

# Hochwertige Wohnanlage am Ostenhellweg in Soest

<b>EG</b>	Wohnung 1	56,93m <sup>2</sup>	174.000,-	Verkauft
	Wohnung 2	68,77m <sup>2</sup>	210.400,-	Verkauft
	Wohnung 3	76,90m <sup>2</sup>	235.300,-	Verkauft
	Wohnung 4	74,59m <sup>2</sup>	228.200,-	Verkauft

<b>OG</b>	Wohnung 5	82,13m <sup>2</sup>	268.750,-	
	Wohnung 6	73,72m <sup>2</sup>	238.500,-	Verkauft
	Wohnung 7	72,51m <sup>2</sup>	236.300,-	Verkauft
	Wohnung 8	69,49m <sup>2</sup>	226.500,-	Verkauft

<b>DG</b>	Wohnung 9	108,35m <sup>2</sup>	376.200,-	
	Wohnung 10	99,21m <sup>2</sup>	343.200,-	Verkauft

Carportstellplatz: 9.500,-  
Stellplatz: 3.500,-

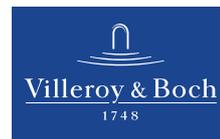
**Alle Preise inkl. Maklercourtage**

## Unsere Marken

**BAUWERK®**

Parkett

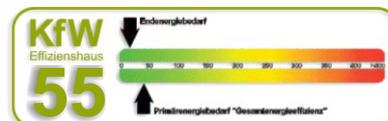
 **KÖMMERLING®**



**GIRA**

**hangrohe**

Das Gebäude wird mit einer **Wärmepumpentechnik** für energieeffizientes Wohnen und niedrige Nebenkosten ausgestattet.



Energiebedarf 19kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Primärenergiebedarf 35kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**100.000,-€** Förderungskredit  
davon **5.000,-€** Tilgungszuschuss



## **impuls** für...

...Qualität

...Wertigkeit

...Sicherheit

## **3A**rchitekten stehen für...

...zeitlose Architektur

...professionelle Ausführung

...individuelle Beratungen

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
Keller		11
Schnitt		12
Ansichten		13
Baubeschreibung		14

## Soest

Die westfälische Kreisstadt Soest ist mit rund 50.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis Soest und liegt ca. 50 km entfernt vom östlich gelegenen Dortmund und dem westlich gelegenen Paderborn. Der Kreis Soest setzt sich aus 14 Städten und Gemeinden zusammen und umfasst 300.000 Einwohner.

Die historische Innenstadt ist geprägt von idyllischen Gassen mit Kopfsteinpflaster und romantischen Winkeln. Der mittelalterliche Ortskern ist umgeben von einer fast vollständigen Stadtumwallung, welche vor allem während der Baumbüte im Frühjahr zu ausgedehnten Spaziergängen durch die Gräben oder über die Wälle einlädt. Kennzeichnend für die Altstadt sind vor allem die vielen Gebäude und Sehenswürdigkeiten aus Fachwerk und Grünsandstein. Eines der bedeutendsten Gebäude ist die gotische Wiesenkirche welche zu den schönsten Kirchen Deutschlands zählt.

Die in der historischen Innenstadt gelegene Fußgängerzone bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine gemütliche Gastronomie und

Hotellerie. So finden sich neben Musikkneipen auch historische Gasthäuser, wie zum Beispiel das Pilgrimhaus, den ältesten Gasthof Westfalens.

Das kulturelle Leben der Stadt ist geprägt durch ein vielfältiges und umfangreiches Angebot. So finden im Bürgerzentrum „Alter Schlachthof“ so wie in der Soester Stadthalle regelmäßig Musik- und Theaterevents allen Genres statt. Ergänzt wird diese kulturelle Infrastruktur durch die modernisierte Stadtbücherei.

Auch das Sport- und Freizeitangebot der Stadt und ihrer Umgebung ist abwechslungsreich und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. So bietet zum einen, das „AquaFun“, ein hervorragend ausgestattetes Erlebnisbad im Soester Westen, ein breit gefächertes Sportangebot für Sportler und Familien. Zum anderen ist auch der Naturpark Arnsbergerwald so wie der Möhnesee, in 15 Autominuten schnell zu erreichen.

Die wirtschaftliche Struktur Soests ist klassisch geprägt durch Handel und Verwaltung und ist mit einem Einzugsgebiet von 180.000

Einwohnern ein bedeutendes Wirtschaftszentrum des Kreises. Im Laufe der Jahre wurden aber immer mehr Unternehmen des Produktionssektors, vor allem aus der Aluminium- und Elektroindustrie, so wie der Lebensmittelindustrie angesiedelt. Hieraus ergibt sich für die Wirtschaft der Stadt eine attraktive Mischung aus Bodenständigkeit und Zukunftsorientierung.

Durch eine hervorragende Infrastruktur, wie die A 44 mit den beiden Abfahrten Soest und Soest-Ost, sind sowohl das Ruhrgebiet als auch die neuen Bundesländer schnell zu erreichen.

Auch der renovierte und umgestaltete Soester Bahnhof ermöglicht eine schnelle Anbindung an die großen Städte in der näheren und entfernten Umgebung. So hält hier mehrmals täglich der IC und ICE Richtung Hamm und Kassel. Auch die Regionalbahn fährt im halbstündlichen Takt Richtung Dortmund. Des Weiteren sind die Flughäfen Dortmund-Wickede als auch Paderborn Lippstadt für nationale und internationale Flüge in ca. 30 Minuten bequem zu erreichen.



## Die Umgebung

Betreten Sie durch das in der Nähe liegende, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte, Osthofentor oder über die Thomästraße die historische Innenstadt und tauchen Sie ab in den mittelalterlichen Flair der Stadt.

Nach nur 300 m erreichen Sie die Gräfte und die Wallanlage, dem liebevoll gepflegten Grüngürtel der Stadt.

Hier finden Sie Ruhe und Erholung in der Nähe Ihrer Haustür oder Sie nutzen den nur 750 m entfernten Stadtpark.

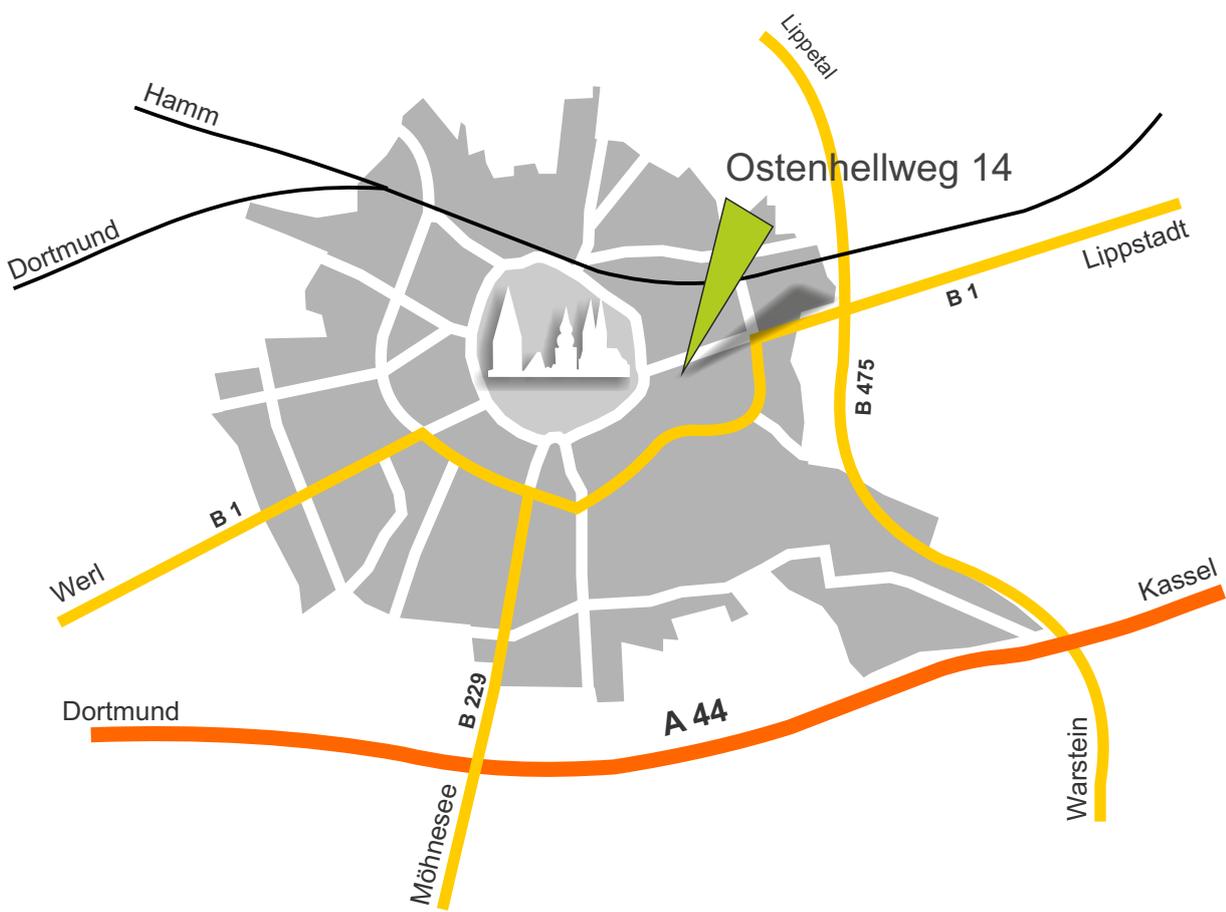
Gastronomie und Kleinkunstabühne in der Innenstadt laden Sie ein zum geselligen Leben.

Die hauseigene Stellplatzebene des Kellergeschosses, die optimale Verkehrsanbindung sowie ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz ermöglicht Ihnen bequem auch größere Besorgungen des täglichen Lebens in den Einkaufszentren des Stadtrandgebietes zu tätigen.

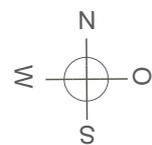
Möchten Sie dem Stadtleben kurzfristig entfliehen, so ist der ca. 5 km entfernte Kurort Bad Sassendorf mit seinem umfangreichen Wellnessangeboten oder die Möhnetalsperre mit ihrem ca. 125 km<sup>2</sup> großem Stausee für aktivere Freizeitgestaltung schnell erreicht.

Ein nahe gelegenes Krankenhaus mit angrenzendem Ärztehaus, bietet Ihnen im Bedarfsfall die nötige Sicherheit Ihrer medizinischen Versorgung.

Eine große Bandbreite moderner Bildungs- und Sportstätten, wie Grund- und weiterführende Schulen, eine Uni und Volkshochschule in der Nähe gewährleisten für Jung bis Alt eine optimale Aus- und Weiterbildung.







## 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 55 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.

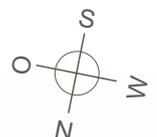
Auch wer noch nicht auf die Barrierefreiheit angewiesen ist, kann in den mittleren Wohnungen und den Penthäusern die Vorzüge eines Aufzuges genießen.

Die PKW-Stellplätze befinden sich gut erreichbar vor dem Gebäude.

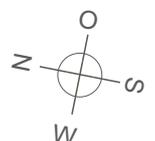
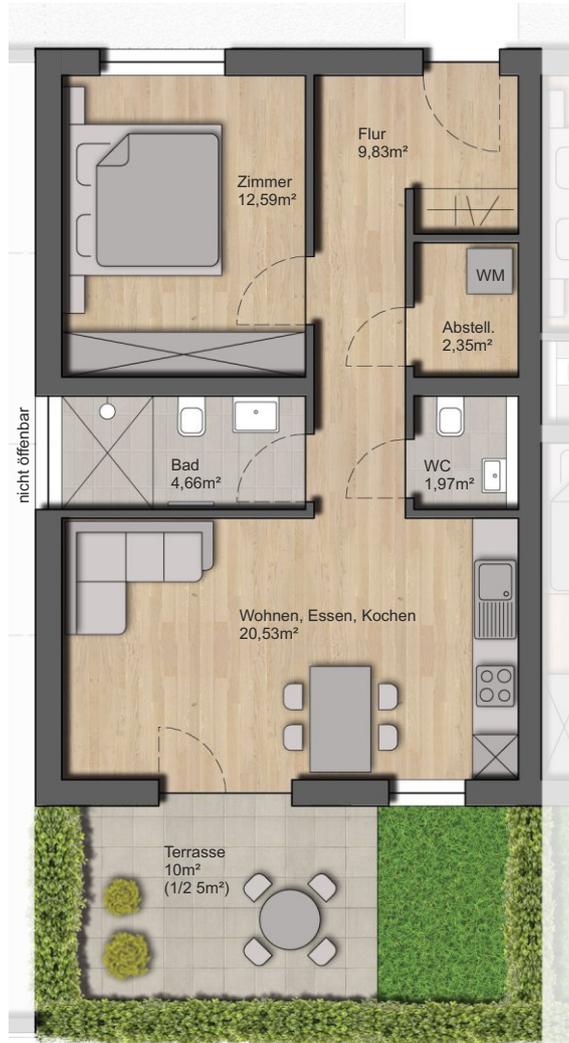




Ostenhellweg



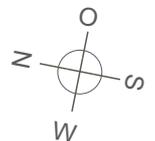
174.000,- €



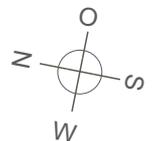
210.400,- €



06 | Wohnung 1+2



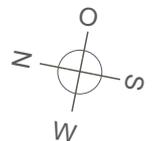
235.300,- €



228.200,- €



07 | Wohnung 3+4



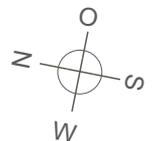


# Wohnung 5

82,13 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Balkon

268.750,- €



238.500,- €



Wohnung 5+6  
08



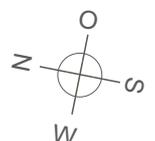


# Wohnung 7

72,51 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Balkon

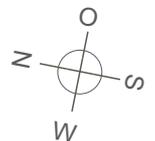
236.300,- €



226.500,- €



09 | Wohnung 7+8



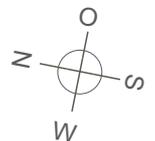
# DG

## Wohnung 9

108,35 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Bad, WC/Dusche, Abstellraum, Dachterrasse

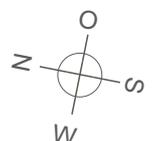
# 376.200,- €



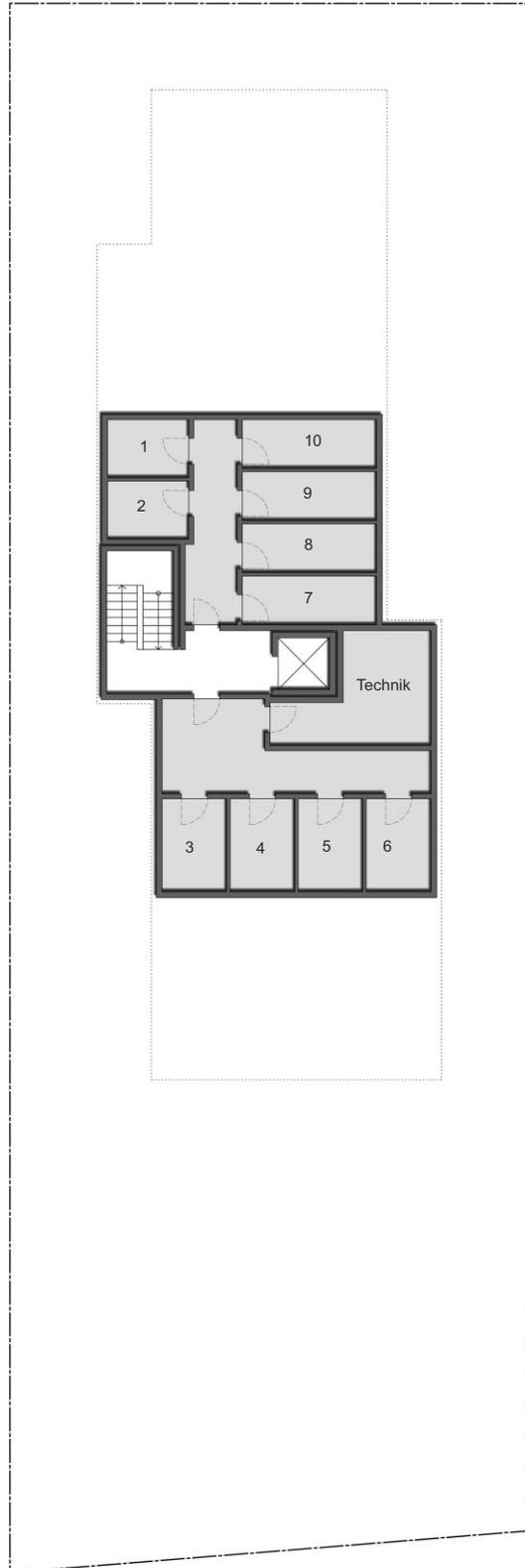
343.200,- €



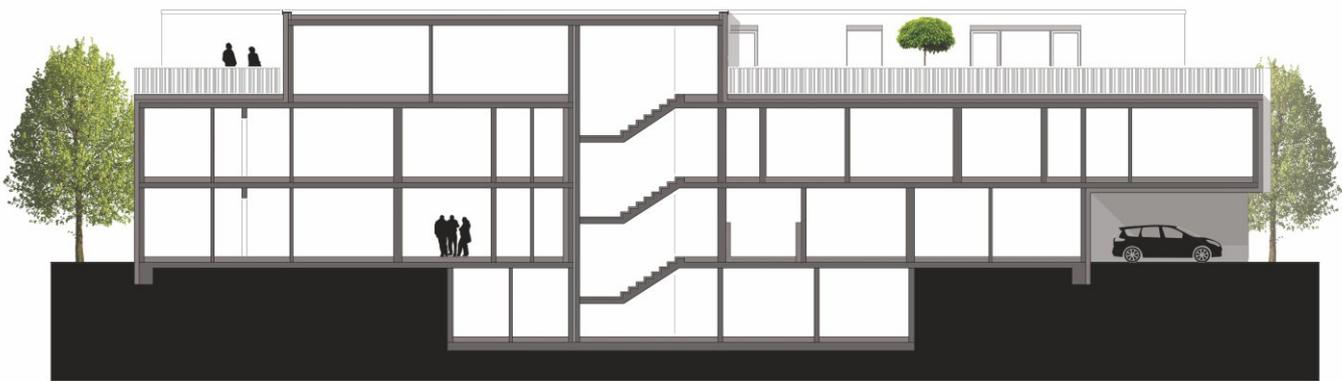
10 Wohnung 9+10











Schnitt  
12





# Baubeschreibung

## 1. Türen

Die Wohnrauminnentüren werden mit einer widerstandsfähigen CPL-Oberfläche in Weißlack-Optik mit Röhrenspaneinlage eingebaut, inkl. Edelstahlrückergarnitur mit Buntbartschloss in L-Form.

Auf Erwerberwunsch können auch andere Dekore oder Produkte eingebaut werden. Bis zu einem Material-Komplettpreis von 200,-€ inkl. MwSt sind diese im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsrückergarnitur und der Schallschutzklasse Sk3, Widerstandsklasse RC2, sowie Bodendichtung, Türspion und PZ-Zylinder werden auf der Wohnungsseite weiß beschichtet.

Die Kellerraumtüren werden je nach Anforderung als beschichtete Röhrenspantür mit Umfassungszarge, Stahltür oder Feuerschutztür und mit jeweils einem PZ-Zylinder ausgeführt.

Die Hauseingangstür und die Eingangstüren der Wohnungen 1, 4, 5 und 8 werden als Aluminiumtür mit Glasfüllung der Gestaltung des Gebäudes angepasst.

## 2. Fenster

Das international handelnde Unternehmen **KÖMMERLING**, welches bereits 1897 in Pirmasens gegründet wurde liefert die Fensterprofile aus hochwertigem Kunststoff für unseren Fertigungsbetrieb in Rüthen.

Die Fenster erhalten eine Isolierverglasung aus 3-Scheiben für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz.

Innen sind alle Fenster neutral in weiß gehalten. Außen werden die Rahmen mit einer farbigen Folierung der Gestaltung des

Gebäudes angepasst. Die Fenster werden in der Regel mit Dreh/Kipp Funktion ausgestattet, in Sonderfällen auch als feststehende Elemente oder ggf. als Stulpfenster mit Dreh/Kipp/Dreh Funktion.

Die Beschläge werden als verdeckte Beschläge mit einem Einhandbeschlag in weiß ausgeführt.

Je nach Anforderung werden in Brüstungsbereichen Verbundsicherheitsgläser eingebaut.

Auf Erwerberwunsch können in WC-Bereichen Ornamentgläser wie „Master Caree“ oder Folienbeschichtungen vorgesehen werden.

Alle Fenster im EG, sowie an Balkonen und Dachterrassen werden in der Widerstandsklasse RC2N inkl. abschließbarer Fenstergriffe geliefert.

Die Außenfensterbänke werden als Aluminiumbank dem Erscheinungsbild des Gebäudes angepasst.

Die Innenfensterbänke werden mit dem Granitstein Padang Cristallo ausgeführt.

Die Rollladenpanzer werden je nach Anforderung in PVC oder Aluminium in der Farbe grau ausgebildet.

Alle Rollladen erhalten einen E- Antrieb.

## 3. Wand- und Bodenfliesen

In den Wohnungen werden Fliesen der Marke **VILLEROY & BOCH** verlegt. Für den Bodenbereich haben wir die Serie „Unit Four“, die in verschiedenen Farbtönen erhältlich ist, und für die Wandflächen eine weiß glänzende Keramik bemustert. Das Fliesenformat beträgt 30/60cm.

Das Fliesenmaterial ist bis zu 30,-€/m<sup>2</sup> inkl. MwSt im Kaufpreis enthalten. Auf Erwerberwunsch können auch andere Fliesen durch unsere Handwerker verlegt werden.

Die Bodenfliesen sind in den Bädern und Wc's, sowie in den Abstellräumen vorgesehen.

Die Duschen werden ebenerdig mit Mosaikfliesen im Format 10/10cm hergestellt.

Alle notwendigen Flächen im Spritzwasserbereich der Badobjekte werden mit Wandfliesen belegt. Die Bewegungsfugen Wand zu Boden, sowie zu den Einbauobjekten und an Trennfugen im Boden werden mit einer elastischen Versiegelung verschlossen. Im Bereich der Küche sind Wandfliesen bis zu einer Gesamtfläche von 3m<sup>2</sup> als Fliesenspiegel hinter der Arbeitsplatte im Kaufpreis inbegriffen.

#### 4. Bodenbeläge

Je nach Beanspruchung können Sie zwischen einem Fertigparkett der Firma **BAUWERK Parkett** (Monopark Eiche 15) oder einem Objektboden auf PVC Basis der Firma **objektflor** aus der Linie Lightline oder Conceptline wählen.

Die im Kaufpreis enthaltenen Böden haben einen Wert von 45,- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Auf Erwerberwunsch können auch andere Böden durch unsere Handwerker verlegt werden.

Die o.g. Böden werden in allen Räumen der Wohnungen verlegt die nicht mit Fliesen ausgestattet werden.

Die Böden und Treppen im öffentlichen Treppenhaus werden mit Natursteinplatten aus Granit ausgestattet. Hierfür haben wir einen Padang Cristallo ausgewählt.

#### 5. Sanitärausstattung

Alle Handwaschbecken, Waschtische und Wc's stammen aus der Designlinie Architectura von **VILLEROY & BOCH**. Folgende Produkte haben wir für dieses Objekt bemustert:

Waschtisch: 60x47cm Modell 418860

Handwaschbecken: 45x38cm Modell 437346

WC: 53x37cm Modell 568510

Die Armaturen zu den Badobjekten kommen aus der Kollektion Talis E 110 von **hansgrohe**.

Die WC's erhalten einen Unterputzspülkasten mit einer dezenten Spültaste in weiß mit Wassersparfunktion, sowie WC-Sitz und Deckel in weiß.

Alle Duschen werden mit Ganzglas-Trennwänden ausgestattet.

Für die barrierefreie Nutzung kann alternativ auch ein hochwertiger, pflegeleichter Duschvorhang eingebaut werden.

Die Dusche wird mit einer Brausebatterie als Aufputzarmatur mit Duschkopf von **hansgrohe**, einer ca. 90cm langen Brausestange und einem Brauseschlauch ausgestattet.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Kondensattrockner, bestehend aus einem Absperrventil für den Schlauchanschluss, einem Abfluss mit Siphon und ggf.

Wasserzähler, werden je nach örtlichen Gegebenheiten im Kellerersatzraum oder im Abstellraum in der Wohnung installiert. Auch die Installation im Bad ist möglich.

In den Küchen wird ein Wasseranschluss warm/kalt mit Absperrhahn und ein Abfluss installiert.

Im allgemeinen Technikraum wird ein Ausgussbecken mit eigenem Wasserzähler installiert.

Leitungen für Abwasser, Kaltwasser und Warmwasser werden nach Vorgabe der Fachplanung entsprechend der aktuellen Richtlinien und DIN-Normen dimensioniert und eingebaut. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher mit Zirkulationsleitung oder Frischwasserstationen in den Wohnungen. Die Anzahl der Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Darstellungen in den Zeichnungen.

#### 6. Heizung und Warmwasserbereitungsanlage

Die notwendige Energie für die Beheizung des Objektes und die Versorgung mit warmen Trinkwasser wird über eine Luft-Wasser Wärmepumpe sichergestellt. Die Verteilung der Wärme erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung. Bei Bedarf werden in den Bädern zusätzlich noch elektrische Handtuchheizkörper eingesetzt, die es bei Bedarf ermöglichen, schnell eine höhere Temperatur im Raum zu erzeugen. Die Kombination aus moderner Wärmepumpentechnik in Verbindung mit einer hoch effizienten Dämmung werden die Energiekosten äußerst gering halten.

#### 7. Elektrische Ausstattung

Als Schalterprogramm für dieses Objekt haben wir uns für das zeitlose Design von **GIRA E2** entschieden. Das schnörkellose und elegante Schalterprogramm wird in weiß glänzend ausgeführt.

Ausstattung:	3-F-Stkd	Dreifachsteckdose
	2-F-Stkd	Zweifachsteckdose
	Stkd	Steckdose
	TV	Anschlussdose TV/Radio
	Tel	Anschlussdose Telefon
	AusSch	Ausschalter
	WeSch	Wechselschalter
	DeckAu	Deckenauslass
	WanAu	Wandauslass

Wohn-/Esszimmer =	3-F-Stkd, 2-F-Stkd, Stkd, TV, Tel, 2x DeckAu WeSch, AusSch
Schlafzimmer =	3x 2-F-Stkd, DeckAu, AusSch, TV, Tel
Eingangsbereich =	DeckAu, WeSch, Stkd Videosprechanlage (Farbdisplay)
Küche =	2x Stkd, 3x 2-F-Stkd, DeckAu, AusSch, Herdanschluss, Spülmaschinenanschluss
Bad =	2-F-Stkd, WanAu, DeckAu, AusSch
Terrasse/Balkon =	WanAu, AusSch (innen), Stkd Außenleuchte
Kellerraum =	WaAus / DeckAu, AusSch, 2-F-Stkd, Beleuchtung: Schiffsarmatur
Treppenhaus =	Taster- WeSch / Bewegungsmelder 1x DeckAu/WanAu, Leuchte je Geschoss
Technik u. Carport =	notwendige Beleuchtung über Langfeldleuchten und Schiffsarmaturen
Hauseingang =	Videosprechanlage mit Türöffner, Beleuchtung, Klingeltaster

Alle Wohnungen werden in den Schlafräumen und im Eingangsbereich mit Rauchmeldern ausgestattet.

Das Gebäude bekommt eine vorinstallierte Sateitenantenne, an die alle Wohnungen angeschlossen werden.

Sofern ein Anschluss über einen Kabelfernsehanbieter oder Glasfasertechnik am Grundstück vorhanden ist, wird der Hausanschluss bis zur Übergabe im Keller vorinstalliert. Die Installationen erfolgen nach den aktuellen VDE Vorschriften. Die Unterverteilungen werden innerhalb der Wohnungen installiert, die Stromzähler werden im Technikraum eingebaut. Die Anordnung der Installation erfolgt in Absprache mit den Erwerberrn.

#### **8. Lüftung**

Um in den Wohnräumen dauerhaft ein gesundes Wohnklima zu realisieren werden alle Wohnungen mit einer Abluftanlage ausgestattet. Die frische Zuluft wird über schallgedämmte Öffnungen in der Gebäudehülle und/oder über Fensterfalzlüfter den Wohnräumen zugeführt. Durchbrüche für Dunstabzugshauben und Trockner werden aus energetischen Gründen vorerst nicht vorgesehen, können aber auf Erwerberwunsch kostenlos hergestellt werden, solange das gesamte Lüftungskonzept hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

#### **9. Aufzug**

Im Treppenhaus wird ein Personenaufzug installiert, welcher vom Keller- bis zum Dachgeschoss führt. Der Aufzug ist mit Lichterdecke, Spiegel, Haltegriffen und Lichtgitterschranke ausgestattet.

#### **10. Malerarbeiten**

Die Wände und Decken des Treppenhauses sowie die Wände in den Kellerräumen werden komplett gestrichen. Die Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen werden tapezierfertig übergeben. Auf Erwerberwunsch können die Oberflächen der Wohnungen gegen Aufpreis gestrichen oder tapeziert werden.

#### **11. Treppen**

Die öffentlichen Treppen werden aus einer massiven Stahlbetonkonstruktion hergestellt, mit Natursteinplatten aus Granit belegt und bekommen ein Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf. Die Außentreppen zu den Wohnungen 5 und 8 werden als Stahlkonstruktion mit Stahlgeländer und Edelstahlhandlauf hergestellt.

#### **12. Schallschutz**

Zusätzlich zu dem in der DIN geforderten Schallschutz erfüllen alle Bauteile zu den Nachbarwohnungen den **erhöhten Schallschutz nach VDI 4100:2007 Stufe 2**.

#### **13. Wärmeschutz**

Dieses Gebäude erfüllt neben den Anforderungen der Energieeinsparverordnung zusätzlich die Anforderungen der KfW-Bank für ein Energieeffizienzhaus 55. Alle Bauteile und Anlagenkomponenten werden entsprechend der Angaben der Sachverständigen Ingenieure eingebaut und dimensioniert.

#### **14. Rohbau**

Wände gegen Erdreich werden in Stahlbeton ausgeführt. Die

Qualität und Dichtigkeit richtet sich nach der örtlichen

Beanspruchung und Nutzungsart des jeweiligen Bauteils.

Außenwände und Innenwände werden massiv aus Kalksandstein gemauert. Soweit möglich und keine technischen oder

bauphysikalischen Notwendigkeiten dagegen stehen, werden

auch die nicht tragenden Innenwände massiv gemauert.

Die Decken werden für einen optimalen Schallschutz und zur

Vermeidung von Hitzestau in den Geschossen und unter

Dachflächen in Stahlbetonbauweise, überwiegend mit glatt

geschalteten Betonfertigteilen erstellt.

Die Fugen der Deckenplatten werden tapezierfertig gespachtelt.

#### **15. Wandoberflächen**

Im Außenbereich wird ein Wärmedämmverbundsystem mit

Oberputz in Kratzputzstruktur aufgebracht.

In Teilen wird das Gebäude ggf. mit hoch widerstandsfähigen

Dekorplatten auf einer Aluminium Unterkonstruktion mit

Steinwolldämmung ausgestattet. Alternativ zu den Dekorplatten

können auch Stein-, Metallplatten, Sichtmauerwerk oder andere witterungsfeste Materialien zum Einsatz kommen.

Auf die massiven Innenwände wird ein tapezierfertiger Gipsputz

in der Qualität Q2 aufgebracht. Die Anschlüsse an andere

Materialien werden mit Putzschienen oder Kellenschnitt

ausgeführt.

Wände als Trockenbaukonstruktion kommen im Wesentlichen im

Bereich von Installationen zum tragen. Diese werden ebenfalls

mit einer Q2 Oberfläche tapezierfertig übergeben.

Bei den Kellerwänden werden die Fugen des Mauerwerks

verspachtelt.

#### **16. Fußbodenaufbau**

In den Wohnungen kommt ein schwimmender Zementestrich mit

Trittschalldämmung zum Einsatz. Der Estrich wird als Heizestrich

mit integrierter Fußbodenheizung ausgeführt. Die Dämmung

unterhalb der Trittschalldämmung wird entsprechend den

Anforderungen der Fachingenieure für den Wärmeschutz

ausgebildet.

#### **17. Dachflächen**

Die Dachabdichtungen im Bereich der Loggia, den Dachterrassen

und der Dachflächen wird mit einer UV-beständigen und

wurzelfesten Folie ausgebildet. Die Dämmung der Dachflächen

erfolgt mit Styropor.

Sichtbare Kanten werden aus Zinkblech und/oder

Aluminiumblechen hergestellt. Das Material der außenliegenden

Fallrohre ist Zinkblech.

Begehbbare Dachflächen werden mit Stelzlagern oder Drainsplitt

und Betonsteinplatten ausgeführt.

#### **18. Balkone / Absturzsicherungen**

Balkone werden in Stahlbetonbauweise vor die Fassade gehängt.

Die Absturzsicherungen werden entwurfsabhängig in Stahl

und/oder Glas ausgeführt.

#### **19. Außenanlagen**

Alle Flächen werden laut Begrünungsplan mit Hecken und

Rollrasen durch uns fertig hergestellt. Die befestigten Flächen der

Zuwegungen und Terrassen werden mit versickerungsfähigem

Betonpflaster und mit Betonsteinplatten belegt.

Notwendige Zäune werden als Stabgitterzaun in anthrazit

ausgebildet.

## **20. Erschließung**

Das Gebäude wird mit den Versorgungsleitungen: Wasser, Strom, Telekom und ggf. einem Kabelfernsehanschluss erschlossen.

Ebenso wird die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser entsprechend der Anforderungen komplett fertig gestellt.

## **21. Barrierefreiheit**

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

Alle Wohnungen außer die Wohnungen 5 und 8 sind barrierefrei über einen Aufzug oder ebenerdig erreichbar. Durch ausreichend breite Türen und weitere Ausstattungsmerkmale wie ebenerdige Duschen und Schwellen z.B. an den Terrassen- und Balkonaustritten, die nicht höher als 2 cm sind, sind die Wohnungen in Teilen barrierefrei.

## **22. Sonderwünsche / Eigenleistung**

Als Architekten sind wir es gewohnt individuellen und maßgeschneiderten Wohnraum zu erschaffen. Im Rahmen der technischen Möglichkeiten und unter Beachtung des Gesamtkonzeptes sind wir jederzeit gerne bereit Ihre persönlichen Wünsche in die Planung einfließen zu lassen.

Im Laufe der Planung und Ausführung werden wir Sie nach Absprache zur Bemusterung von Oberflächen und Ausstattungsdetails, sowie zur Absprache der Elektro- und Küchenplanung einladen.

Eigenleistungen, z.B. bei Wand und Bodenbelägen, sind natürlich nach Absprache ebenfalls möglich.

## **23. 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).

## Allgemeines zur Baubeschreibung

Alle Arbeiten und Leistungen baulicher Art entsprechen den aktuellen DIN Normen und anerkannten Regeln der Technik. Für Tragwerksplanung, Geologie, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Sanitär- und Heizungsinstallation und Elektroplanung sind externe und unabhängige Fachplaner und Ingenieure beauftragt um ein Höchstmaß an Qualität zu liefern. Als Zeitpunkt für die Dimensionierung und Ausführungsart von Bauteilen ist der Tag der Bauantragsstellung maßgeblich.

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 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 dieser notariell

zu erteilenden Vollmacht bewilligt bzw. genehmigt werden. Oberstes Ziel ist es jedoch den Entwurf in der vorliegenden Form zu realisieren.

Notwendige Baulasten, für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können eingetragen werden.

Abweichungen 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.

Trotz gewissenhafter Durchführung beim Verfüllen der Arbeitsbereiche von Fundamenten und Kellerwänden kann eine Bodensetzung hierbei nicht ausgeschlossen werden.

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

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



**impuls3A**  
Projektentwickler GmbH

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