



Bochumer Landstraße 396

4 EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT 4 AUSSENEINSTELLPLÄTZEN
IN ESSEN-FREISENBRUCH

Altbaucharme gepaart mit zeitgemäßem Wohnkomfort

In direkter Nachbarschaft zu den weitläufigen Wiesen und Feldern des Landschaftsschutzgebietes in Essen-Freienbruch wird hier an der Bochumer Landstraße ein Mehrfamilienhaus, welches um 1904 errichtet wurde, umfassend revitalisiert und zu 4 Eigentumswohnungen mit Aufzug und 4 Außenstellplätzen umgebaut. Im hinteren Grundstücksteil werden aktuell 3 Einfamilienhäuser mit Keller errichtet.

Das Grundstück liegt im grünen Osten von Essen, an der Stadtgrenze zu Bochum. Die sehr gute infrastrukturelle Anbindung sowohl an Essen, als auch an Bochum bietet viele Vorteile und macht die Lage für alle Generationen interessant. Eine umfangreiche Infrastruktur für den täglichen Bedarf finden Sie an der Bochumer Landstraße in Essen und am Wattenscheider Hellweg in Bochum, das in fußläufiger Nähe an der Bochumer Landstraße Ecke Sachsenring geplante Einkaufszentrum soll ab 2028 eröffnen. 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 Nachbarstäd-



benachbarte Felder



Gartencenter



Gastronomie



St. Bartholomäus
Kapelle



Supermarkt

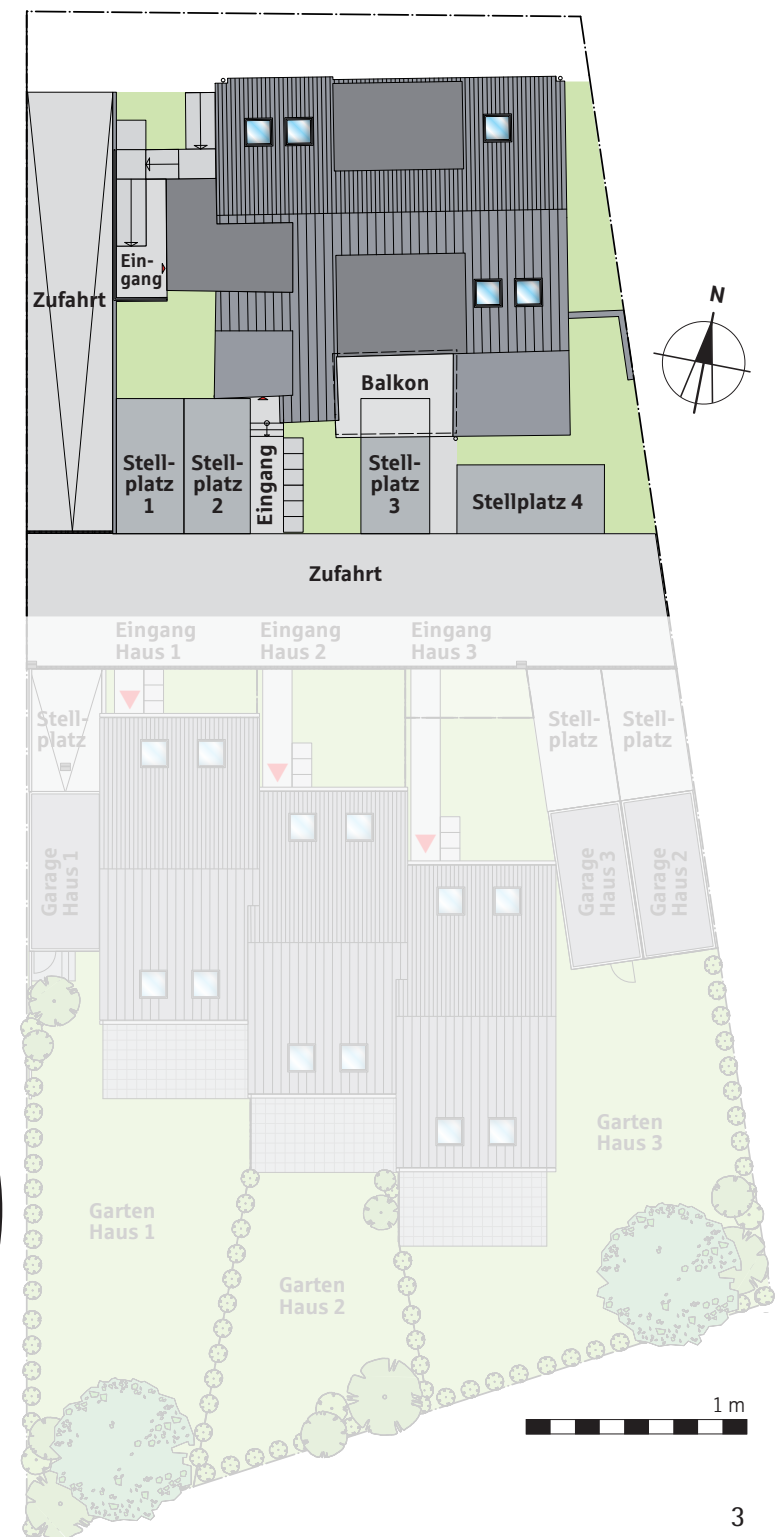
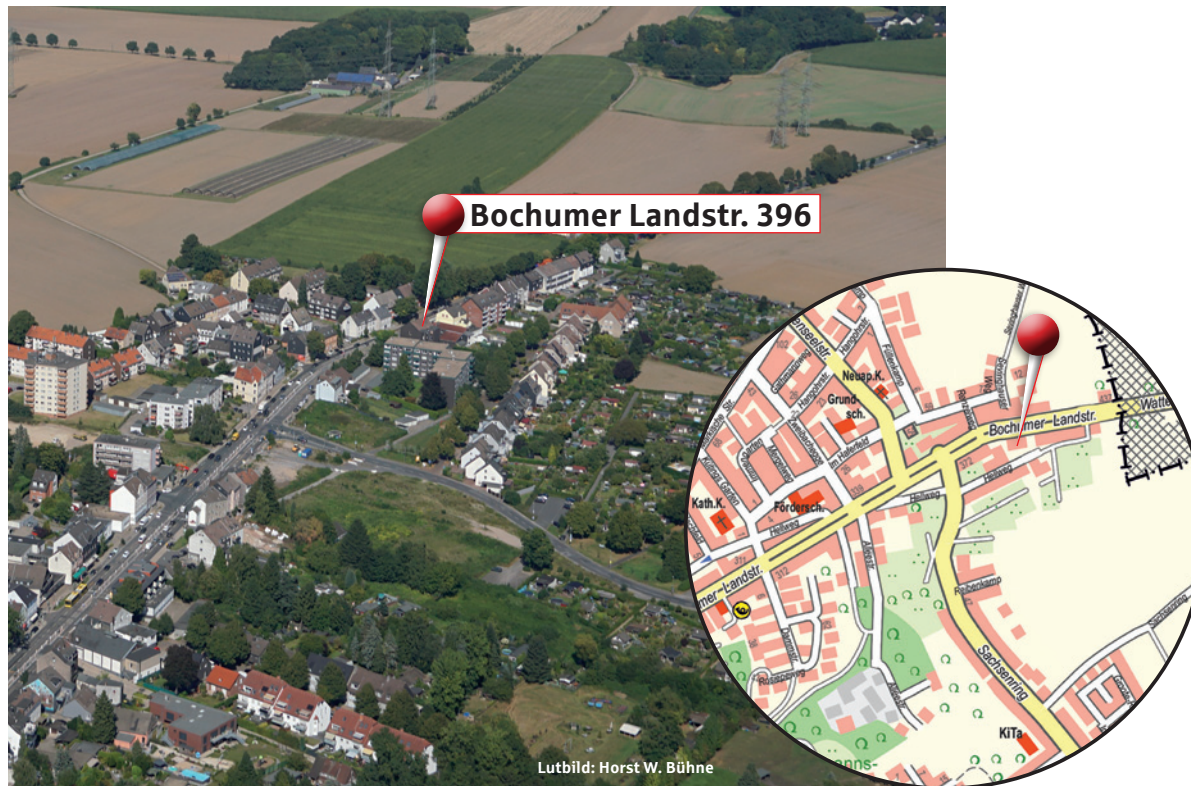


benachbarte Felder

Grundstück / Lageplan

te an Rhein und Ruhr. Zum Bochumer Hauptbahnhof gelangen Sie in ca. 25 Minuten. Über die Anschlussstellen der A 40 (mit direkter Anbindung an die A52 und A448) sind Sie auch mit dem Auto optimal angebunden.

Lebensqualität und Urlaubsfeeling beginnen direkt vor Ihrer Haustür: 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.



Highlights

- 4 Eigentumswohnungen mit Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss, schwellenfreie Ausführung
- 3-5 Zimmer, 101 – 133 m² Wohnfläche
- Jede Wohnung verfügt über einen Einzelkeller, 3 Zusatzkeller mit Fenster außerhalb des Erdreichs können zusätzlich erworben werden
- Jede Wohnung mit modernem Tageslichtbad inkl. Handtuchwärmekörper
- Attraktive Deckenhöhen: EG ca. 2,90 m, 1. OG ca. 2,80 m, 2. OG ca. 2,65 m, DG in Teilbereichen bis in die Dachspitze ausgebaut teils mit bis zu ca. 3,50 m Raumhöhe
- Sonnige über 16 m² große Südbalkone
- Wärmegedämmte Putzfassade außer an der Straßen-



KI-gestützte Architekturvisualisierung

seite, hier wird die schöne Stilfassade erhalten und malermäßig bearbeitet

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung über Luftwasserwärmepumpe mit Warmwasserspeicher für die Warmwasserversorgung

- Außenstellplätze mit Ladesäulenvorrichtung (Leerrohr vom Stellplatz bis in den Keller)

- Kunststoff-Iso-Fenster, zur Straßenseite (Nordseite) als Schallschutzfenster, im EG mit erhöhtem Einbruch-

schutz, außer zur Straßenseite mit elektrischen Rollläden (straßenseitig kann erwerberseitig eine Verdunklung z.B. durch ein schienengeführtes Innenrollo erfolgen)

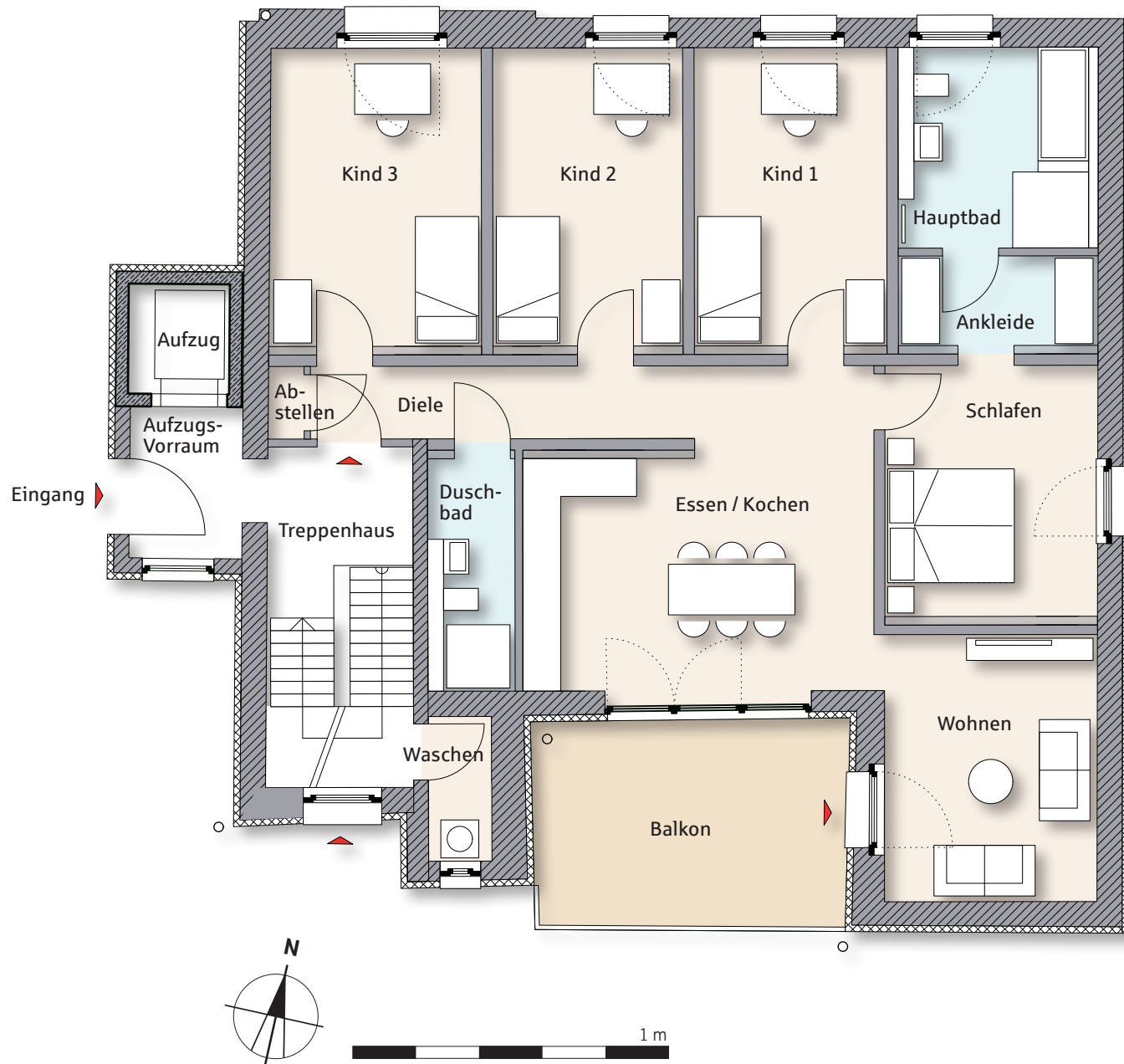
- Hauseingangstür aus Aluminium mit Glas und

Dreifachverriegelung, Video Gegensprechanlage für alle Wohnungen

- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

u.v.m.

Grundriss



WOHNUNG 1

Erdgeschoss

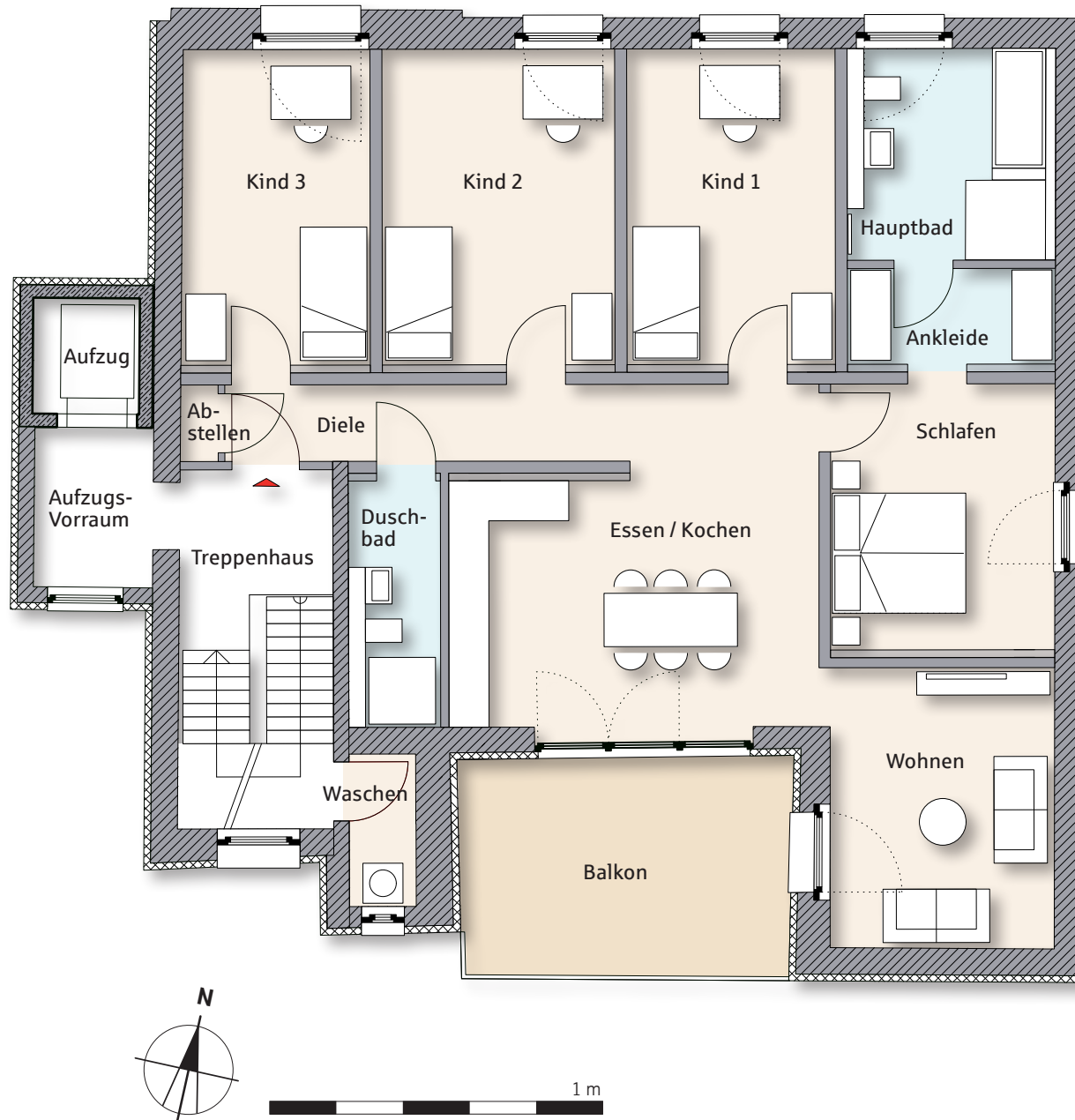
Wohnen	14,31 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Essen / Kochen	25,61 m ²
Duschbad	4,46 m ²
Diele	5,92 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Ankleide	4,40 m ²
Hauptbad	8,85 m ²
Kind 1	14,33 m ²
Kind 2	14,15 m ²
Kind 3	15,73 m ²

Wohnfläche 121,76 m²

Balkon	16,62 m ²
anteilig zu 50% berücksichtigt	8,31 m ²

**Wohnfläche
gesamt** 130,07 m²

Grundriss



WOHNUNG 2

1. Obergeschoss

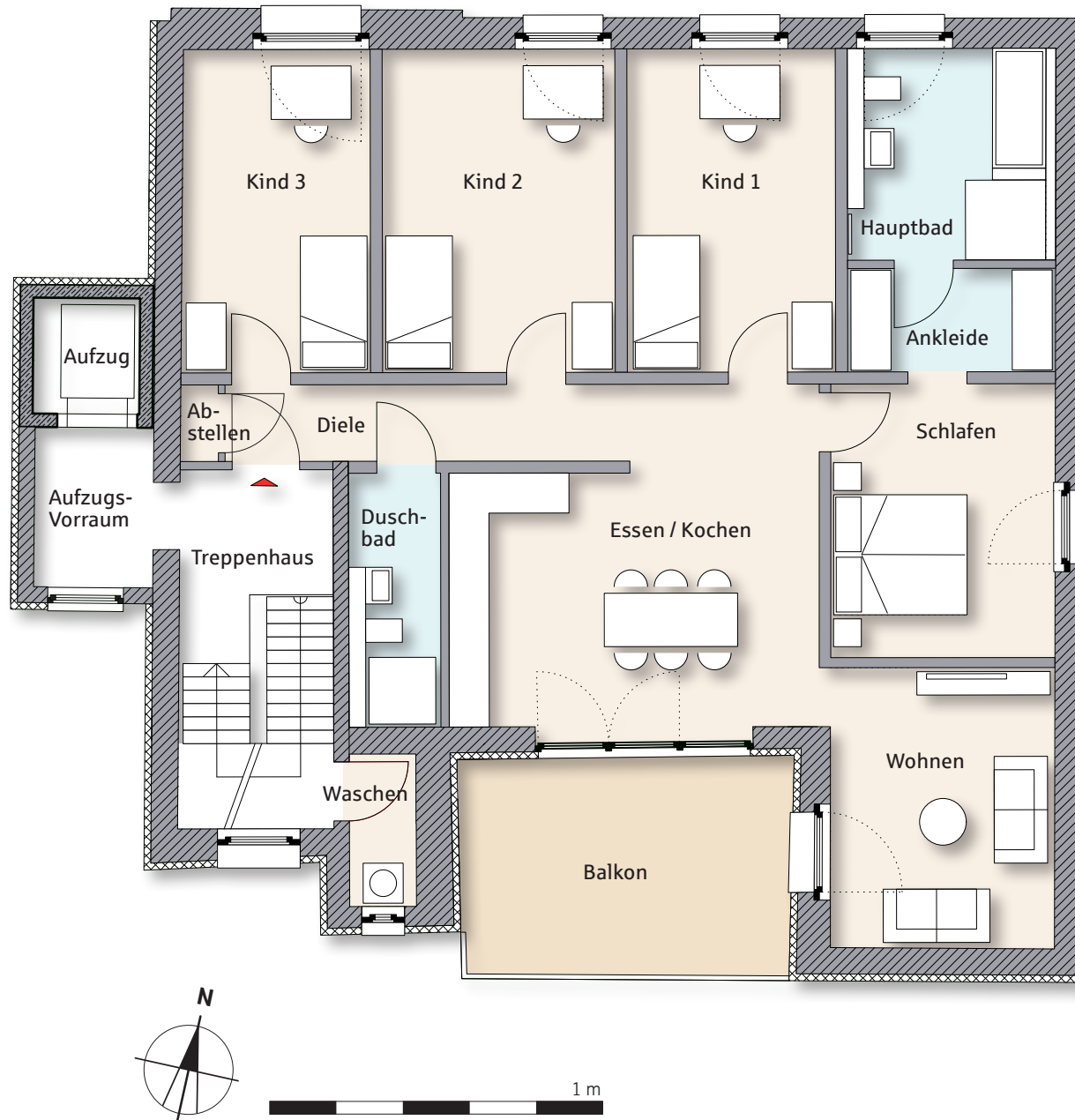
Wohnen	14,31 m ²
Schlafen	13,42 m ²
Essen / Kochen	25,66 m ²
Duschbad	4,51 m ²
Diele	5,92 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Ankleide	4,47 m ²
Hauptbad	8,85 m ²
Kind 1	14,78 m ²
Kind 2	16,51 m ²
Kind 3	13,35 m ²

Wohnfläche 122,43 m²

Balkon	16,62 m ²
anteilig zu 50% berücksichtigt	8,31 m ²

**Wohnfläche
gesamt** 130,74 m²

Grundriss



WOHNUNG 3

2. Obergeschoss

Wohnen	14,31 m ²
Schlafen	13,81 m ²
Essen / Kochen	25,98 m ²
Duschbad	4,65 m ²
Diele	5,92 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Ankleide	4,83 m ²
Hauptbad	8,85 m ²
Kind 1	15,16 m ²
Kind 2	16,93 m ²
Kind 3	13,68 m ²

Wohnfläche 124,77 m²

Balkon	16,62 m ²
anteilig zu 50% berücksichtigt	8,31 m ²

**Wohnfläche
gesamt** 133,08 m²

Grundriss



WOHNUNG 4

Dachgeschoss

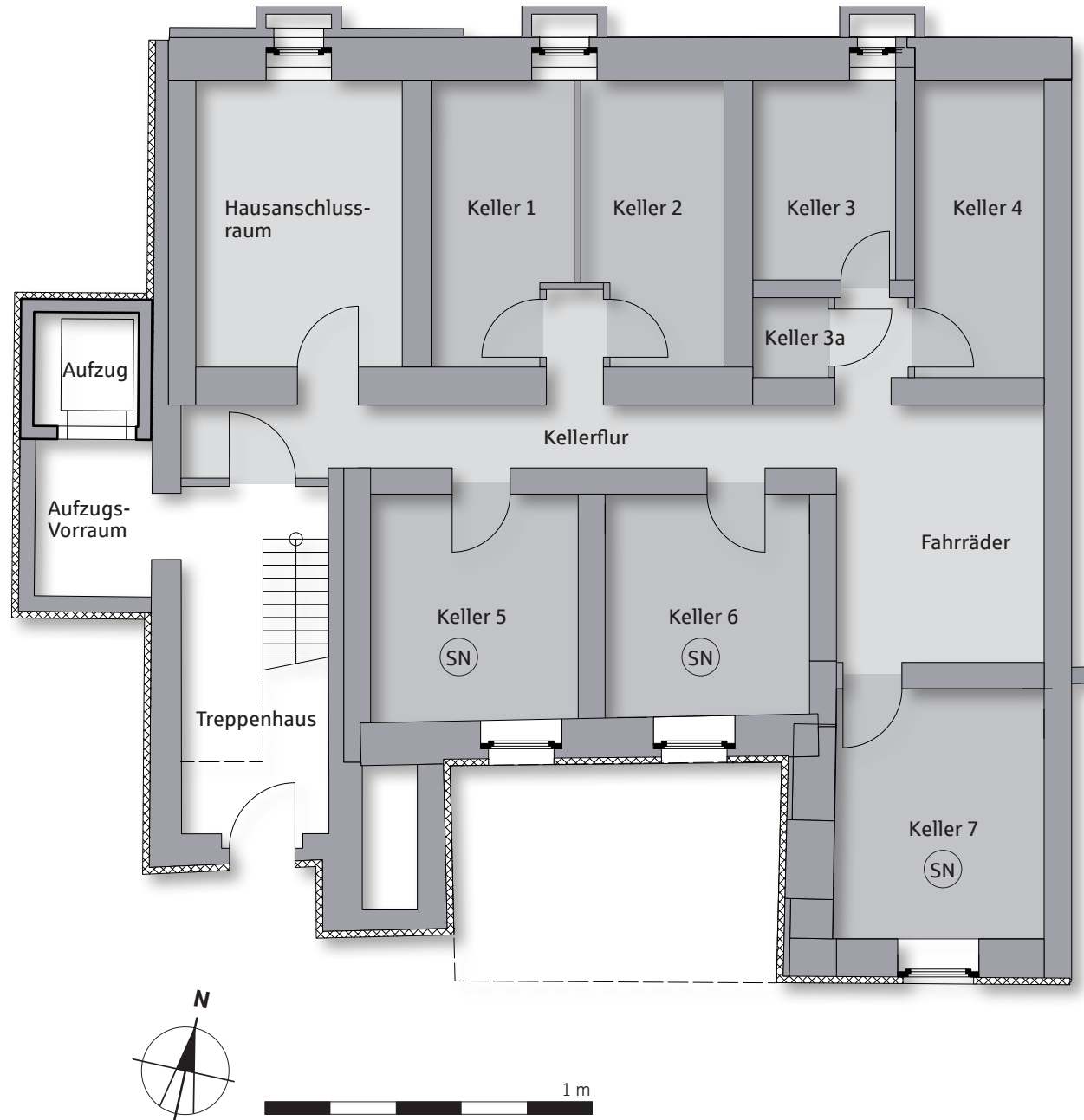
Wohnen	23,49 m ²
Essen / Kochen	25,30 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Kind	12,08 m ²
Bad	10,69 m ²
Abstellraum 1	3,36 m ²
Abstellraum 2	0,68 m ²
Diele	4,70 m ²

Wohnfläche **93,45 m²**

Balkon	16,62 m ²
anteilig zu 50% berücksichtigt	8,31 m ²

**Wohnfläche
gesamt 101,76 m²**

Grundriss

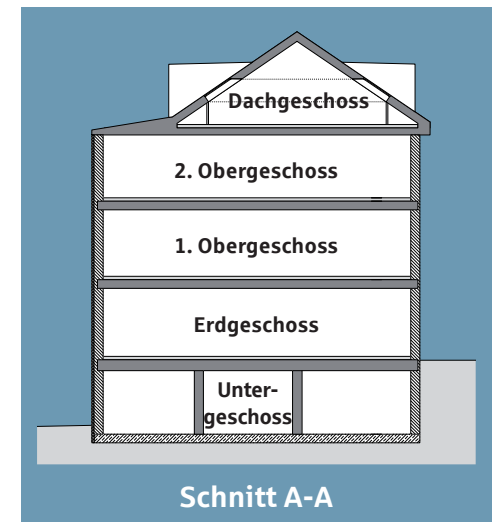
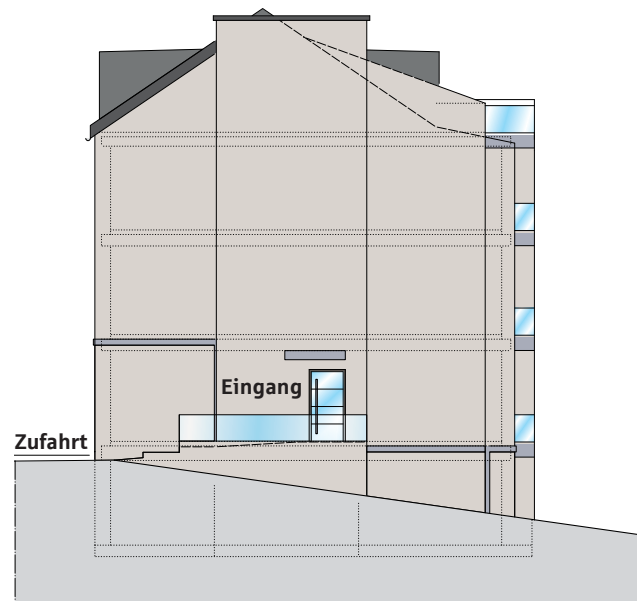
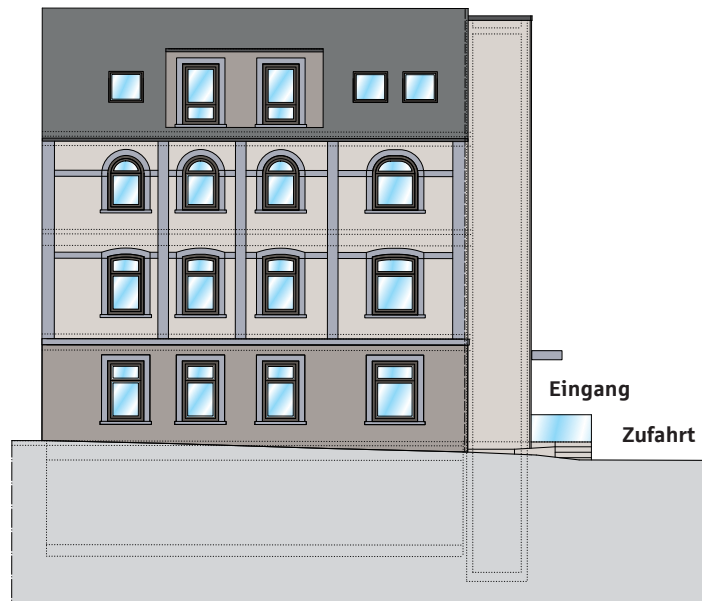


UNTERGESCHOSS

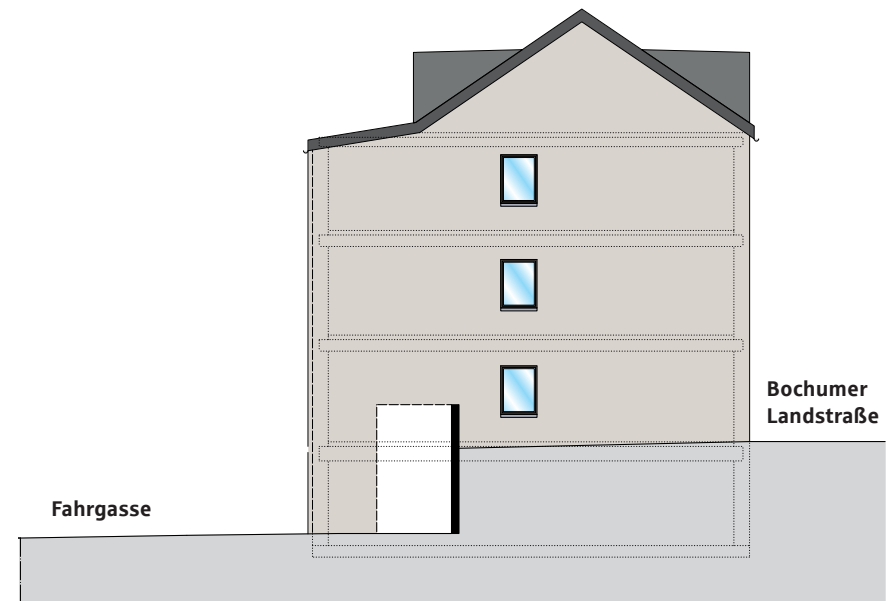
Keller 1	8,90 m ²
Keller 2	9,00 m ²
Keller 3	6,65 m ²
Keller 3a	1,40 m ²
Keller 4	8,97 m ²
Keller 5 (SN)	10,96 m ²
Keller 6 (SN)	10,57 m ²
Keller 7 (SN)	12,83 m ²
Kellerflur	17,15 m ²
Fahrräder	8,53 m ²
Treppenhaus	12,11 m ²
Aufzugsvorraum	4,28 m ²
Hausanschlussraum	13,80 m ²

**Nutz- und Technikfläche
gesamt 125,15 m²**

Ansichten / Schnitt



Für die Gestaltung der Bauteile ist die Baubeschreibung maßgeblich.





KI-gestützte Architekturvisualisierung

Baubeschreibungen

Bauvorhaben

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 4 KfZ-Außeneinstellplätzen
Bochumer Landstraße 396, 45279 Essen-Freisenbruch

Bauherr

D+M Bau GmbH
Wengenstraße 25, 45309 Essen

VORBEMERKUNGEN

Das zu bebauende Grundstück liegt in 45279 Essen, Bochumer Landstraße 396. Das Bauvorhaben besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Das Haus besitzt 3 Vollgeschosse, ein Dachgeschoss und ist vollunterkellert. Das Gebäude erhält einen Aufzug vom KG bis zum DG. Für jede Wohneinheit wird ein großzügiger Balkon von ca. 16,5 m² (ca. 5,00 x 3,30 m) angebaut. Es werden 4 PKW Stellplätze (gepflastert) im Bereich des Innenhofes erstellt. Die Ermittlung der Wohnflächen erfolgt entsprechend der Wohnflächenverordnung. Balkone werden hierbei zur Hälfte angerechnet. Diese wurde auf Grundlage der Umbauplanung (Genehmigungsplanung) erstellt. Putzabzüge, baubedingte Toleranzen sowie etwaige Änderungen während der Ausführung sind darin nicht berücksichtigt. Auf den Zwischenpodesten im Treppenhaus ist jeweils ein Waschraum je Wohneinheit vorgesehen. Dieser wurde nicht der Wohnfläche hinzugerechnet. Im Kellergeschoss befindet sich für jeden Erwerber ein Kellerraum. Zudem ist im KG der Hausanschlussraum untergebracht. Darüber hinaus ist ein hofseitiger,

ebenerdiger Zugang von den Stellplätzen zum Aufzug vorgesehen. Das Grundstück des Wohnhauses ist über die Bochumer Landstraße erschlossen. Die Zuwegung zu den hofseitigen Stellplätzen erfolgt über eine Abfahrt, die seitlich des Hauses angeordnet ist. 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 Mindestanforderungen des Schallschutzes geplant und errichtet. Ausgenommen sind Betriebsgeräusche aus Sonnenschutz-, Rollladenanlagen sowie die für das Baujahr des Hauses üblichen Schallnebenwege/-effekte.

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 pri-

vaten 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 Schmutz- und 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 Hausanschluss Telefon wird durch einen örtlichen Telekommunikationsanbieter (z.B. Telekom AG) zentral im Keller erfolgen. Der Erwerber beauftragt einen Telefonanbieter mit einem Anschlussvertrag und kommt für die entsprechende Gebühr auf.

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. Bestandshaus

Das um 1904 erbaute Mehrfamilienhaus ist in massiver Bauweise erstellt worden. Gegründet ist das Haus auf einem aus Klinkermauerwerk erstellten Kellergeschoss, welches mit einer Beton-/Kappendecke überdeckt worden ist. Die Geschosse sind mit Außenwänden aus Klinkermauerwerk gebaut, Zwischenwände sind als Fachwerkwände mit Klinkeraus-

fachung ausgebildet. Die Geschossdecken wurden als Holzbalkendecken hergestellt. Der Dachstuhl ist zimmermannsmäßig ausgebildete Holzkonstruktion erstellt worden. Die Dacheindeckung ist derzeit mit Betondachziegeln ausgeführt. Die Kellerräume sind als untergeordnete Lagerräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet.

2. Außenwände und Decken

2.1. Außenwände/ Fassaden

und brandschutztechnischen Anforderungen abgestimmtes Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Die Fassade zur Straße hin wird als Stilfassade belassen, einer Sanierung unterzogen und mit einem neuen Farbanstrich versehen. Die Oberflächen des WDVS werden verputzt. Farben und Aufteilung der Fassadenflächen nach Gestaltungs- und Farbkonzept des Bauträgers. Die Innenseiten der Außenwände sind verputzt. Der Eingang des Hauses erhält ein Vordach, Material nach Vorgabe des Bauträgers.

2.2. Decken

Alle Decken werden nach den Erfordernissen des Brandschutzes erstellt bzw. saniert. Die Deckenuntersichten werden in den Wohngeschossen mit Gipskartonplatten verkleidet.

3. Innenwände

3.1. Tragende Wände

Die tragenden Wände sind verputzt, in Teilbereichen werden diese mit einer Gipskartonvorsatzschale verkleidet.

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

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 Steildach mit einer neuen Dachabdichtung gemäß statischem, technischem und baurechtlichem Erfordernis, entsprechend den jeweiligen Richtlinien (Zentralverband des Dachdeckerhandwerkes und Flachdachrichtlinien). Die Dacheindeckung wird mittels eines Betondachsteins hergestellt.

Die Dämmung des Dachgeschosses wird als Zwischensparrendämmung gemäß den Vorgaben des Wärmeschutzes ausgebildet. Innenseitig erfolgt das Aufbringen einer Dampf- und Luftsperrschicht, die mit einer Konstruktion aus Gipskartonplatten verkleidet wird.

4.2. Klempnerarbeiten

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

5. 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 den Balkonen im EG-2.OG wird, in Abweichung zur DIN 18195, aus optischen und funktionalen Gründen der Ausgangsbereich ohne Gitterrost vor der Balkonanlage 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 einen Bodeneinlauf oder eine Einlaufrinne sichergestellt, die vor dem Geländer der Balkone angeordnet ist.

Sämtliche Regenwasser Grundleitungen werden in einem separaten Leitungsnetz bis zur Grundstücksgrenze geführt und über einen Übergabeschacht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Grundleitungen verlaufen dabei über sämtliche Grundstücke der 3 rückwärtig benachbarten Reihenhäuser sowie des Mehrfamilienhauses.

6. Fenster

6.1. Fenster

Es werden Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Fenster erfüllen die Anforderungen der Wärme- und Schallschutznachweise. Die Fenster zur Straße werden mit Schallschutzverglasung versehen.

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 Balkontüren werden barrierearm mit Flachswellen max. 2cm ausgeführt.

Die Fenster in den Obergeschossen erhalten, sofern diese zu öffnen sind und keine ausreichend hohe

gemauerte Brüstung besitzen, Absturzsicherungen in Form eines Brüstungsriegels bzw. Edelstahlstabes.

6.2. Fenster- und Türgriffe

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

6.3. Außenfensterbänke

Alle Außenfensterbänke der Giebel-, Hof- und Aufzugswände werden aus Aluminium im Farbton, passend zum Farbkonzept, ausgeführt. Die Fensterbänke der Straßenfassade werden klempnertechnisch belegt.

6.4. Sonnenschutz/ Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren der Giebel- und Hof-Wände erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden, Farbe nach Wahl des Bauträgers. Die Fenster an der Straßenseite (Nordseite) sowie des Aufzugsvorraumes erhalten keine Rollläden. Eine Verdunklung kann hier erwerberseitig z.B. durch ein schienengeführtes Innenrollo erfolgen.

6.5. Kellerfenster

Es werden keine Kellerfenster errichtet.

7. Balkone

Sämtliche Wohnungen erhalten gemäß den Ansichtszeichnungen auf der Hofseite einen Balkon. Die Balkone werden als Stahlkonstruktion, farbig beschichtet nach Farbkonzept, erstellt. Die Balkone werden vor die Fassade mittels Stahlstützen und/ oder Stahlkonsolen angebracht. 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 Bodenplatten nach Farbvorgabe des Bauträgers ausgestattet.

8. Hauseingangstür

Es wird eine hochwertige, Aluminium-Glas-Hauseingangstüranlage mit integriertem elektrischem Türöff-

ner eingebaut. Die Tür hat eine 3-fach Verriegelung, Freilaufprofilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, 3-teilige Rollentürbänder und ist mit Sicherheitsrosette und Sicherheitsprofilzylinder ausgestattet. Außen wird ein Stoßgriff, flüggellang, aus Edelstahl, innen ein Türdrücker, Edelstahl, ausgeführt. Neben der Tür wird eine Video-Sprechanlage sowie eine Briefkastenanlage hergestellt.

9. Estricharbeiten

Alle Wohnungen werden mit schwimmendem Heizestrich ausgestattet.

10. Fliesenarbeiten

10.1. Wandfliesen in Bädern und WCs

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 Eckschutzprofilen ausgeführt. Bodennahe Rohr Abkofferungen in gefliesten Bereichen werden, wenn erforderlich, mit Wandfliesen belegt. Wannen können eine vorbereitete Revisionsmöglichkeit mittels in Silikon versetzter Fliesen erhalten.

10.2. 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.

10.3. 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. Die vorbeschriebene Fliesenausstattung kann beim Fliesenfachgroßhandel bemustert werden. Optional besteht die Möglichkeit auch alternative Produkte, bei dem vom Bauträger vorgeschlagenem Fachgroßhändler (z.B. Raab Karcher) zu bestellen. Die Mehr- oder Minderkosten trägt der Erwerber.

11. Parkettböden

11.1. 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.

Optional kann der Bauträger dem Erwerber alternative Oberböden aus Parkett, Vinyl oder ähnlichem einbauen. Die Preisfindung erfolgt nach Bemusterung bei dem vom Bauträger ausgewählten Oberbodenhersteller.

11.2. Fuß- und Sockelleisten

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

Optional kann der Bauträger dem Erwerber alternative Sockelleisten passend zum Parkett, Vinyl oder ähnlichem einbauen. Die Preisfindung erfolgt nach Bemusterung bei dem vom Bauträger ausgewählten Oberbodenhersteller.

12. Innentüren

12.1. 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.

12.2. Wohnungseingangstüren

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

13. Malerarbeiten

Alle Deckenflächen der Wohnungen werden gespachtelt und erhalten ein Malervlies sowie einen deckenden Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe. Alle Wandflächen der Wohnungen erhalten eine fein gekörnte Raufasertapete 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. Die Wände und Decken im KG werden weiß gestrichen. Die Böden aller Kellerräume werden gestrichen.

14. Verglasungsarbeiten

Spiegel sowie Duschtrennwände gehören nicht zum Leistungsumfang.

15. Elektroanlagen

15.1. 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 6 Stromzählern (4x 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.

15.2. 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.

15.3. Installation Allgemeinbereiche

Die Installationen im EG, 1.OG und DG erfolgen als Unterputz Installation. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation Aufputz in Kunststoffrohr. Die Beleuchtung im Treppenhaus wird mit Tageslicht- und Bewegungserfassung ausgelöst. Die Kellerräume und Gänge in den Erwerberkellern werden mit Wannenleuchten beleuchtet.

15.4. Photovoltaikanlage

Die Dachflächen der Häuser werden mit einer Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Heizung und Warmwasseraufbereitung bebaut. Gemäß BauO NRW

werden 30% der Netto Dachfläche belegt. Optional kann auch ein Stromspeicher beim Bauträger gegen Aufpreis bestellt werden.

15.5. Vorrüstung E-Ladestationen

Es werden Leerrohre für die PKW Parkplätze an der Hauswand installiert, die eine spätere Verkabelung in den Keller ermöglichen. In die Leerrohre kann dann, als Sonderwunsch, die Verkabelung für E-Ladesäulen ermöglicht werden.

15.6. Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtung werden im Parkplatzbereich Leuchten installiert. Zudem werden im Eingangsbereich (Hauseingangstür) 2 Leuchten montiert. Jeder Balkon erhält eine Außenbeleuchtung sowie eine Steckdose.

15.7. Rauchmelder innerhalb von Wohnungen

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

15.8. Installation Wohnungen

Die Gesamtinstallation in den Wohnungen erfolgt als Unterputzinstallation. Als Schaltermaterial wird das Fabrikat Gira 55, reinweiß, 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.

15.9. Ausstattung Wohnung EG/ 1.OG/ 2.OG

Essen + Kochen

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Küchenbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit 2 x Wechselschaltung + 1 x Kreuzschaltung (Essbereich), 2 x Wandbrennstelle im Balkonbereich mit Ausschaltung, 1 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 4 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 3 x Steckdosenkreise für (Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Backofen), 1 x Herdanschlussdose, 1 x 1-fach Steckdose Dunstabzug, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Wärmemelder

Wohnen

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 4 x 1-fach Steckdose, 1 x 3-fach Steckdose, 2 x Leerdosen für Datenleitungen (1x Leerrohr Glasfaser/ 1 x Leerrohr Koaxialkabel), 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN) inkl. Verkabelung, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Rauchmelder

Schlafzimmer

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

Kinderzimmer 1+2+3

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 x 1-fach Steckdose, 1 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN) inkl. Verkabelung, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Rauchmelder

Bad mit Dusche

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Anschluss Abluft, 1 x Raumthermostat im Türbereich

Bad mit Wanne + Ankleide

2 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 3 x 1-fach Steckdose neben Waschtisch, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Raumthermostat im Türbereich

Abstellraum

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x 1-fach Steckdose

Diele

1 x Videogegegensprechanlage BUSCH-JAEGER Smart Touch 7", Zentrales Bedienpanel für Busch-Welcome, 1 x Deckenbrennstelle mit 2 x Wechselschaltung, 1 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, 2 x 1-fach Steckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 x 1-fach Steckdose im Türbereich

15.10. Ausstattung Wohnung DG

Essen + Kochen

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Küchenbereich), 1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Essbereich), 2 x Wandbrennstelle im Balkonbereich mit Ausschaltung, 1 x Rollladenschalter im Fenster/Türbereich, 2 x 1-fach Steckdose, 3 x 2-fach Steckdose, 3 x Steckdosenkreise für (Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Backofen), 1 x Herdanschlussdose, 1 x 1-fach Steckdose Dunstabzug, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Wärmemelder

Wohnen

1 x Deckenbrennstelle mit 2 x Wechselschaltung, 2 x Rollladenschalter im Fensterbereich, 4 x 1-fach Steckdose, 1 x 3-fach Steckdose, 2 x Leerdosen für Datenleitungen (1x Leerrohr Glasfaser/ 1x Leerrohr Koaxialkabel), 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN) inkl. Verkabelung, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Rauchmelder

Schlafzimmer

1 x Deckenbrennstelle mit 2 x Wechselschaltung, 3 x 1-fach Steckdose, 1 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN), 1 x Raumthermostat im Türbereich, 1 x Rauchmelder

Kinderzimmer

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 x 1-fach Steckdose, 1 x 2-fach Steckdose, 1 x 2 x RJ 45-Dose (LAN) inkl. Verkabelung, 1 x Raumthermostat im Türbereich, 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 1-fach Steckdose im Türbereich, 1 x Anschluss für Badheizkörper, 1 x Raumthermostat im Türbereich

Abstellraum

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x 1-fach Steckdose

Diele

1 x Videogegegensprechanlage BUSCH-JAEGER Smart Touch 7", Zentrales Bedienpanel für Busch-Welcome, 2 x Deckenbrennstelle mit 2 x Wechselschaltung, 1 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, 2 x 1-fach Steckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 x 1-fach Steckdose im Türbereich

15.11. Aufzugsanlage

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug vom KG bis DG. Es können bis zu 8 Personen bei einer Fahrt transportiert werden (bis Nennlast 630 kg). 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.

16. Heizungsanlage

16.1. Heizungszentrale

Zum Zweck der Wärmeversorgung der Wohnungen (Heizung / Warmwasser) wird eine Luft-/ Wasser-Wärmepumpe installiert, inkl. einer Außeneinheit. Die Leistung des Gerätes ist auf den Bedarf des gesamten Hauses ausgelegt.

16.2. 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.

16.3. Bad-Heizkörper

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

17. Sanitäranlagen

17.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Hauses wird von außen in das KG geführt. Dort befinden sich auch die Wasseruhren, für jede Wohnung 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.

17.2. Warmwasserversorgung

Die Bäder werden zentral mit Warmwasser über einen Warmwasserspeicher, der im KG untergebracht ist und über die Wärmepumpe gespeist wird, versorgt. Gleiches gilt für den Warmwasseranschluss der Küche.

17.3. Sanitärausstattung

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

Toilettenanlagen

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, Armaturenklasse 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

Badewannenanlagen

Stahlbadewanne ca. 180 cm x 80 cm, Fabrikat Kalde-wei, 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

Duschanlagen

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.

17.4. Küchenanschluss

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

17.5. Waschmaschinenanschluss

Im Waschraum der Zwischenpodeste wird ein Waschmaschinenanschluss (Eckventil und Abwasseranschluss) vorgesehen. Die Wasserzählung erfolgt mit separater Wasseruhr.

18. Lüftungsanlagen

18.1. Lüftung

In den Duschbädern 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 Lüftungs-

elemente im Außenmauerwerk eingebaut. Das regelmäßige Lüften (Stoßlüften) muss nach Inbetriebnahme durch den Erwerber gewährleistet werden.

19. Treppenhaus

Die Holztreppeanlage wird vom Kellergeschoss bis zum DG saniert. 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 einem Holzhandlauf und Holzstreben, die nach Farbkonzept des Bauträgers lackiert werden.

Im Eingangsbereich EG wird der Boden gefliest. Der Hauseingangsbereich erhält eine, in einem Metallrahmen eingelassene, anthrazitfarbene herausnehmbare Sauberlaufmatte.

20. 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.

21. Außenanlagen

Die Zufahrt zum Grundstück, die Parkplätze, die Zuwegung zum Hauseingang sowie die Zuwegung zum Keller werden mit Betonsteinpflaster belegt.

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

22. 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 Bauabnah-

me, 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 09.09.2026

Referenzobjekte



9 Eigentumswohnungen
Wattenscheider Hellweg 253a in Bochum-Wattenscheid



2 Doppelhaushälften
Lahnstr. 13 in Essen-Kettwig



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



Bau GmbH

BAUTRÄGER

D + M Bau GmbH
Wengestraße 25
45309 Essen



Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen



BERATUNG UND VERTRIEB

S Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen

Kibbelstr. 27
45127 Essen

Telefon 0201-1035900
Telefax 0201-1032951

E-Mail Immobilien@sparkasse-essen.de
Internet www.sparkasse-essen.de/immobilien



WIR BERATEN SIE GERN.

Fragen zur Immobilie
beantworten Ihnen



Ute Büchte

Tel.: 0201 103-5940

ute.buechte@sparkasse-essen.de



Katharina Luhmer

Tel.: 0201 103-5937

katharina.luhmer@sparkasse-essen.de



Lisa Steinbach

Tel.: 0201 103-5928

lisa.steinbach@sparkasse-essen.de



Nico Wilhelmi

Tel.: 0201 103-5913

nico.wilhelmi@sparkasse-essen.de

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Informationen nach Art. 13, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

DATENSCHUTZINFORMATIONEN

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi), Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 412-75, E-Mail info@lbsinordwest.de, als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen personenbezogene Daten. Die Sparkassen bzw. deren Immobilienvermittlungsgesellschaften üben das Immobilienvermittlungsgeschäft in Vertretung der LBSi aus. Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die Daten werden verarbeitet,

- zum Zwecke der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO) sowie
 - zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z. B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten). Ihre Daten werden wir so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen. So sieht die Makler- und Bauträgerverordnung z. B. eine Aufbewahrung von fünf Jahren vor. Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d. h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DSGVO).
- Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

WIDERSPRUCHSRECHTE

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie hier:

<https://www.lbsi-nordwest.de/agb>

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigegeführten Listen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben, Visualisierungen, Ausblickfotos und Pläne kann nicht übernommen werden. Änderungen können u. a. aufgrund behördlicher Auflagen, technisch bedingter Forderungen oder Sonderwünschen von Erwerbern eintreten, ggf. auch die Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der geschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.