerät, welches vom Erwerber selbst zu erstellen ist.

19.3. Sanitärausstattung

Alle Sanitärobjekte sind Markenfabrikate, Einrichtungsgegenstände Weiß, Armaturen verchromt, wie nachfolgend einzeln beschrieben:

Toilettenanlage

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Installationselement, Armaturenklasse 1, Fabrikat Geberit, Duofix oder gleichwertig. WC Fabrikat Ideal Standard, Modell Connect, mit weißem Sitz, Softclose. Betätigungsplatte, Fabrikat Geberit, Modell Kappa 50 chrom, mit 2-Mengen-Spülung, oder gleichwertig

Waschbecken

Wandhängender Waschtisch für Einlocharmatur, mit Zu- und Ablaufgarnitur und Installationselement, Ar-

maturenklasse 1. Waschbecken Fabrikat Ideal Standard, Modell Connect Cube, weiß oder gleichwertig. Armatur Fabrikat Hansgrohe, Modell wahlweise Talis S oder Metris S verchromt oder gleichwertig. Tassensiphon und Eckventile verchromt

Badewannenanlage

Stahlbadewanne ca. 180 cm x 80 cm, Fabrikat Kaldewei, Modell Saniform Plus, weiß oder gleichwertig. Aufputz-Wannenfüll- und Brausebatterie, Fabrikat Hansgrohe, Modell wahlweise Talis S oder Metris S, verchromt oder gleichwertig. Handbrause, Fabrikat Hansgrohe, Modell Croma 100, mit Brauseschlauch und -halter. Oder gleichwertig

Duschanlage

Schwellenarme (max 2 cm) Duschtasse, 100 cm x 100 cm, Fabrikat Kaldewei Superplan oder gleichwertig, Duschsystem Fabrikat Hansgrohe, Modell Croma 160 Showerpipe mit integrierter Tellerkopfbrause oder gleichwertig.

19.4. Küchenanschluss

Für den Anschluss einer Spüle und einer Spülmaschine werden in den Küchen auf Putz ein Kombi-Eckventil (Kaltwasser) mit Spülmaschinenanschluss sowie ein Abwasseranschluss installiert.

19.5. Waschmaschinenanschluss

Im Waschraum des KG wird ein Waschmaschinenanschluss (Eckventil und Abwasseranschluss) vorgesehen. Die Wasserzählung erfolgt mit separater Wasseruhr. Im Waschraum wird zudem ein Ausgussbecken mit einem Wasseranschluss installiert.

19.6. Außenzapfstellen

Die EG Wohnungen erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle an der Fassade zur Terrasse.

Zudem wird es eine zentrale Außenzapfstelle für den Allgemeinbedarf im Bereich der Eingangsanlage installiert.

20. Lüftungsanlagen

20.1. Lüftung

In den Bädern wird eine Abluftanlage (Einraumlüfter) installiert, die über Dach entlüftet wird.

Die notwendige Nachströmung erfolgt in den Bädern über Türunterschnitte (ca. 2 cm), gemäß Lüftungskonzept werden dazu ggf. in der Außenfassade Fenster mit Fensterfalzlüftern, Aufsatzelementen auf Fenster bzw. in den Rollladenkästen, oder Lüftungselemente im Außenmauerwerk eingebaut.

Das regelmäßige Lüften (Stoßlüften) muss nach Inbetriebnahme durch den Erwerber gewährleistet werden.

20.2. Nutzung von Kellerräumen

Die Kellerräume werden mit einer zentralen Zu- und Abluftanlage betrieben.

21. Treppenhaus

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum 2. OG als schallentkoppelte Stahlbetonkonstruktion massiv hergestellt. Die Podeste und Treppenläufe werden mit Fliesen belegt, ebenso die Wände im EG und KG bis 1,20 m Höhe. Decken und Untersichten werden gespachtelt und erhalten einen Anstrich. Die Wände erhalten einen Glatt-Kratz- oder Streichputz nach Farbkonzept des Bauträgers inkl. Anstrich. Die Steuerung der Deckenbeleuchtung erfolgt über Tageslicht- und Bewegungserfassung. Das Geländer der Treppenläufe

besteht aus ca. 4 cm breiten Flachstahlstreben mit obenliegendem Handlauf aus Edelstahlrundrohr. Der Hauseingangsbereich erhält eine, in einem Metallrahmen eingelassene, anthrazitfarbene herausnehmbare Sauberlaufmatte.

22. Schließanlage

Sämtliche Türen, mit Ausnahme der Innentüren in den Wohnungen, werden mit Profilzylindern bestückt, die Teil einer zentralen Schließanlage sind. Jeder Erwerber erhält 4 Schlüssel.

23. Außenanlagen

Die Zufahrt zum Grundstück, die Parkplätze, die Zuwegung zu dem Hauseingang sowie die Zuwegung zu den Fahrradstellplätzen und Mülltonnenstellplätzen werden mit Betonsteinpflaster belegt.

Der Zugang zum Spielplatz wird mit einer mineralisch gebundenen Tragschicht hergestellt.

Die Terrassen der EG Wohnungen werden mit Betonplatten s.o. mit Vorsatz auf gesamter Hausbreite und 3,00 tief angelegt.

Zwischen den Grundstücken der EG Wohnungen wird im Bereich der Terrassen ein Betonfundament, 3,00 m lang, zur Gründung angelegt. Hierauf können die späteren Eigentümer eine Trennwand bauen, in vorheriger Abstimmung mit dem direkten Nachbarn.

Die verbleibenden Restflächen auf dem Grundstück werden mit Mutterboden, ca. 20 cm dick, angelegt und planiert.

Entlang der Zufahrt zum Grundstück und als Einfassung der Parkplätze wird eine Hecke gepflanzt.

Das Grundstück wird mittels einer Zaunanlage im Bereich des Einfamilienhauses, an der westlichen Grundstücksgrenze und an der südlichen Gartengrenze eingefriedet.

Die Gärten der EG Wohnungen sind über entsprechende Gartentore von der Rückseite des Grundstückes zu begehen und dienen der Feuerwehr zusätzlich als Angriffspunkt und Anleiterfläche für die OG's.

Die östliche Grundstücksgrenze ist durch eine Bestandsmauer gesichert.

Am Ende der Gärten der EG Wohnungen beginnt ein großer Gemeinschafts-Gartenbereich mit ca. 1.050m² Größe. Dieser Teil des Grundstückes befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet.

24. Spielplatz

Im Bereich der Gartenfläche des Allgemeingrundstückes wird ein Spielplatz von ca. 75 m² Größe integriert. Dieser wird gemäß Vorgabe der Stadt Bochum als „naturnaher Spielplatz“ ausgebildet. Umgeben von gewachsenen Bäumen wird ein Kletterhügel ausgebildet, eine Rutschen Anlage sowie eine Sandspielfläche hergestellt. Zudem werden Baumstämme zum balancieren angeordnet. Zu dem Spielplatz gehört auch eine Sitzmöglichkeit in Form einer Sitzbank.

Ansonsten kann natürlich der gesamte Bereich des Gemeinschaftsgartens als Spielfläche mitgenutzt werden.

25. Baureinigung

Nach Fertigstellung bzw. vor Übergabe wird im gesamten Objekt eine Bau-Feinreinigung durchgeführt. Diese Reinigung ist eine Grundreinigung und dient der Oberflächenbeurteilung im Zuge der Bauabnahme, ersetzt jedoch nicht eine Endreinigung durch den Erwerber.

ALLGEMEINES

Falls Abweichungen oder Abänderungen in Bauausführung oder Gestaltung durch technische oder gestalterische Notwendigkeiten, behördliche Auflagen, Anordnungen, Vorschriften, örtliche Gegebenheiten oder sonstige zwingende Gründe notwendig werden oder zweckmäßig erscheinen, bleiben diese vorbehalten, soweit sie den Wert nicht beeinträchtigen oder sich alle eventuellen Veränderungen oder Abweichungen insgesamt nicht wertmindernd auswirken. Ebenfalls zulässig sind Abweichungen auf Wunsch anderer Erwerber, soweit das Sondereigentum des Erwerbers nicht betroffen ist.

Es ist bekannt, dass die tatsächlichen Planungen des Bauträgers zur Errichtung des Hauses sowie die rechtlichen Umsetzungen derzeit noch nicht endgültig und dergestalt abgeschlossen sind, dass alle Einzelheiten des Gesamtbauvorhabens bereits heute unabdingbar und vollständig festgelegt werden können. Obwohl zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Baubeschreibung eine Baugenehmigung vorabgestimmt und ein Bauantrag eingereicht worden ist, können sich Änderungen zwangsläufig ergeben. Im Zuge der noch zu erstellenden Ausführungsplanung können die Grundrisse, z. B. durch das Einplanen von notwendigen Schächten für die Leitungsführung der Haustechnik oder anderen baulich notwendigen Einrichtungen, von den beurkundeten Entwurfsplänen abweichen.

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die in den Grundrissen, dem Lageplan, den Ansichten oder sonstigen Visualisierungen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen nur zur Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, kein Bestandteil des Kaufgegenstandes. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Die genaue Lage und Größe von Leitungsschächten und Verkofferungen bestimmt sich nach technischen Erfordernissen und kann von den Darstellungen abweichen. Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Systeme, Fabrikate und Typen gelten als Qualitätsmaßstab. Für Irrtümer, Ausverkauf der jeweiligen Produkte und Schreibfehler wird seitens der D+M Bau GmbH keine Haftung übernommen.

Stand 15.04.2024

Referenzobjekte

2 Doppelhaushälften
Lahnstr. 13
in Essen-Kettwig



6 Einfamilienreihenhäuser
Hausdykerfeld 10 a-c und 12 a-c
in Essen-Schonnebeck



BAUTRÄGER

D + M Bau GmbH
Wengestraße 25
45309 Essen
Tel: 0163/ 6645897

Vertriebspartner:

S Immobilien GmbH der Sparkasse Essen
Kibbelstraße 27
Telefon: 0201 / 1035900
Telefax: 0201 / 1032951
E-Mail: immobilien@sparkasse-essen.de
www.sparkasse-essen.de/immobilien