

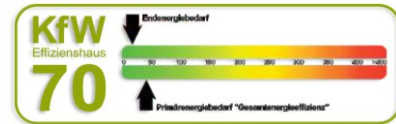
# moderne Wohnanlage im Herzen von Dortmund

<b>EG</b>	Wohnung 1	68,77m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 2	64,23m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 3	91,63m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 4	101,67m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 5	64,60m <sup>2</sup>	verkauft
<b>OG 1</b>	Wohnung 6	61,51m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 7	59,13m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 8	38,85m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 9	38,85m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 10	86,11m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 11	59,00m <sup>2</sup>	verkauft
<b>OG 2</b>	Wohnung 12	61,51m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 13	59,13m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 14	38,85m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 15	38,85m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 16	86,59m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 17	60,09m <sup>2</sup>	verkauft
<b>DG</b>	Wohnung 18	117,84m <sup>2</sup>	399.000,-
	Wohnung 19	64,04m <sup>2</sup>	verkauft
	Wohnung 20	116,88m <sup>2</sup>	verkauft

Tiefgaragenstellplatz: 17.000,-

**Alle Preise inkl. Maklercourtage**

Energieeffizientes Bauen  
mit modernster  
**Wärmepumpentechnik**  
für niedrige Nebenkosten



Energiebedarf 14kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Primärenergiebedarf 37kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## **impuls** für...

...Qualität

...Wertigkeit

...Sicherheit

## **3A**rchitekten stehen für...

...zeitlose Architektur

...professionelle Ausführung

...individuelle Beratungen

Dortmund  
Benno-Jakob-Straße

Der Ort	02
Die Umgebung	03
Lageplan	04
Außenanlagen	05
Wohnung 1+2	06
Wohnung 3+4	07
Wohnung 5+6	08
Wohnung 7+8	09
Wohnung 9+10	10
Wohnung 11+12	11
Wohnung 13+14	12
Wohnung 15+16	13
Wohnung 17+18	14
Wohnung 19+20	15
Keller	16
Schnitt	17
Ansichten	18
Ansichten	19
Baubeschreibung	20

## Dortmund

Die westfälische Großstadt ist mit rund 580.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Ruhrgebiets und das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens. Dortmund hat durch seine Lage ideale Anbindungen in das weitere Ruhrgebiet, aber auch zu dem sich in direkter Nähe befindlichem ländlich geprägtem Umland.

Als Wahrzeichen der Stadt sind die Reinoldikirche, die Westfalenhallen, das Dortmunder U und der Florianturm bekannt. Nicht zu vergessen ist unter diesen auch das sportliche Aushängeschild der Stadt, der Fußballverein Borussia Dortmund.

Obwohl die Innenstadt Dortmunds im zweiten Weltkrieg weitestgehend zerstört wurde, blieben in den benachbarten Stadtvierteln zahlreiche Altbauten und eine lokale Stadteilkultur erhalten. So finden Sie zum Beispiel das Viertel um die Brückstraße, das sich als moderne, hochfrequentierte Einkaufszone mit kulturellem Hintergrund präsentiert.

Dortmund zählt, mit einer Stadtfläche die zu rund der Hälfte aus Grün- und Parkanlagen besteht, zu den attraktiven Großstädten. So bieten unter anderem der Westfalenpark, in dem bereits dreimal die

Bundesgartenschau stattfand, der Rombergpark und der Fredenbaumpark mit direkter Anbindung an den Dortmund-Ems-Kanal und den dortigen Ruderhäusern, viel Erholungsfläche. Zudem gibt es in der Dortmunder Peripherie zahlreiche Waldgebiete, die Sie durch Wander- und Radfahrwege hervorragend erreichen können.

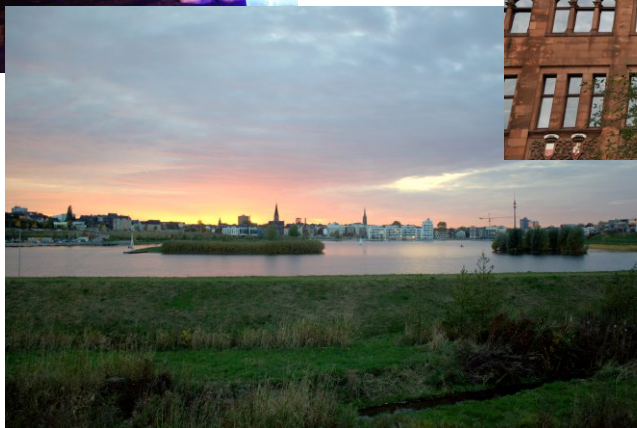
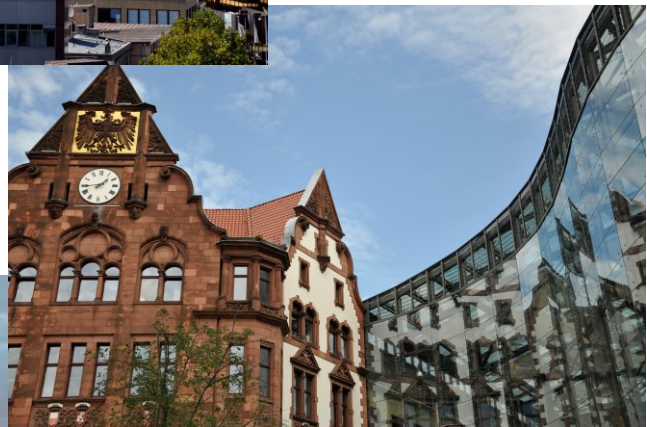
Mit einer Reihe von regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen hat Dortmund auch kulturell einiges zu bieten. Die „Internationalen Kulturtage der Stadt Dortmund“ gelten als ältestes kontinuierlich stattfindendes Kulturfestival in Deutschland. Eingebunden in die Kulturtage ist außerdem das Jazzfestival „europhonics“ und als Reflektion der freien Tanz- und Theaterszene findet regelmäßig das Festival „off limits“ statt. Unter Vielem mehr findet sich auch das Literaturfestival „LesArt“, die „Dortmunder Museumsnacht“, die Mayday und zahlreiche Veranstaltungen, für die das Messezentrum Westfalenhallen mit seinen rund 59.000m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche genügend Platz bietet.

Nachdem die wirtschaftliche Struktur Dortmunds lange Zeit durch die Kohle- und Stahlindustrie geprägt war,

bieten die Brachflächen des einstigen Industriestandorts heute ein hohes Entwicklungspotential. Neben neuen Logistik- und Handelsstrukturen, die sich durch die günstigen Verkehrsanbindungen ausbilden, gilt Dortmund heute als größtes deutsches Zentrum für Mikrosystemtechnik. Auch Unternehmen der Versicherungs- und Finanzwirtschaft sowie moderne IT- und Dienstleistungsunternehmen haben sich etabliert.

Dortmund bildet mit seiner hervorragenden Infrastruktur den bedeutendsten Verkehrsknotenpunkt Westfalens aus. Die Stadt ist mit sechs Autobahnen an das deutsche Straßennetz angebunden und bietet somit perfekte Anbindungen in alle Landesteile und die Nachbarländer. Die Stadt verfügt über einen ICE-Fernbahnhof und ist über den Flughafen Dortmund an das europäische Flugnetz angebunden. Der Flughafen Düsseldorf International ist in etwa einer Stunde zu erreichen und verbindet Dortmund mit der Welt. Auch Radliebhabern steht in Dortmund ein umfangreiches Wegenetz zur Verfügung, das außerdem an eine Reihe von Fernradwegen angeschlossen ist.





## Das Kronenviertel

Freuen Sie sich auf exklusive Eigentumswohnungen auf dem Gelände der alten Kronenbrauerei.

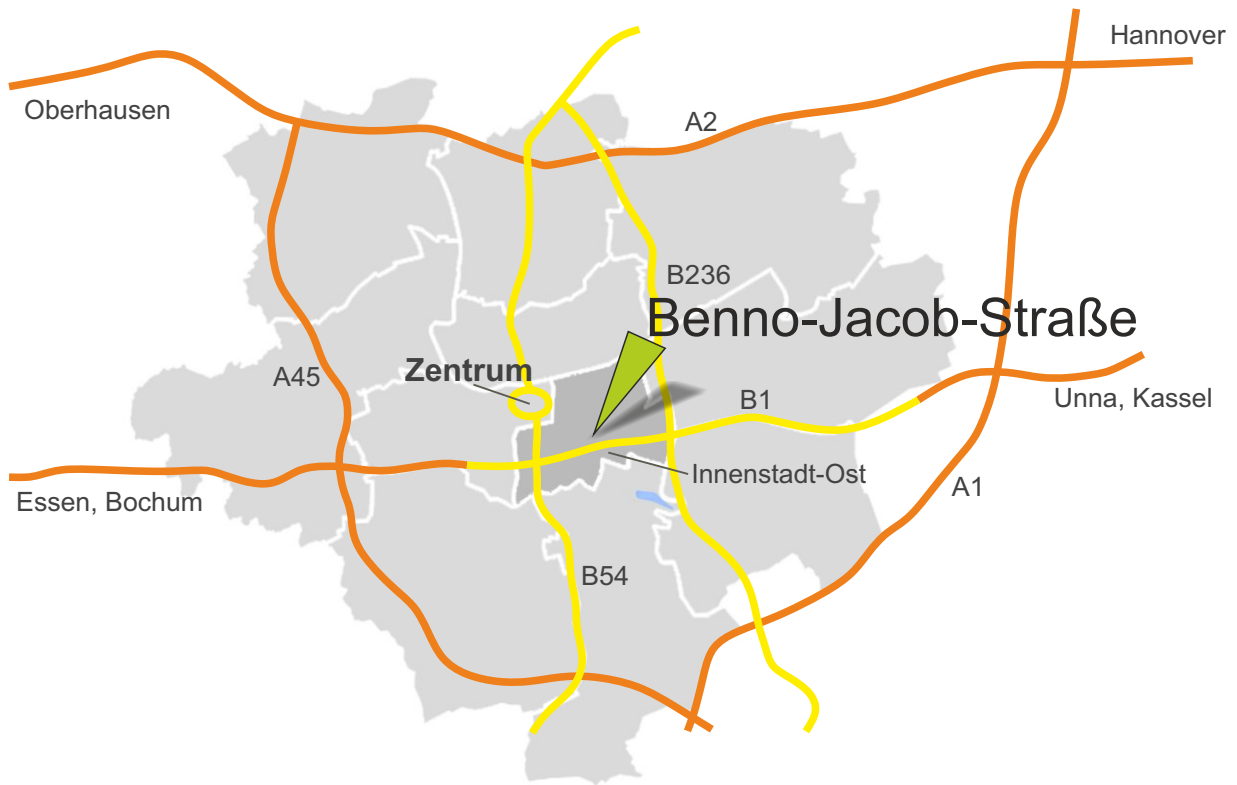
Der moderne Gestaltungsplan des Viertels sorgt für ein Maß an Einheitlichkeit, so dass es als Ganzes seine architektonische Wirkung entfalten kann. Neben dem Blickfang des Viertels, einer Rund 300 m langen Wasserachse, werden Grünachsen mit Fuß- und Radwegen das Gebiet

durchziehen, welches durch einen Spielplatz ergänzt werden soll.

Das Kronenviertel besticht durch seine gute Lage. Es befindet sich im südlichen Teil der Innenstadt und wird mit dem Auto über die Märkische Straße im Osten und die B1 im Süden erschlossen. Durch die U-Bahnstationen Märkische Straße und Markgrafenstraße ist auch die Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr gewährleistet. Alle Gegenstände des täglichen Bedarfs können fußläufig oder mit der U-Bahn in wenigen Minuten erreicht werden.

Der Westfalenpark mit seinem hohen Freizeitwert grenzt im Süden direkt an das Kronenviertel an und auch die Westfalahallen und das Zentrum sind schnell zu erreichen.



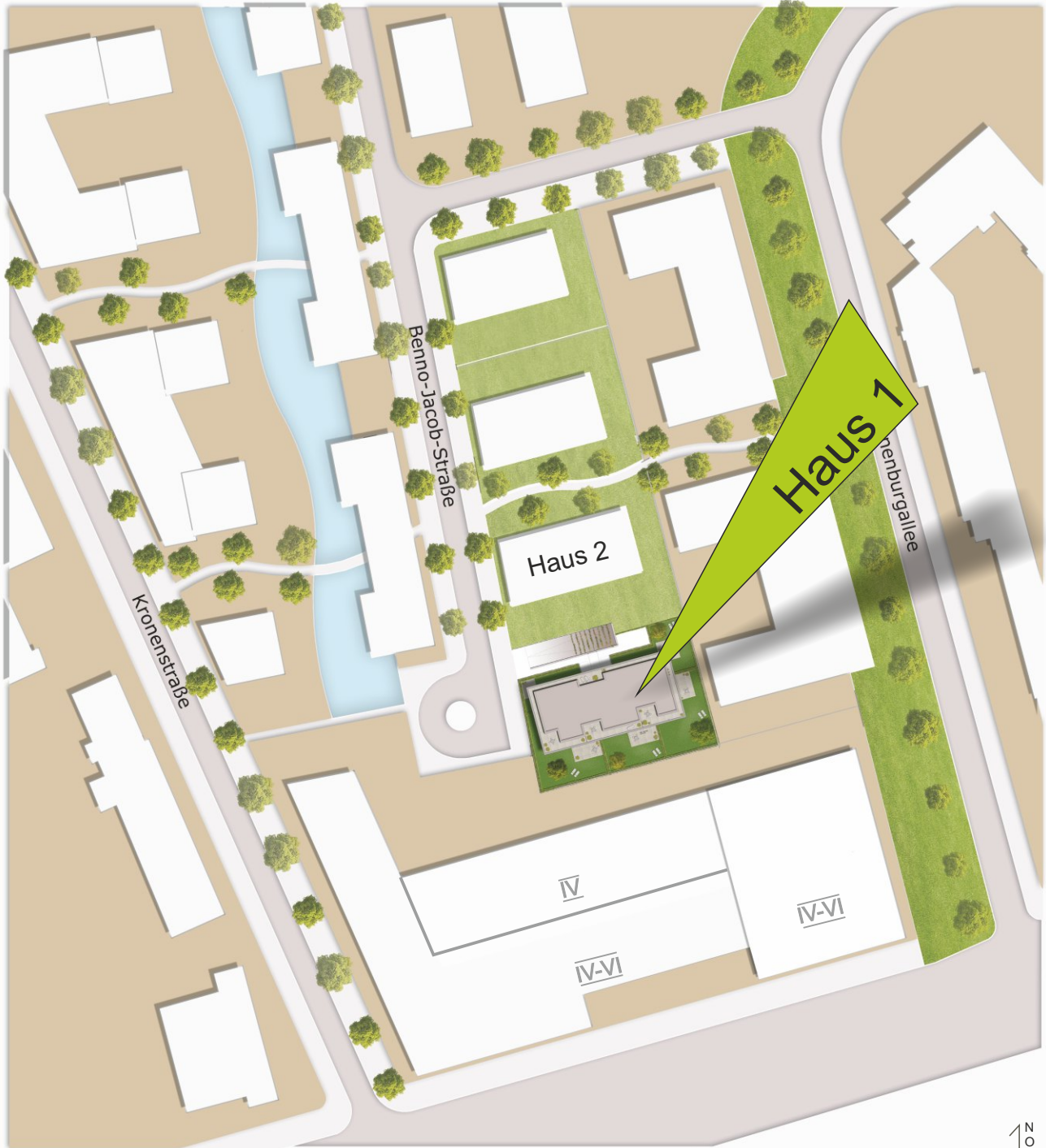


Opernhaus ca. 1,9km entfernt



Westfalenpark ca. 0,7km entfernt





04 Lageplan



PRO  
D  
S  
D  
N

## Das Gebäude

Das Gebäude zeichnet sich in erster Linie durch eine moderne und zeitlose Architektur in schöner Lage aus und bietet Möglichkeiten für exklusive Wohnungen verschiedener Größen und Ausstattung.

Als kfw Effizienzhaus 70 garantiert es zusätzlich geringe Nebenkosten.

Durch die Nähe zur Innenstadt eignet sich dieses Gebäude auch hervorragend als Renditeobjekt für Wohnraum in zentraler Wohnlage.

Die einzelnen Wohnungen sind so entworfen, dass diese auch in Zukunft noch Ihrem persönlichen Lebensmodell entsprechen werden.

Großzügige Balkone und Dachterrassen in den oberen Geschossen, sind logienartig angeordnet und wahren so Ihre Privatsphäre.

Die Gartenhöfe der Erdgeschosswohnungen integrieren den Außenbereich zum Wohnraum.

Auch wer noch nicht auf die Barrierefreiheit angewiesen ist, wird die Vorzüge eines Aufzuges zu allen Ebenen zu schätzen wissen.

Die PKW- und Fahrradstellplätze befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage und z.T. auf dem Grundstück. Diejenigen, die etwas mehr Platz benötigen, können noch einen zusätzlichen Stellplatz erwerben.

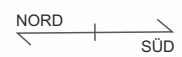




05 Außenanlagen

begrünte Schallschutzwand H=2.00m

Benno-Jakob-Straße





192.500,- €





179.800,- €



### 256.500,- €





284.600,- €



07 | Wohnung 3+4



180.800,- €





# 1.OG

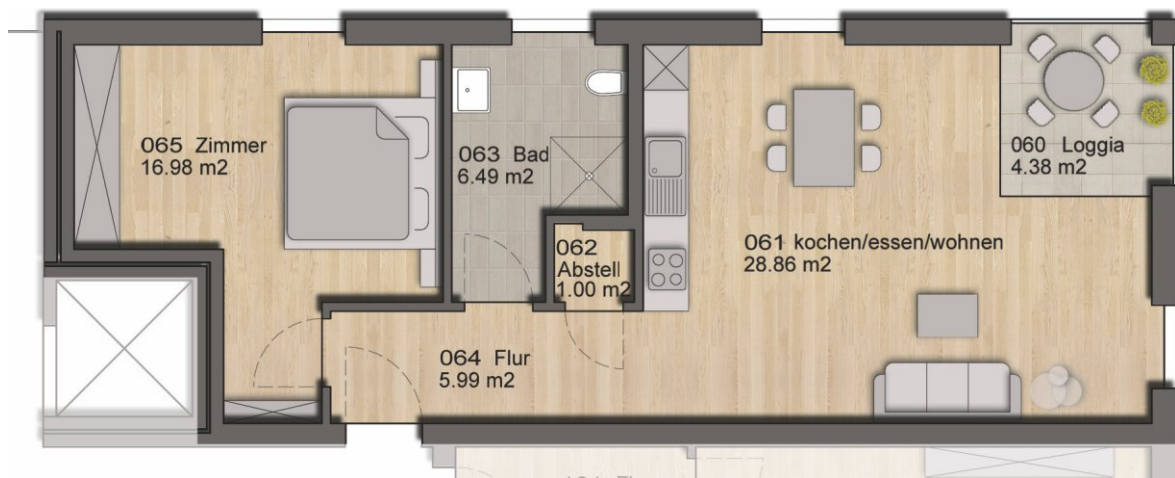
Wohnung 6

61,51m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 178.300,- €



Wohnung 5+6  
08

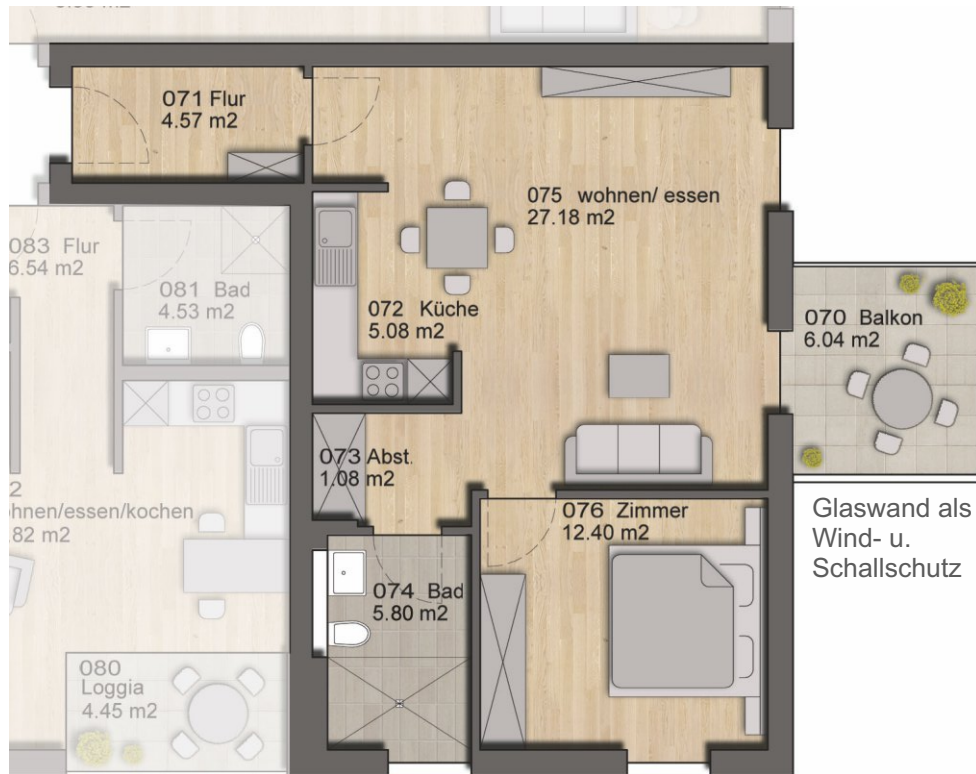


# 1.OG

Wohnung 7  
59,13m<sup>2</sup>  
2 Zimmer, Dusche/WC, Balkon

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 171.400,- €



# 1.OG

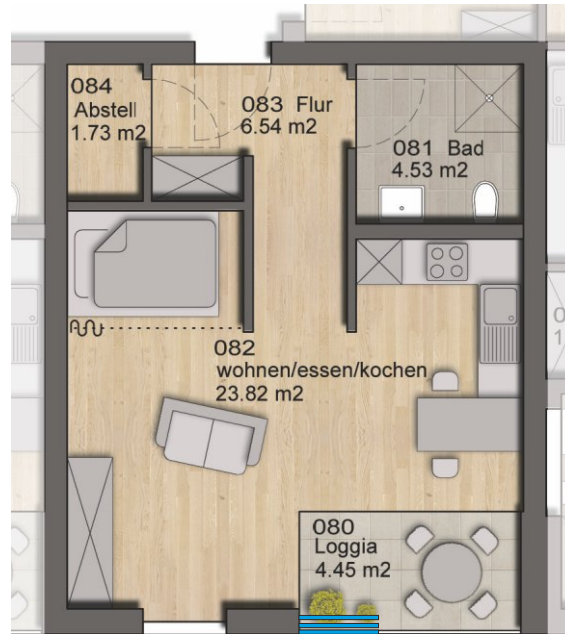
Wohnung 8

38,85m<sup>2</sup>

1 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 112.600,- €



Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.

09 | Wohnung 7+8

DRON  
DUCS



# 1.OG

Wohnung 9

38,85m<sup>2</sup>

1 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 112.600,- €



↑  
Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.





# 1.OG

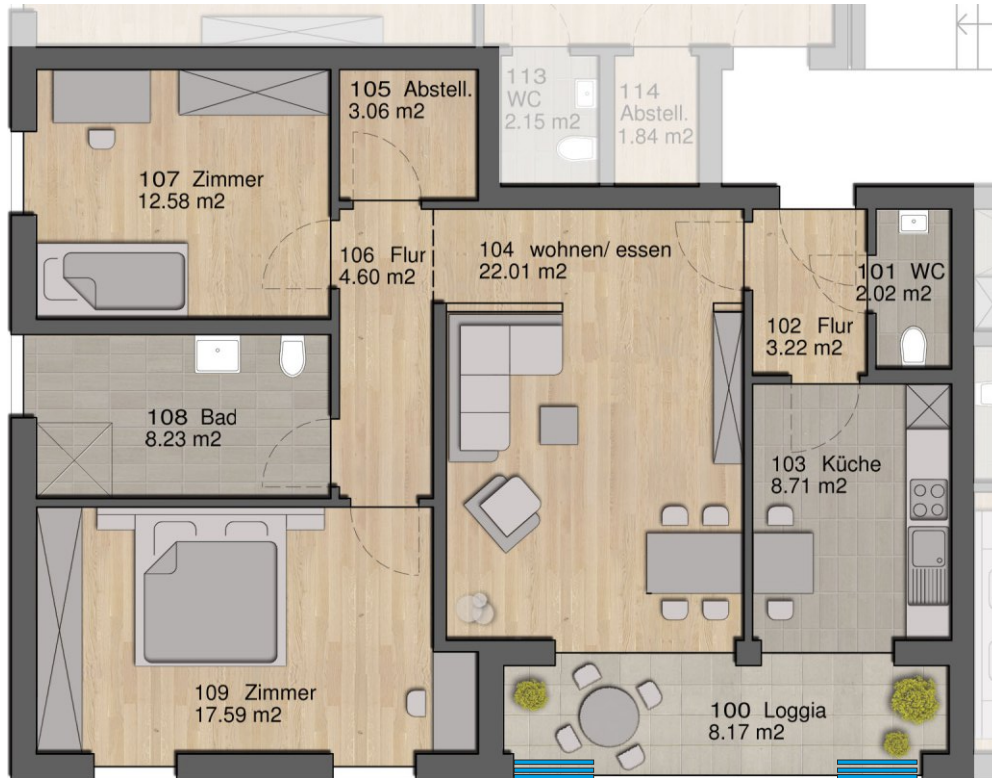
Wohnung 10

86,11m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Gäste-WC, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 249.700,- €



↑  
Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.



Wohnung 9+10  
10

# 1.OG

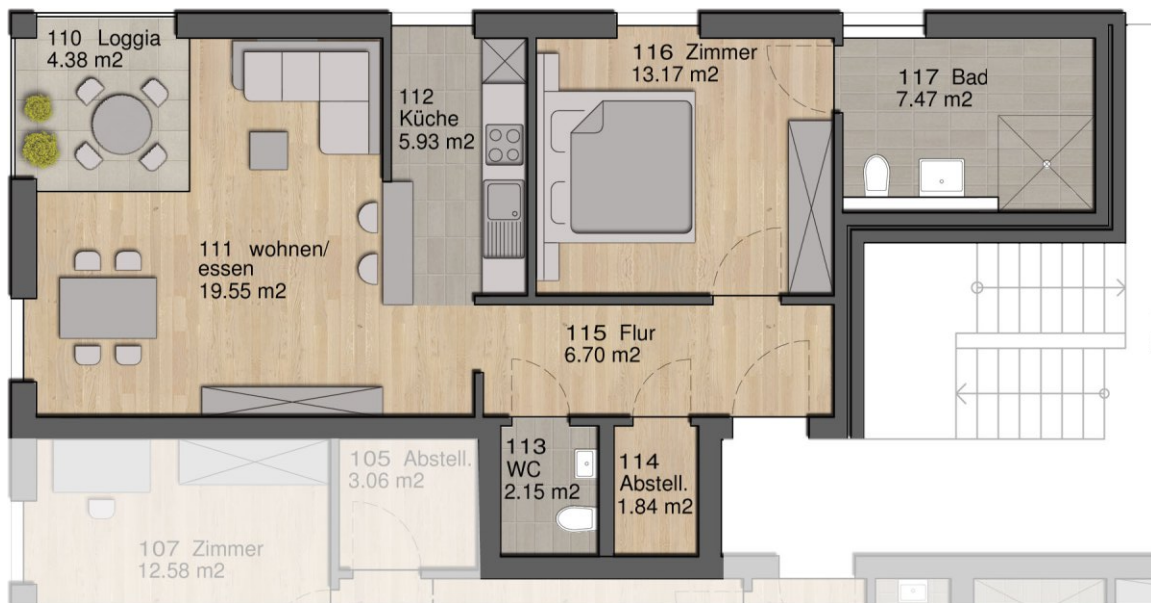
Wohnung 11

59,00m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Gäste-WC, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 171.000,- €



# 2.OG

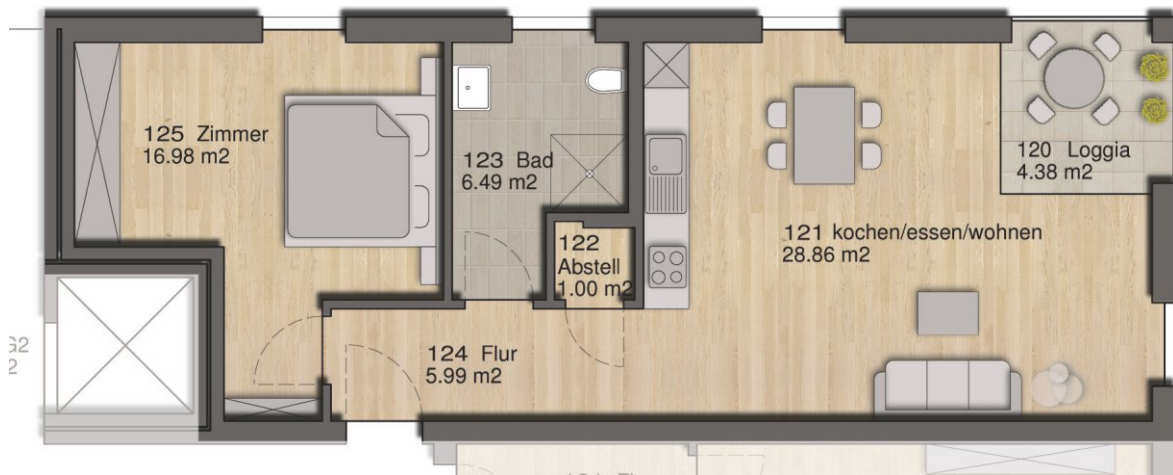
Wohnung 12

61,51m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 178.300,- €



11 Wohnung 11+12



# 2.OG

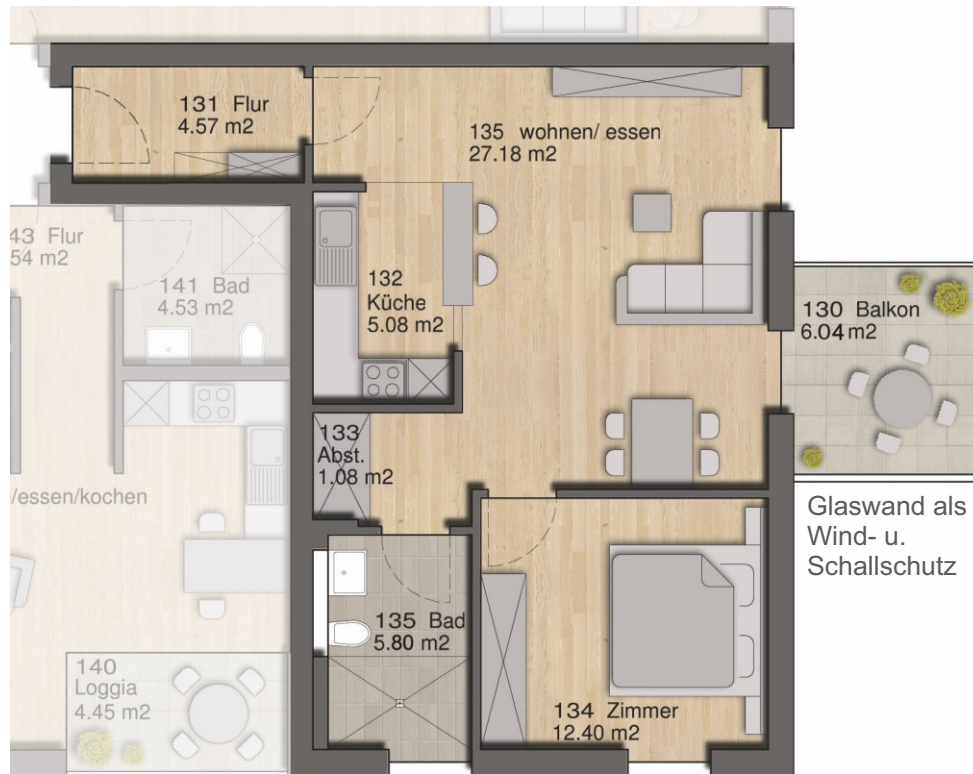
Wohnung 13

59,13m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Dusche/WC, Balkon

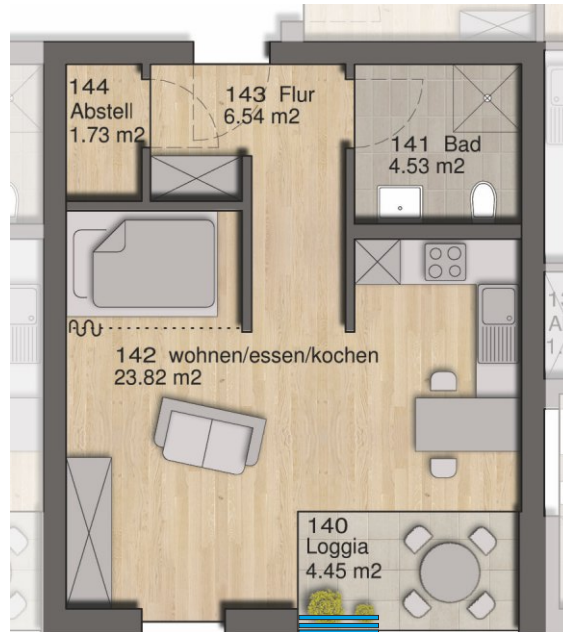
**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 171.400,- €





112.600,- €



Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.



# 2.OG

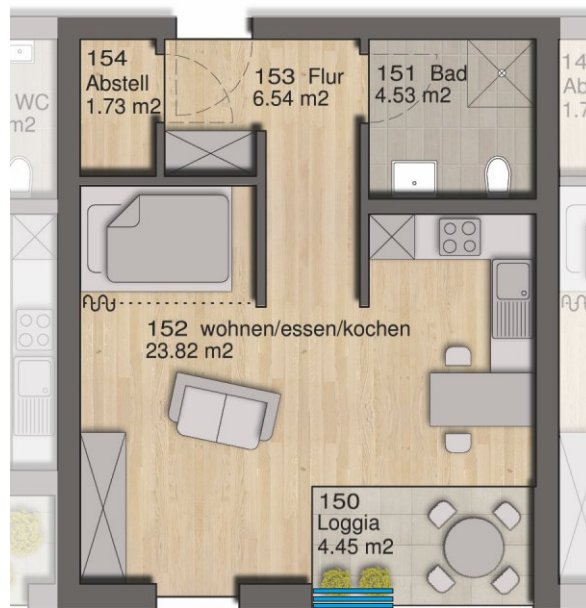
Wohnung 15

38,85m<sup>2</sup>

1 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 112.600,- €

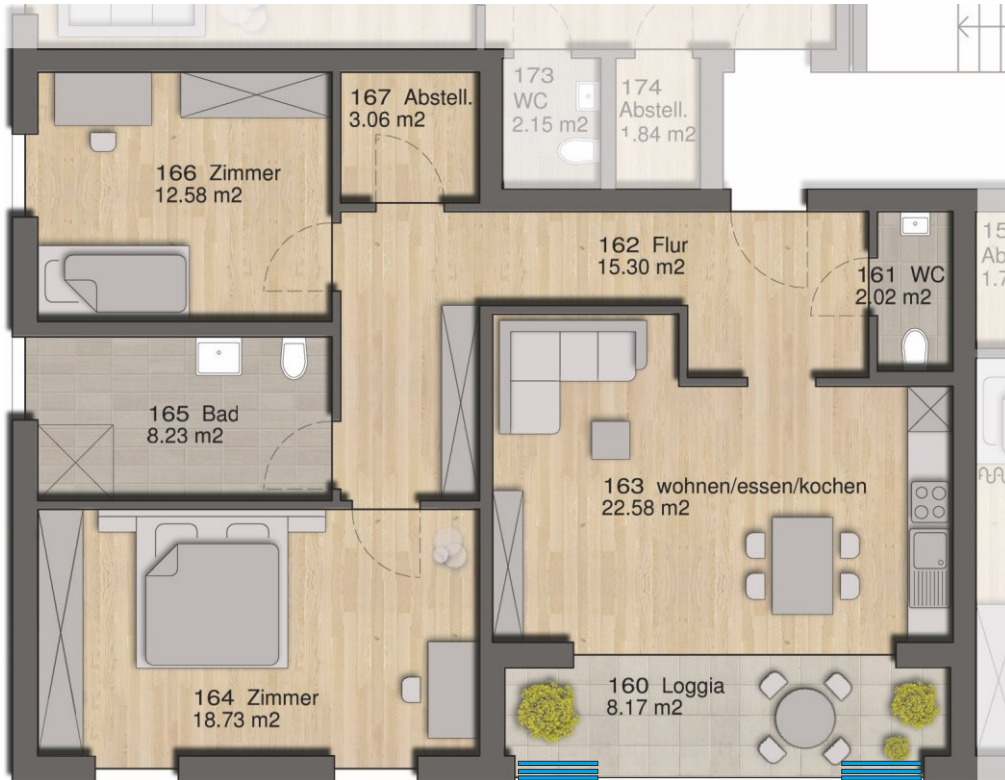


↑  
Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.

DRON  
S  
V



### 251.000,- €



↑  
Verschiebbare Glaselemente  
als Wetter- und Schallschutz  
bieten Wintergartenqualität.



# 2.OG

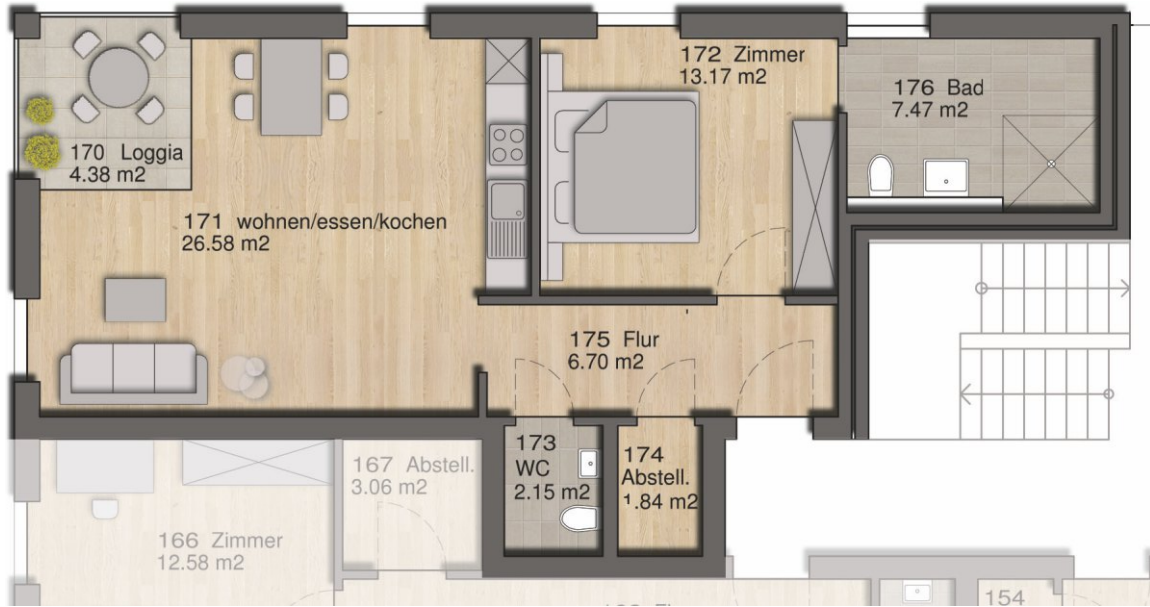
Wohnung 17

60,09m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Dusche/WC, Abstellraum, Gäste-WC, Loggia

**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

## 174.200,- €





399.000,- €



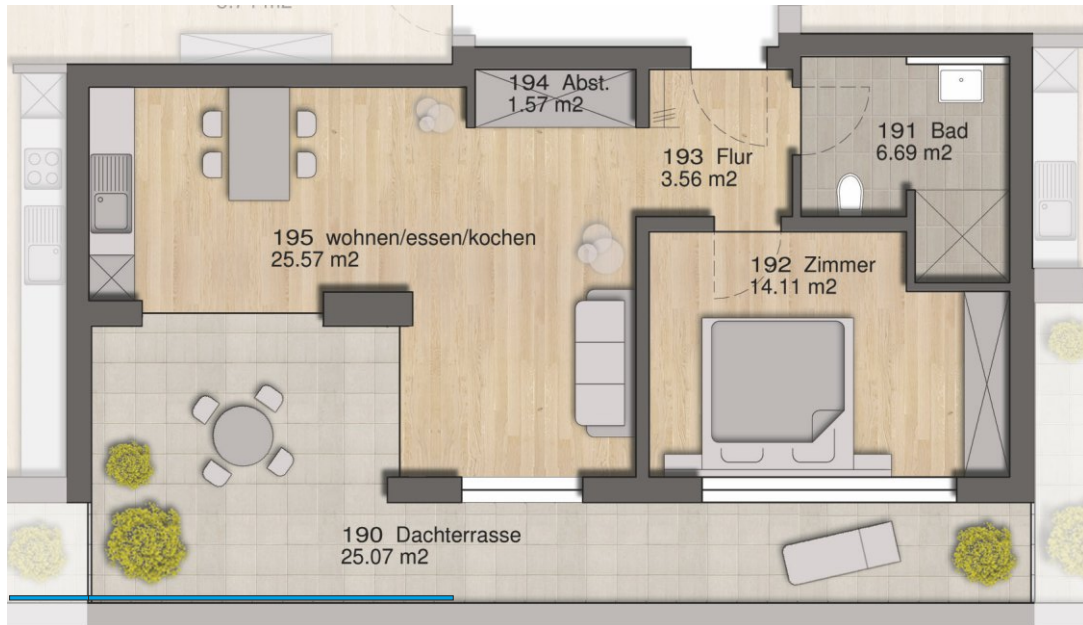
Wohnung 17+18  
14

Glaswand als Wind- u. Schallschutz H=1.50m





217.700,- €



Glaswand als Wind- u. Schallschutz H=1.50m



397.000,- €

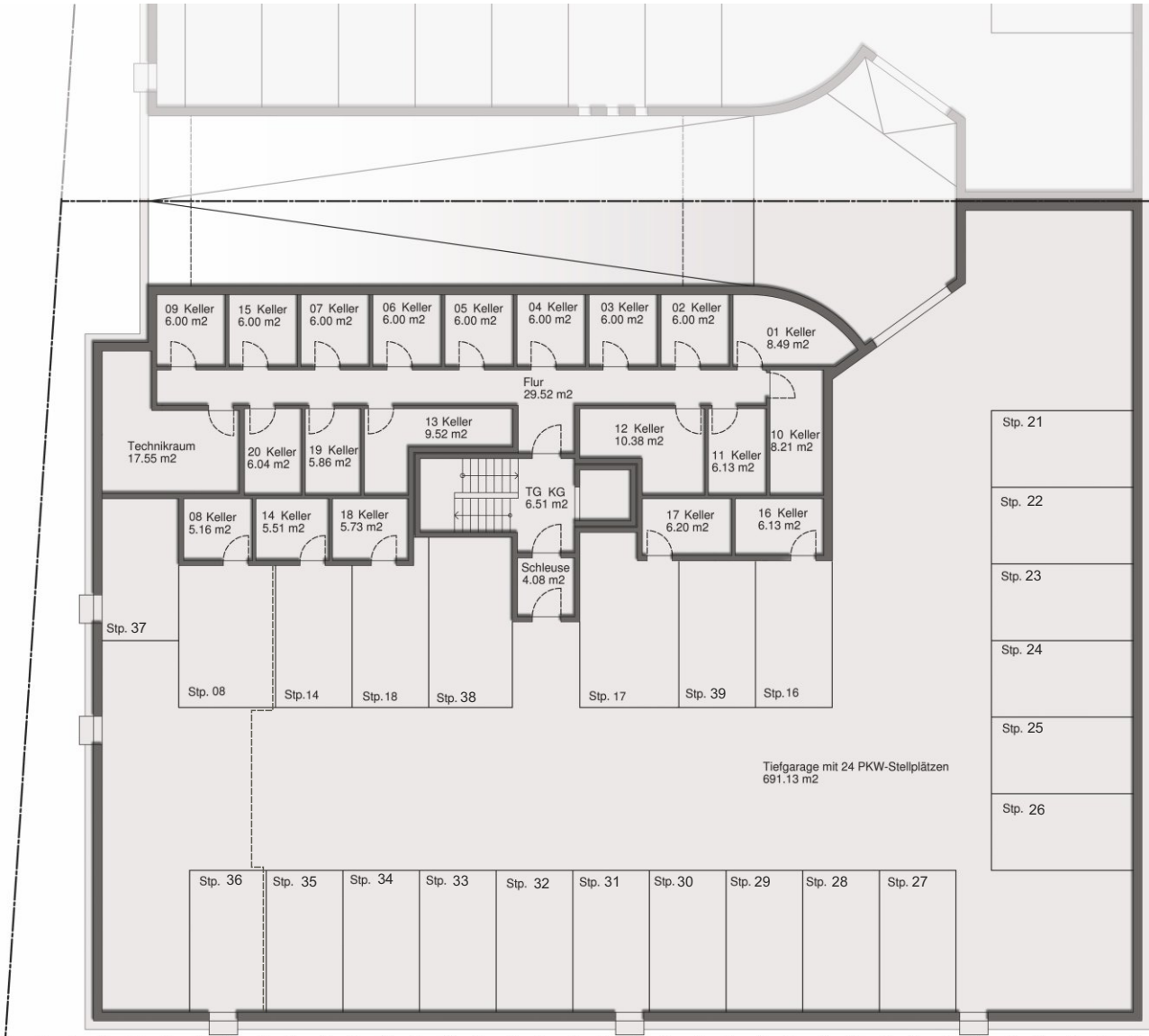


Wohnung 19+20  
15

Glaswand als Wind- u. Schallschutz H=1.50m

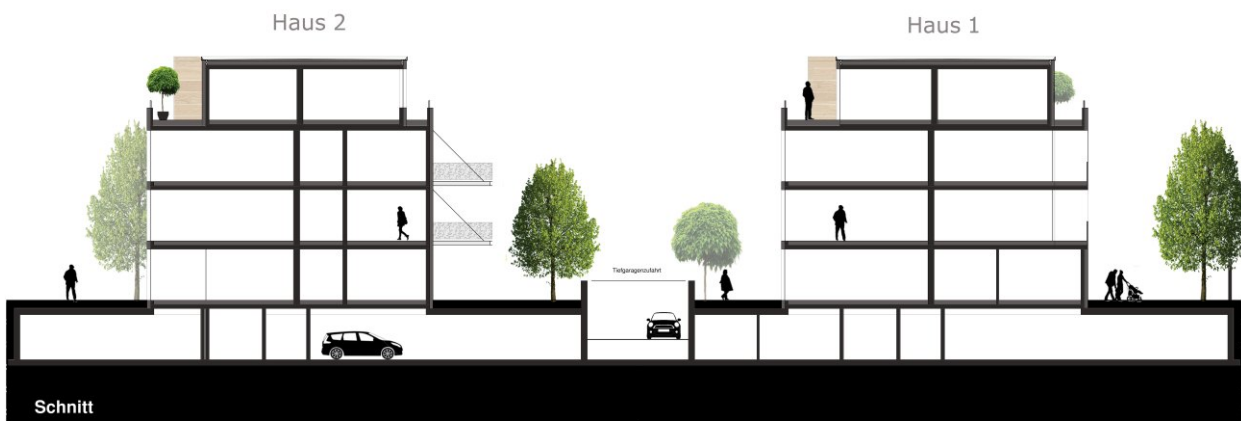












Schnitt

Schnitt  
17



Ansicht Ost







Ansicht West





# Baubeschreibung

## **1. Rohbau:**

Die Ausführungen Rohbauarbeiten basieren auf den Vorschriften der Bauaufsicht so wie den Berechnungen des Ingenieurs für Tragwerksplanung.

## **2. Erdarbeiten:**

Der an das Gebäude angrenzende Arbeitsbereich wird mit Bodenaushub oder Recyclingmaterial nach Auswahl des Architekten aufgefüllt. Hierbei kann selbst bei gewissenhafter Durchführung eine Bodensetzung nicht ausgeschlossen werden.

## **3. Gründungen:**

Die Gründungsarbeiten basieren auf den Berechnungen des zuständigen Tragwerksplaners und des Bodengutachters.

Die Fundamente, Bodenplatte und Kelleraußenwände werden aus Beton hergestellt und frostfrei gegründet

## **.4. Entwässerung:**

Die Entwässerung wird vorwiegend durch die Kelleraußenwände in frostfreier Tiefe ausgeführt, wobei Fallstränge und Anschlussleitungen den erforderlichen

Ausmaßen entsprechen.

## **5. Außenwände:**

Wände gegen Erdreich in Beton, ansonsten in Kalksandstein

Die Außenfassade als Wärmedämmverbundsystem, Oberputz mit Kratzputzstruktur.

## **6. Innenwände:**

Kalksandstein mit Gipsputz und Trockenbaukonstruktionen, Anschluss an andere Materialien erfolgt je nach Erfordernissen über Putzschienen oder Kellenschnitt

Die Kellerwände im Bereich von

Abstellräumen und im Technikraum mit Fugenglattstrich, bzw. Beton

## **7. Decken:**

Alle Decken aus Betonfertigteilen. Fugen der Deckenplatten werden gespachtelt und tapezierfertig hergestellt.

## **8. Fußbodenaufbau:**

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung und Wärmedämmung gem. der formulierten Anforderungen.

## **9. Dach:**

Geplant ist zunächst folgendes Flachdach: Dachabdichtung mit Folienbahnen (UV- und wurzelfest),

Dachentwässerung und sichtbare Kanten mit Zinkblech oder Aluminium und Folienbahn.

Dämmung aus Styropor gem. der ENEC.

## **10. Treppen:**

Stahlbetonkonstruktion mit Natursteinbelägen aus Granit, lackiertes Stahlgeländer mit Handläufen aus Edelstahl

## **11. Schallschutz:**

Der erhöhte Schallschutz nach VDI 4100 Stufe 2 wird erfüllt.

## **12. Wärmeschutz:**

Die Dimensionierung und Herstellung der Bauteile richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen EnEV und DIN 4108, Wärmeschutz im Hochbau, gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs.

**13. Bodenbeläge der Wohnungen:**

Bad, WC:

Keramische Fliesen 30/30 oder 30/60cm

Materialpreis: bis 30,- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt

Wohnzimmer, Küche, Zimmer

Designbelag als Plankenware oder

schwimmend verlegtes Fertigparkett

Preis: 40,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. Zubehör und

MwSt. fertig verlegt

**14. Wandbeläge Bad/WC:**

Fliesen im Format 30/30 oder 30/60cm.

Materialpreis: bis 30,- €/m<sup>2</sup> netto

Bewegungsfugen zwischen Badewanne,

sowie Brausetasse und Fliesen werden

mit elastischen Versiegelungen

geschlossen. Das gleiche gilt für alle

Anschlussfugen zwischen Wand und

Boden. Notwendige Flächen im Bereich

von Dusche, Badewanne, WC und

Waschbecken sind im Preis enthalten.

**15. Fenster:**

Wohngeschosse: Kunststofffenster, 3-

Scheiben Isolierglas, Wechsel von Dreh-,

Dreh-Kipp-Flügeln und feststehenden

Elementen gemäß Funktionsplan des

Architekten.

Beschläge und Bänder: Verdeckte

Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Drehbeschläge

eingebaut, Farbe nach

Wahl des Architekten.

Oliven: Farbe: weiß oder Alu.

**16. Verglasung:**

Isoliergläser in Form von

Wärmeschutzglas nach ENEC (3-Scheiben

Isolierglas).

Verbundsicherheitsgläser werden

erforderlichenfalls in Brüstungsbereichen

vorgesehen. Bäder, Wc's auf Wunsch mit

Ornamentglas – z.B. „Master Caree“

**17. Fensterbänke:**

Innen Naturstein, z.B. Granit Padang

Cristallo, Außen-Alu-Bänke

pulverbeschichtet in Rahmenfarbe.

**18. Rollläden:**

Fenster mit waagerechten Stürzen, erhalten PVC- Rollläden – grau mit wärmegeprägten Rollladenkästen. Alle Rollläden sind elektrisch betrieben.

**19. Türen:**

Wohnungseingangstür:

Schallschutztür, Türblatt

kunststoffbeschichtet -weiß-

mit Bodendichtung und Türspion,

Sicherheitsdrückergarnitur mit PZ-

Zylinder.

Zimmertüren Weißlack mit Rundkante

und Röhrenspanstegeinlage,

Drückergarnitur mit Buntbartschloss, im

Wert von 200,- Euro inkl. MwSt.

Kellerraumtüren mit PZ-Zylinder

.Hauseingangstür: Die Gestaltung der

Haustür erfolgt nach den Angaben des

Architekten.

Material: Aluminium -farbig lackiert- .

Die in der Ansicht dargestellte Tür dient als Beispiel.

Die Briefkastenanlage wird in die Haustüranlage oder ins Mauerwerk integriert. Alternativ kann die Anlage auch freistehend vor das Gebäude gesetzt werden.

**20. Heizung und**

**Warmwasserbereitungsanlage:**

Luft/ Wasser Wärmepumpe. Zentrale Brauchwassererwärmung mit Solarunterstützung. Wärmeverteilung über Fußbodenheizung.

**21. Sanitär:**

Leitungen für Abwasser, Kaltwasser,

Warmwasser: Die Entwässerung und die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt nach den Richtlinien der DIN.

Abwasserleitungen werden gemäß den Vorgaben für Schallschutz hergestellt.

Die Wasserversorgungsleitungen werden ab Zählerstation aus Kupferrohr oder aus Kunststoffrohren hergestellt.

nach Wahl des Fachingenieurs. Die

Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher mit Zirkulationsleitung.

Einrichtungsgegenstände

(Einrichtung gemäß Zeichnung und Auflistung)

Fabrikate: z.B: Keramag Renova Nr.1 oder gleichwertig.

Ebenerdige, geflieste Dusche mit Bodeneinlauf.

Verchromte Brausebatterie mit 90 cm Brausestange und 160 cm langen Brauseschlauch.

Die Dusche erhält eine Aufputzamatur sowie Trennwände aus Glas. Alternativ kann für die Barrierefrei Nutzung ein hochwertiger Duschvorhang installiert werden.

Waschtisch Bad:

Porzellan Waschtisch, ca.65 cm, weiß, verchromte Ablaufgarnitur.

Verchromter Einhandmischer mit Excentergarnitur

Waschtisch Gäste-WC:

Handwaschtisch ca. 45 cm,

Wandhängende WC- Anlagen:

Tiefspülklosetts, wandeingebauter Spülkasten mit Wasserspartaste, Farbe weiß, einschließlich WC-Sitz mit Deckel, weiß.

Waschmaschine/Wäschetrockner:

Die Anschlüsse sind im Keller

vorgesehen.

Absperrventil für Schlauchanschluss.

Abfluss mit Siphon.

Eigener Wasserzähler, 1 Ausgussbecken im Technikraum mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

## 22. Lüftung:

Dunstabzugshaube/Trockner:

Es können auf Erwerberwunsch ohne zusätzliche Kosten, Durchbrüche für

Diverse Geräte hergestellt werden. aus energetischen Gründen werden zunächst jedoch keine Durchbrüche in der Außenhülle des Gebäudes vorgesehen.

Wcs /Bäder:

Innenliegende Bäder und WCs erhalten einen Ventilator als Abluft.

Jede Wohnung kann auf Wunsch und gegen Aufpreis mit einer kontrollierten

Wohnraum Be- und Entlüftung

## 23. Elektrische Anlagen:

Erstellung nach VDE Vorschriften.

Elektrozähler im Keller, je Wohnung eine Unterverteilung. Schaltungen nach Erfordernissen in Aus-, und Wechsel- oder Kreuzschaltung.

Ausstattung: Wohn-/Esszimmer;1x Dreifachsteckdose, 2x Doppelsteckdosen

1x Einfachsteckdose, 1x Anschlussdose für TV und Radio, 1x Anschlussdose für Telefon, 2x Deckenauslässe,1x Ausschalter 1 Wechselschaltung

Die Beantragung des Telefon- und Kabelanschlusses (falls Kabelanschluss ausgeführt wird), sowie die Bezahlung der Anschlussgebühr sind vom Erwerber direkt vorzunehmen.

Schlaf und Gästezimmer:3x Doppelsteckdosen, 1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Antennendose TV/Radio 1x Anschluss für Telefon

Eingangsbereich: 1x Decken- oder Wandauslass, 1x Tasterschaltung 1x Einfachsteckdose



Küche: 2x Einfachsteckdosen, 3x Doppelsteckdosen, 1x Herdanschluss, 1x Spülmaschinenanschluss, 1x Deckenauslass  
1 x Ausschalter

Bad: 1x Doppelsteckdose, 1x Wandauslass  
1x Deckenauslass, 1x Ausschalter

Terrasse oder Balkon: 1x Wandauslass  
1x Ausschalter (innen), 1x Außensteckdose  
1x Ausschalter mit Kontrollleuchte (innen)

Kellerraum: 1x Wandauslass  
1x Ausschalter, 1x Doppelsteckdose  
1x Schiffsarmatur

Treppenhaus: 1x Tasterschaltung bzw. Wechselschaltung je Etage alternativ mit Bewegungsmelder 1x Decken- oder Wandauslass je Etage

Stromkreise:  
Die Anordnung der Elektroobjekte erfolgt nach dem Elektroplan des Architekten in Absprache mit den Erwerberrn; die Stromkreisaufteilung erfolgt gemäß den Angaben des Elektrikers.

Schalter und Steckdosen:  
Es kommt ein Markenfabrikat in Standardausführung zum Einbau, Farbe weiß, Fabr: Gira Standard oder gleichwertig.

Fernsehanschluss: Zuleitung vom Übergabepunkt bis zur Antennendose.  
Sofern möglich Kabelanschluss bis zum Keller, ansonsten Satellitenantenne in den Wohnungen.

Leuchten allgemein:  
Treppenhaus: 1 Deckenleuchte/Geschoss  
Technik: 2 Schiffsarmaturen  
Terrassen und Balkone: 1 Außenleuchte  
Hauseingänge: je eine Außenleuchte  
Tiefgaragenbeleuchtung über Langfeldleuchten.

Zur Haustür wird eine Videosprechanlage mit Türöffner installiert, mit dieser Anlage kann die Eingangstür geöffnet und eingesehen werden. Für die Heizungsregelung wird ein Außenfühler installiert.

**24. Rauchmelder:**  
In den Fluren/Dielen und in den Schlafräumen werden Rauchmelder installiert.

**25. Malerarbeiten:**  
Treppenhaus: Wände mit Anstrich  
Kellergeschoss: Betonwände und Kalksandstein, gestrichen.  
Die Oberflächen der Wohnungen werden tapezierfertig übergeben.

Auf Erwerberrwunsch können die Wand und Deckenflächen der Wohnungen gegen Aufpreis durch impuls3A tapeziert oder gestrichen werden.

**26. Aufzug:**

Das Treppenhaus erhält einen Personenaufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss mit Lichterdecke, Spiegel und Haltegriff, sowie als Sicherung eine Lichtgitterschranke.

**27. Außenanlage:**

Zuwegungen und Terrassen in Betonsteinpflaster/ Gehwegplatten.  
Die gemeinschaftlichen Freiflächen werden eingesät, bzw. Anpflanzungen von Teilflächen nach Begrünungsplan.  
Die Sondernutzungsflächen werden mit Mutterboden zur Bepflanzung vorbereitet und mit Rasen eingesät. Im Bereich der Vegetationsflächen wird am Haus ein Sauberkeitsstreifen eingebaut.

**28. Tiefgarage:**

Elektrisches Tor, Betonböden mit Schutzanstrich.

**29. Erschließung:**

Entsorgungsleitungen von Schmutz- und Regenwasser durch Anschluss an den öffentlichen Straßenkanal. Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsträger für Wasser, Elektro ,Gasheizung, Telekom und ggf.Kabelfernsehanschluss.

**30. Sicherheitsstandard:**

Videosprechanlage im Eingangsbereich, Wohnungseingangstüren mit Spion und Sicherheitsdrückergarnitur.

**31. Sonderwünsche:**

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie möglich sind und die äußere Gestaltung nicht beeinträchtigt wird. Die Abrechnung der Sonderleistungen erfolgt separat. Die Sonderwünsche sind mit der Bauleitung abzustimmen. Dem zuständigen Bauleiter und den Handwerkern sind rechtzeitig genaue Angaben über die Auswahl und Lage der Küchen- und Elektroanschlüsse u.a. bekannt zu geben.

**32. Eigenleistungen:**

(Fliesen, Bodenbeläge, Zimmertüren) sind nach Vereinbarung möglich und werden vom Kaufpreis als Minderpreis abgezogen.

**33. Gewährleistung:**

Die Gewährleistung für sämtliche Mängel am Bauwerk richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechtes des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Gewährleistungsfristen betragen danach für Arbeiten an einem Bauwerk 5 Jahre, für Einrichtungs- und Ausrüstungsgegenstände 6 Monate (sämtliche Fristen sofern nicht vom Hersteller ein geringerer Gewährleistungszeitraum gegeben wird).

**34. Barrierefreiheit:**

Barrierefreies Bauen ist die barrierefreie Gestaltung des Lebensraumes um möglichst allen Menschen zu ermöglichen ihn unabhängig von fremder Hilfe zu nutzen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Durch , ausreichend breiter Türen und

weiterer Ausstattungsmerkmale wie ebenerdiger Duschen und Schwellen z.B. an den Terrassen- und Balkonaustritten, die nicht höher als 2 cm sind, sind die Wohnungen in Teilen barrierefrei.

## Allgemeines zur Baubeschreibung

Bei den Abbildungen handelt es sich um eine Computerdarstellung bzw. Fotomontage. Eventuelle Abweichungen gegenüber der Baubeschreibung beruhen auf der grafischen Anmutung. Allein verbindlich ist die Baubeschreibung. Das gilt auch für die detaillierten Möblierungs- und auch Gestaltungsvorschläge, die sich als unverbindliche Anregungen verstehen und nicht Gegenstand des Kaufvertrages sind.

Alle Maße sind Zirka-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Änderungen aus Planungs- und Baugenehmigungsgründen bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann hier trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten.

Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung / Teilungserklärung. Mit der Unterzeichnung des Erwerbberauftrages erklärt sich der Erwerber im Hinblick auf eine mögliche

Prospekthaftung ausdrücklich mit den vorstehenden Regelungen einverstanden.

Mögliche, sich aus der Genehmigung ergebende notwendige Planungsänderungen, die keinen Nachteil für den Erwerber darstellen, können vom Verkäufer im Rahmen der dieser notariell zu erteilenden Vollmacht bewilligt, bzw. genehmigt werden.

Oberstes Ziel ist es jedoch den Entwurf in der vorliegenden Form zu realisieren.

Notwendige Baulasten, wie z.B. für Ver- und Entsorgungsleistungen können eingetragen werden.

Grundlagen der Bauausführung: Die Ausführung des Objektes erfolgt nach der Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil B und C, eingeschlossen, die "Allgemein anerkannten Regeln der Technik", die relevanten Normen der DIN und Handwerksregeln.

Abweichend der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, sowohl bei der gestalterischen Weiterentwicklung, als auch bei Musterabweichungen der

Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht verändert wird. In den Plänen dargestellte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen, außer im genannten Umfang der Baubeschreibung. Schwund- und Haarrisse, sowie die im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen begründen keine Ersatzansprüche gegen die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen.

Die Ausführung erfolgt nach den Plänen der Baugenehmigung im Maßstab 1:100, sowie der vom Architekten in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren zu erarbeitenden Werk- und Detailplänen.

Fugen zwischen Wand und Boden (Estrich) sind Arbeitsfugen und können nach Bezug reißen, ohne dass dies nach geltender Rechtsprechung einen Mangel darstellt.



Paulistraße 6  
59494 Soest  
[www.impuls3a.de](http://www.impuls3a.de)  
[info@impuls3a.de](mailto:info@impuls3a.de)  
T. 02921-671602

Dipl.-Ing. Olaf Hornkamp  
Dipl.-Ing. Matthias Hille  
Dipl.-Ing. Guido Stock