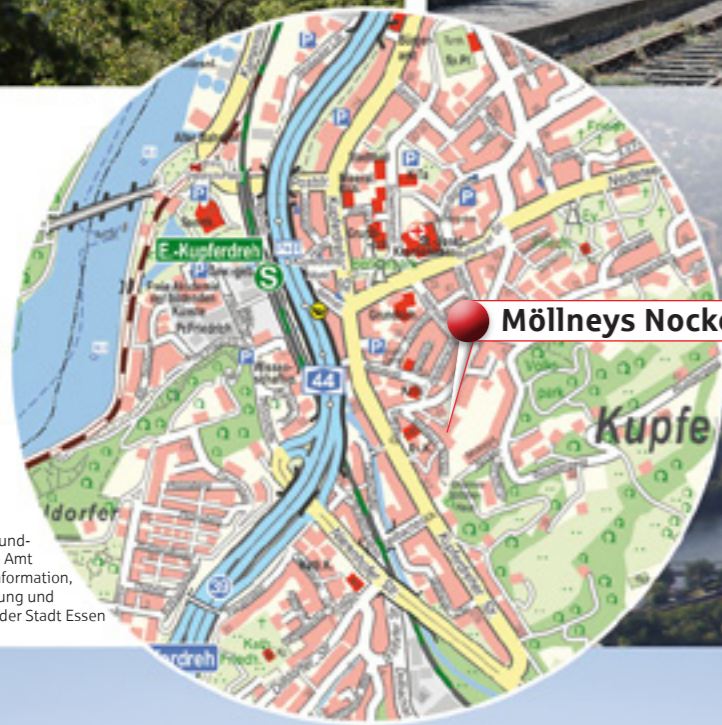


# 3 ZUKUNFTSORIENTIERTE **STADTVILLEN** IN ESSEN-KUPFERDREH



**III VISTA**Verde

# 3 ZUKUNFTSORIENTIERTE STADTVILLEN IN ESSEN-KUPFERDREH



Möllneys Nocken 15

Kartengrundlage vom Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster der Stadt Essen



Luftbild: Horst W. Bühne

## HIGHLIGHTS

- wunderschöne Grünlage in idyllischer Seitenstraße
- traumhafte Ausblicke in die grüne Umgebung ①
- nur 500 m zur Einkaufsstraße mit umfangreichen Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie und vielem mehr
- 15 Fußminuten bis zu den Spazier- und Radwegen an der Ruhr
- fußläufiger S-Bahn-Anschluss
- Autobahnanschluss in Richtung Essen-Mitte und Düsseldorf schnell erreicht
- 3 freistehende Villen mit 190 m<sup>2</sup> oder 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Etagen (Eingangs-, Garten- und Staffelgeschoss) in Massivbauweise
- 4 bis 7 Zimmer möglich
- 2 Einzelgaragen pro Villa mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss inklusive
- 5 geräumige Zimmer, weitläufige und von allen Seiten belichtete Wohnetage
- rückwärtiger Garten mit Terrasse, nach vorn zusätzlicher Balkon im Gartengeschoss plus Dachterrasse im Staffelgeschoss, jeweils mit herrlichem Blick in die Landschaft
- hohe energetische Unabhängigkeit: Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage bereits inklusive
- dreifach isolierverglaste Fenster mit elektrifizierten Rollläden
- 2 modern ausgestattete Tageslichtbäder plus Gäste – WC
- Videogegensprechanlage auf jeder Etage
- u.v.m.



FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG

# LAGEPLAN

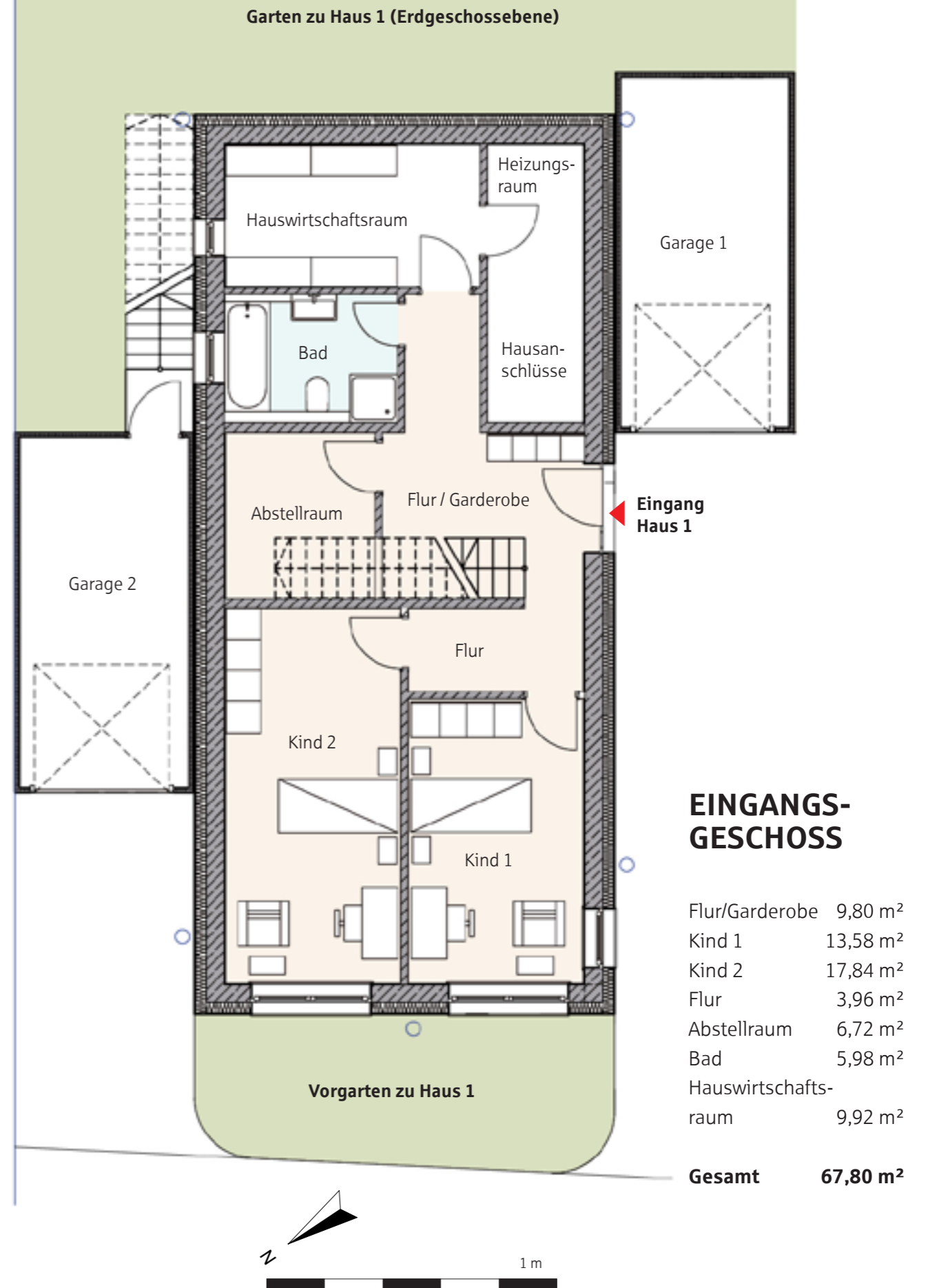


# GRUNDRISSSE



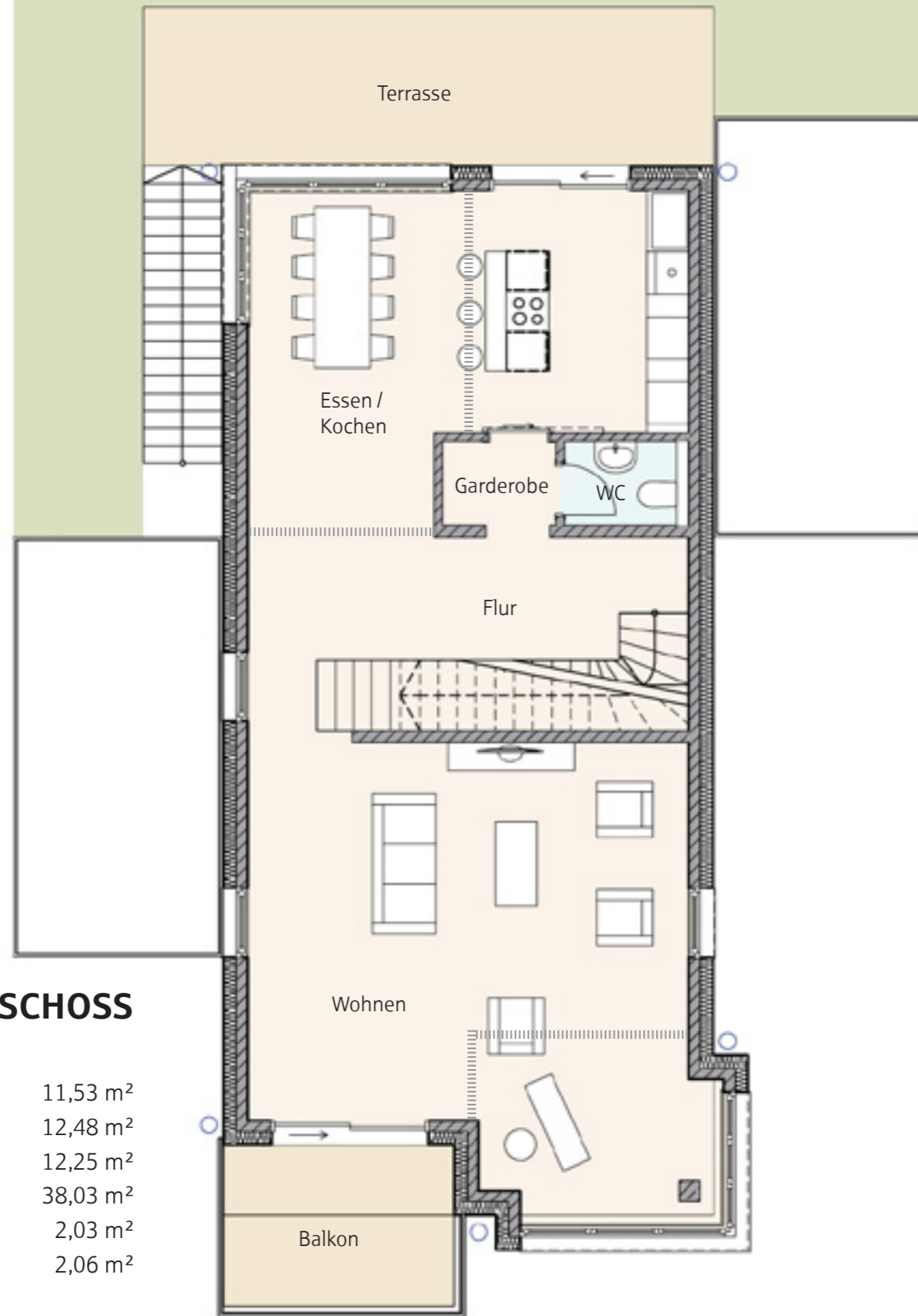
## HAUS 1

Grundstück	424,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	214,14 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnräume	5-7
Anzahl der Garagen	2



# GRUNDRISSSE

Garten zu Haus 1

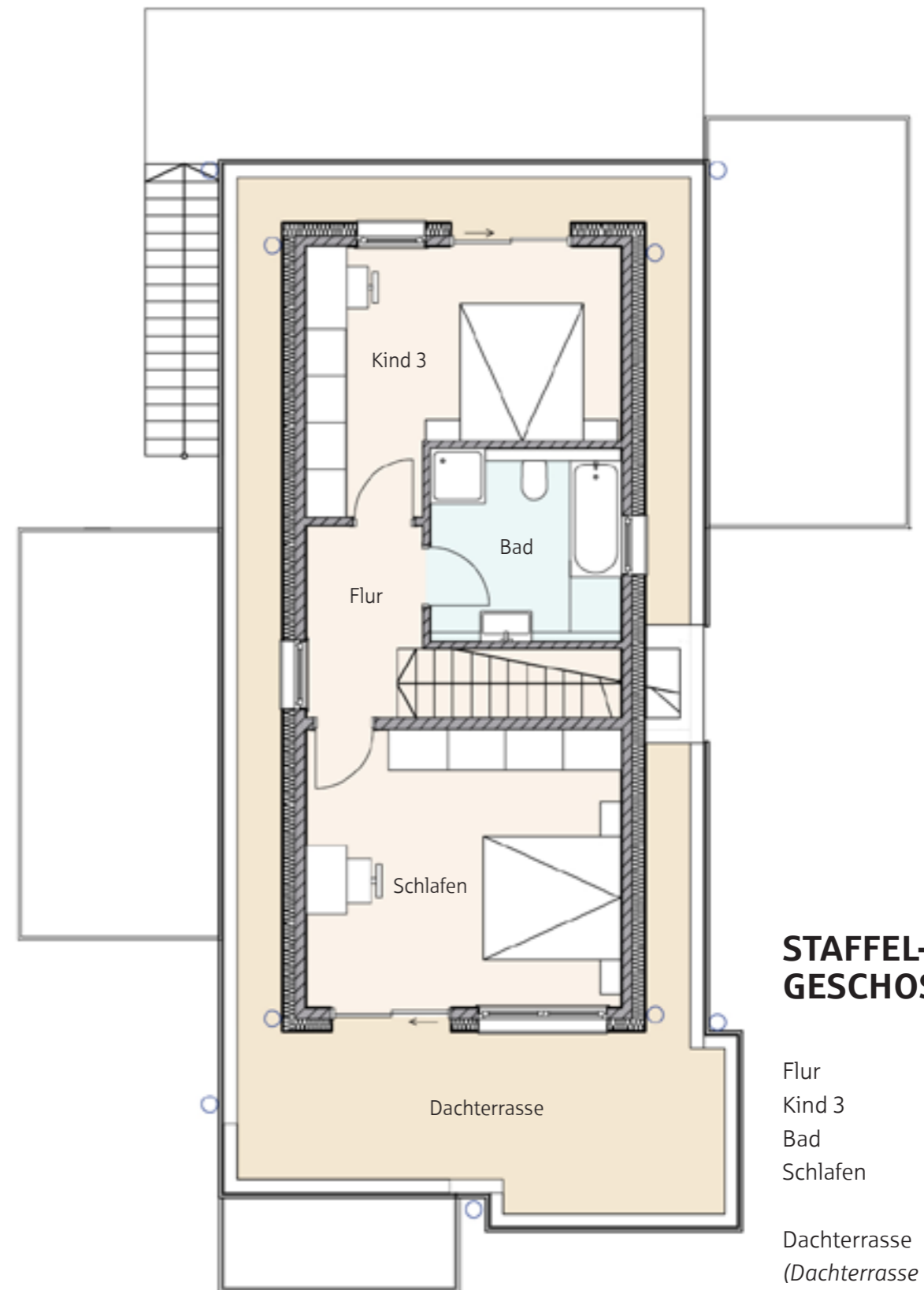


## ERDGESCHOSS

Flur	11,53 m <sup>2</sup>
Essen	12,48 m <sup>2</sup>
Küche	12,25 m <sup>2</sup>
Wohnen	38,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,03 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>

Terrasse	18,54 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>
<i>(Terrasse / Balkon anteilig zu 50% berücksichtigt)</i>	

**Gesamt 91,65 m<sup>2</sup>**



## STAFFELGESCHOSS

Flur	4,14 m <sup>2</sup>
Kind 3	15,05 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,66 m <sup>2</sup>

Dachterrasse 19,40 m<sup>2</sup>  
*(Dachterrasse anteilig zu 50% berücksichtigt)*

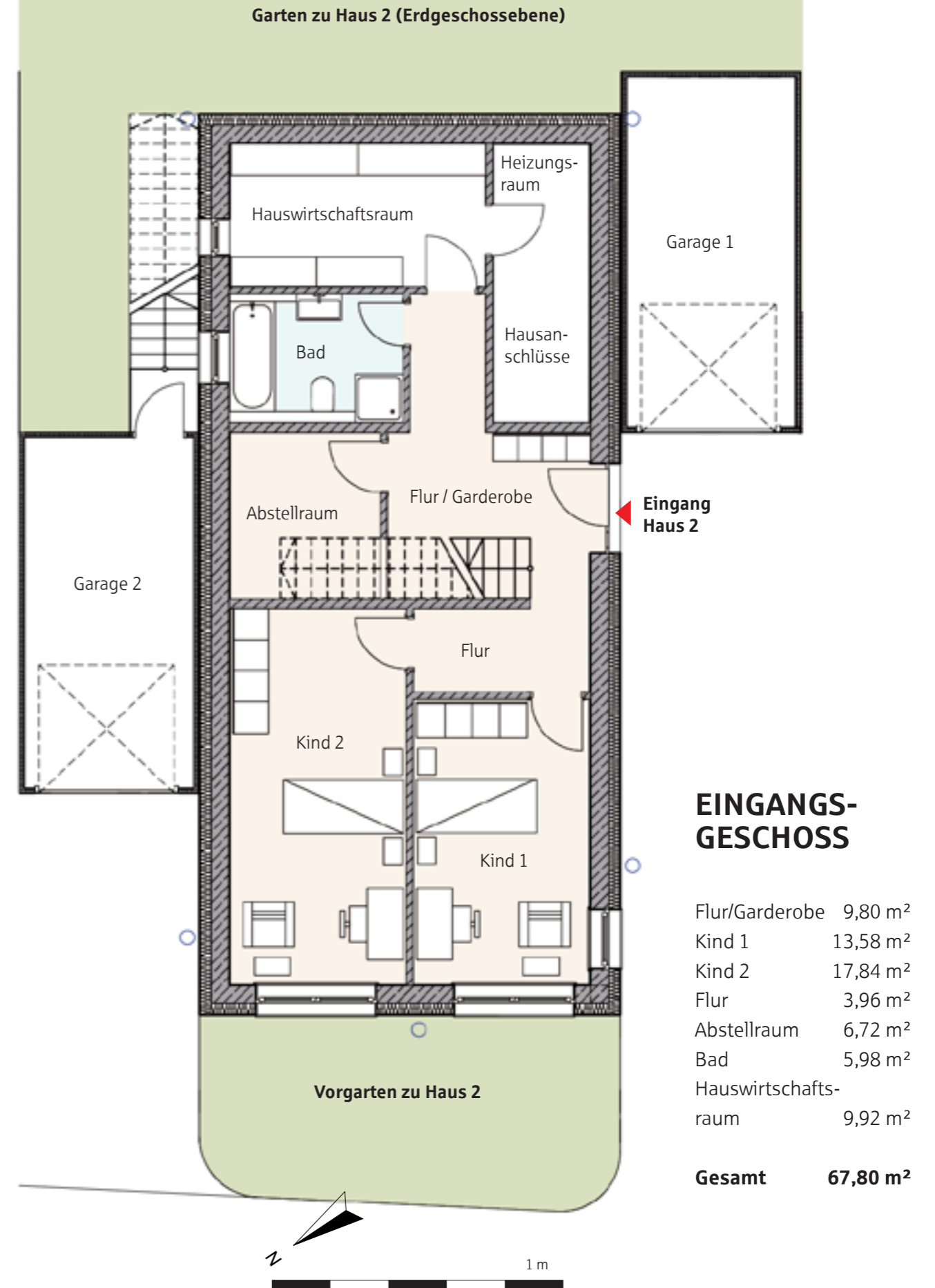
**Gesamt 54,69 m<sup>2</sup>**





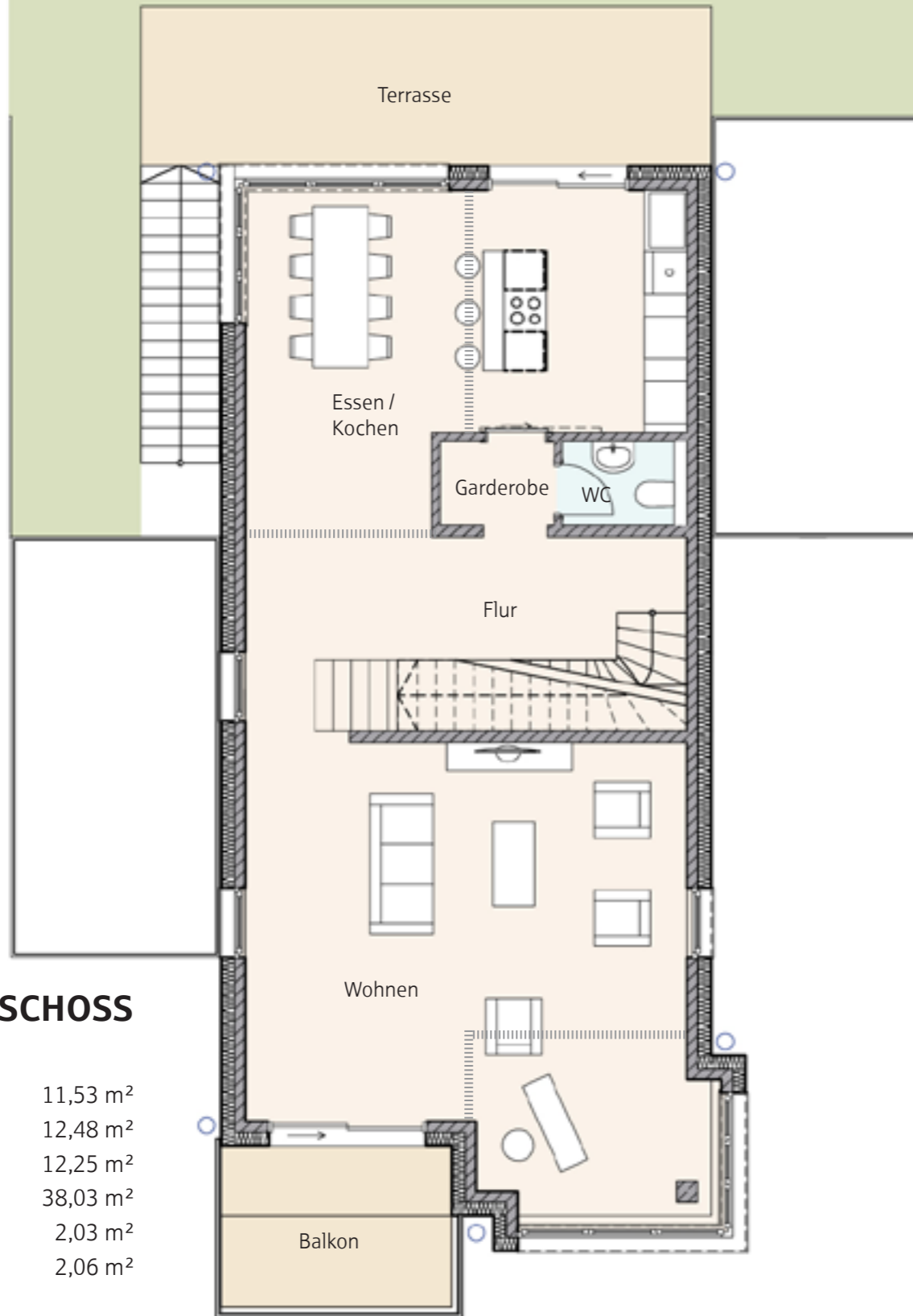
## HAUS 2

Grundstück	428,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	213,90 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnräume	5-7
Anzahl der Garagen	2



# GRUNDRISSSE

Garten zu Haus 2

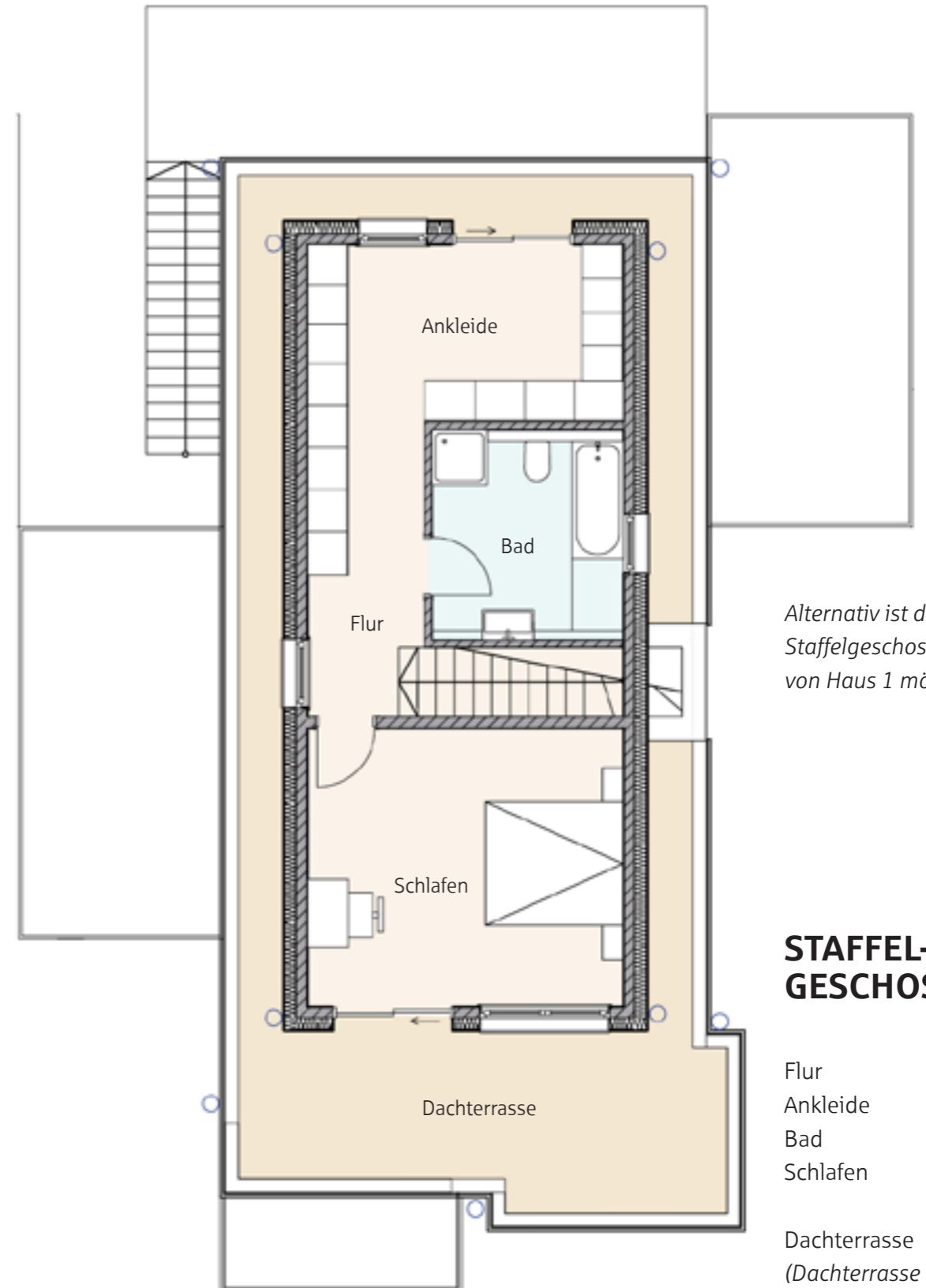


## ERDGESCHOSS

Flur	11,53 m <sup>2</sup>
Essen	12,48 m <sup>2</sup>
Küche	12,25 m <sup>2</sup>
Wohnen	38,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,03 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>

Terrasse	18,54 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>
<i>(Terrasse / Balkon anteilig zu 50% berücksichtigt)</i>	

**Gesamt 91,65 m<sup>2</sup>**



*Alternativ ist der Staffelgeschossgrundriss von Haus 1 möglich*

## STAFFELGESCHOSS

Flur	4,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	13,95 m <sup>2</sup>
Bad	8,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,12 m <sup>2</sup>

Dachterrasse 19,40 m<sup>2</sup>  
*(Dachterrasse anteilig zu 50% berücksichtigt)*

**Gesamt 54,45 m<sup>2</sup>**





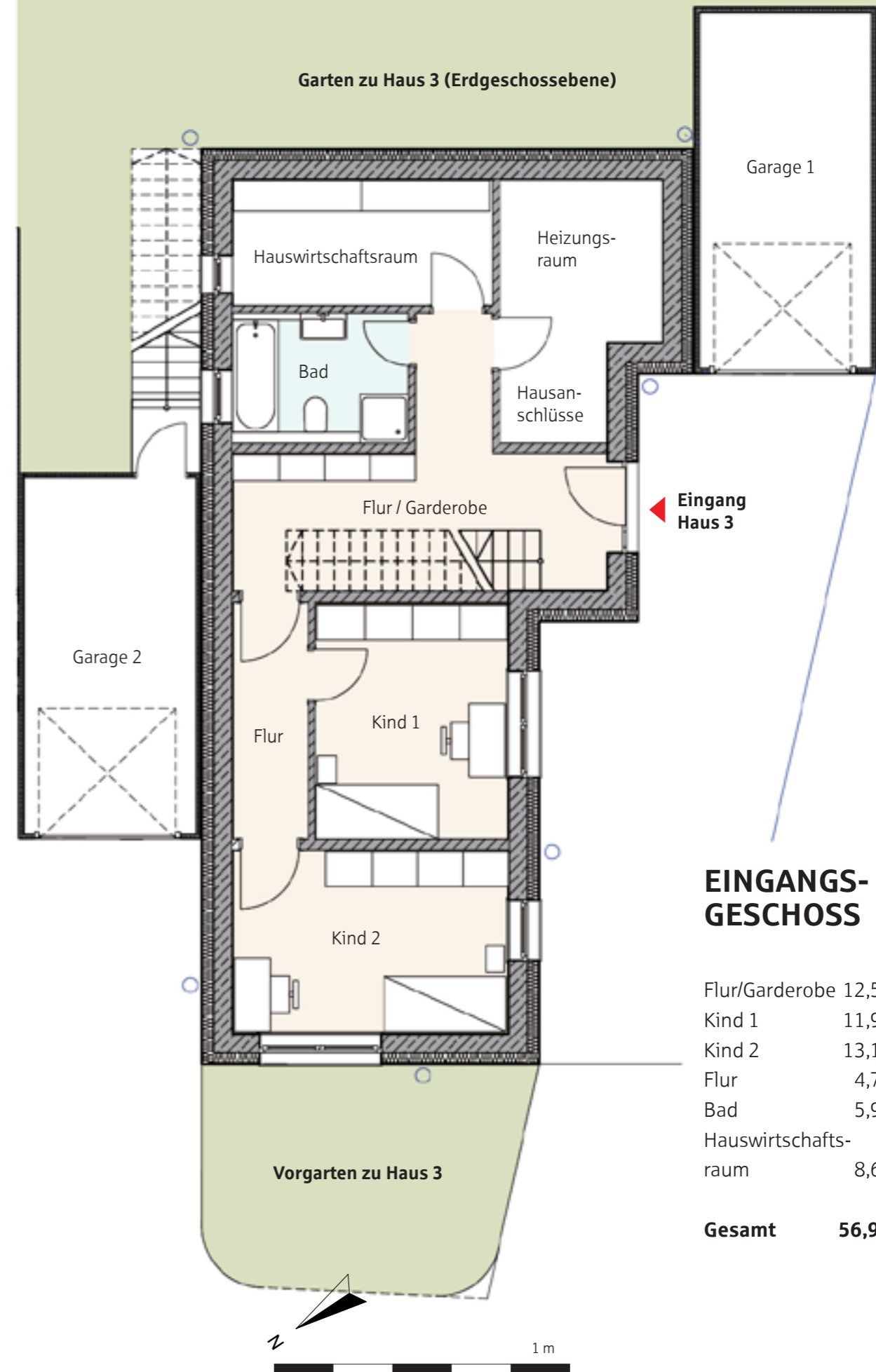


FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG



## HAUS 3

Grundstück	431,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	190,30 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnräume	5-7
Anzahl der Garagen	2

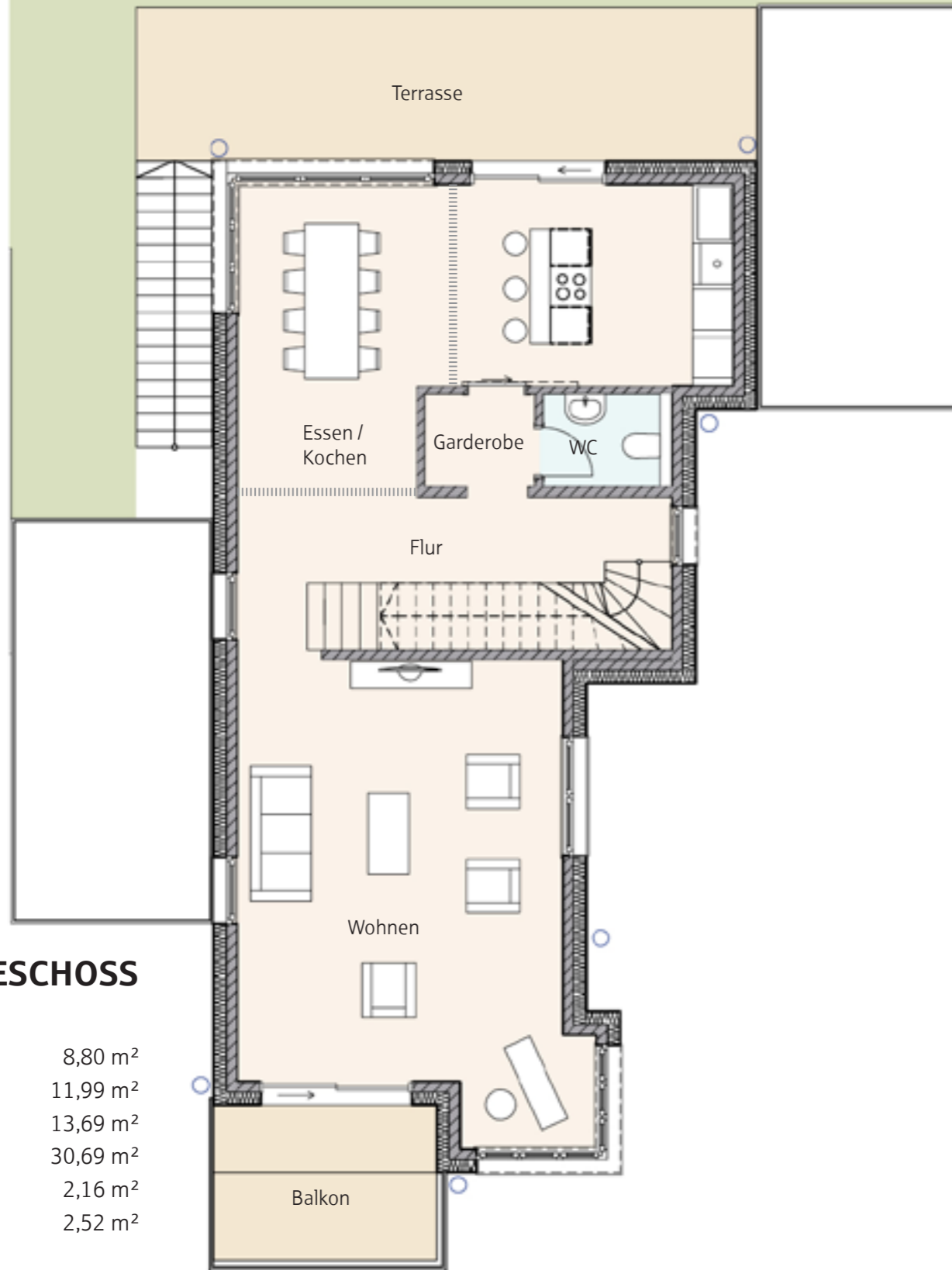


### EINGANGSGESCHOSS

Flur/Garderobe	12,54 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,96 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,16 m <sup>2</sup>
Flur	4,71 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	8,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,97 m<sup>2</sup></b>

# GRUNDRISSSE

Garten zu Haus 3

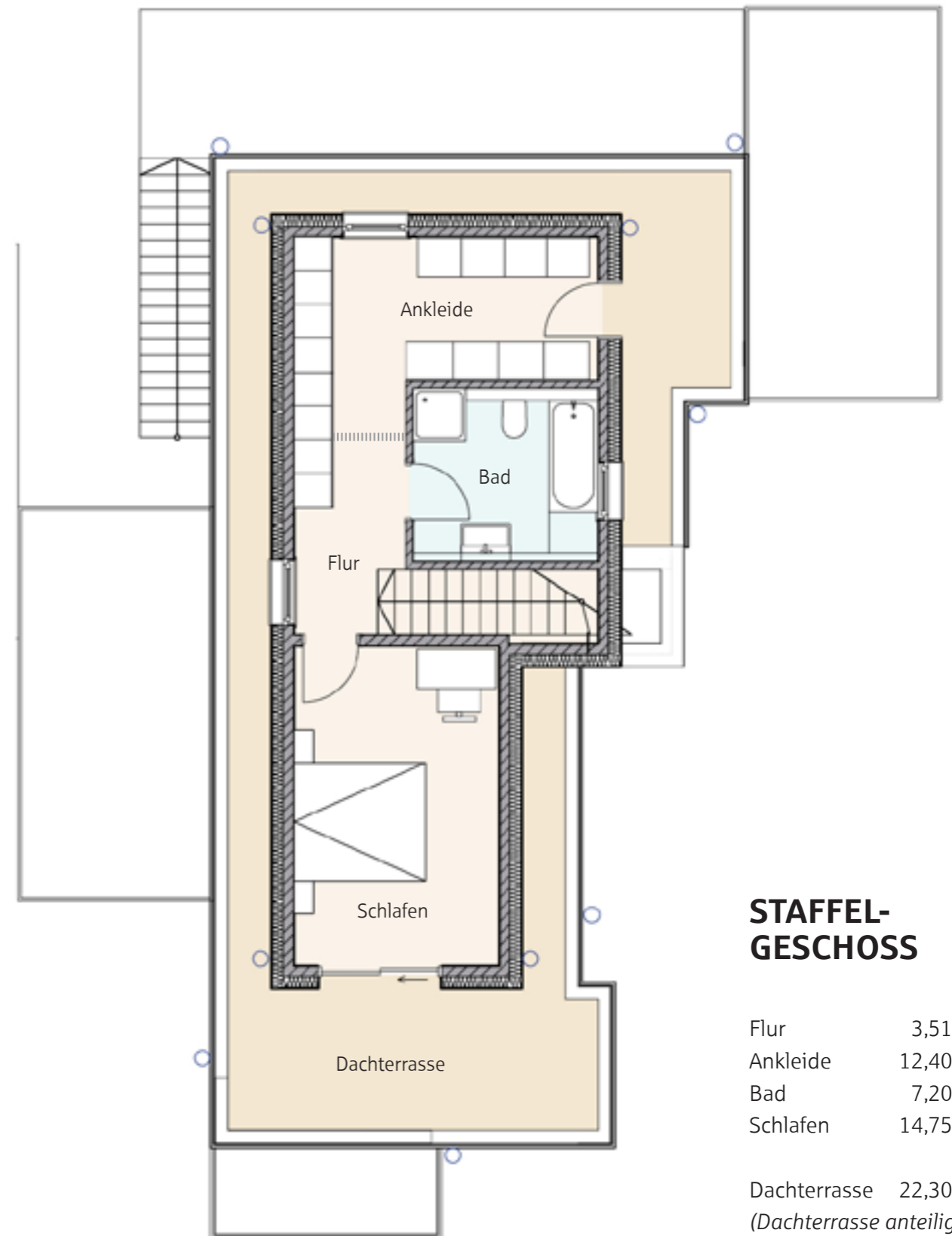


## ERDGESCHOSS

Flur	8,80 m <sup>2</sup>
Essen	11,99 m <sup>2</sup>
Küche	13,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	30,69 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,16 m <sup>2</sup>
WC	2,52 m <sup>2</sup>

Terrasse	20,92 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>
<i>(Terrasse / Balkon anteilig zu 50% berücksichtigt)</i>	

**Gesamt 84,31 m<sup>2</sup>**



## STAFFELGESCHOSS

Flur	3,51 m <sup>2</sup>
Ankleide	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,75 m <sup>2</sup>

Dachterrasse	22,30 m <sup>2</sup>
<i>(Dachterrasse anteilig zu 50% berücksichtigt)</i>	

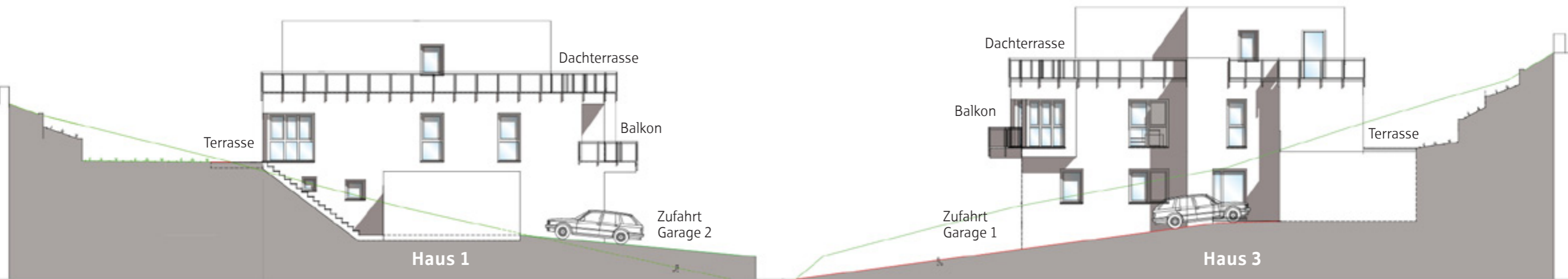
**Gesamt 49,01 m<sup>2</sup>**



# ANSICHTEN

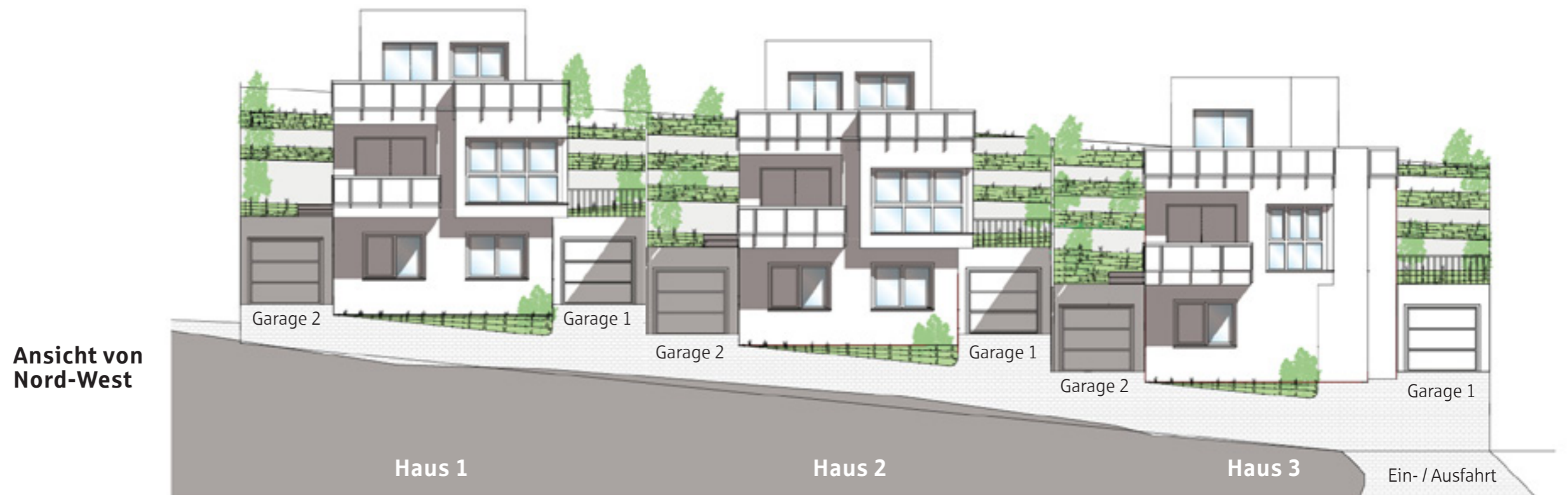


**Ansicht von Süd-Ost**



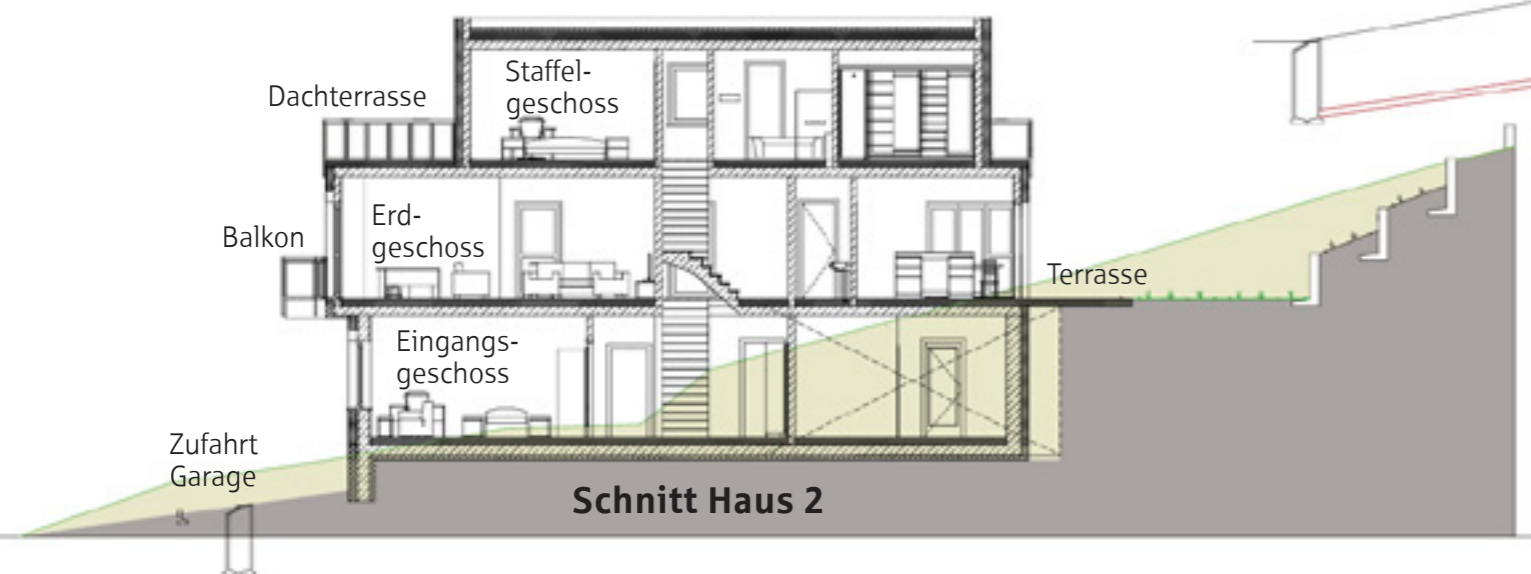
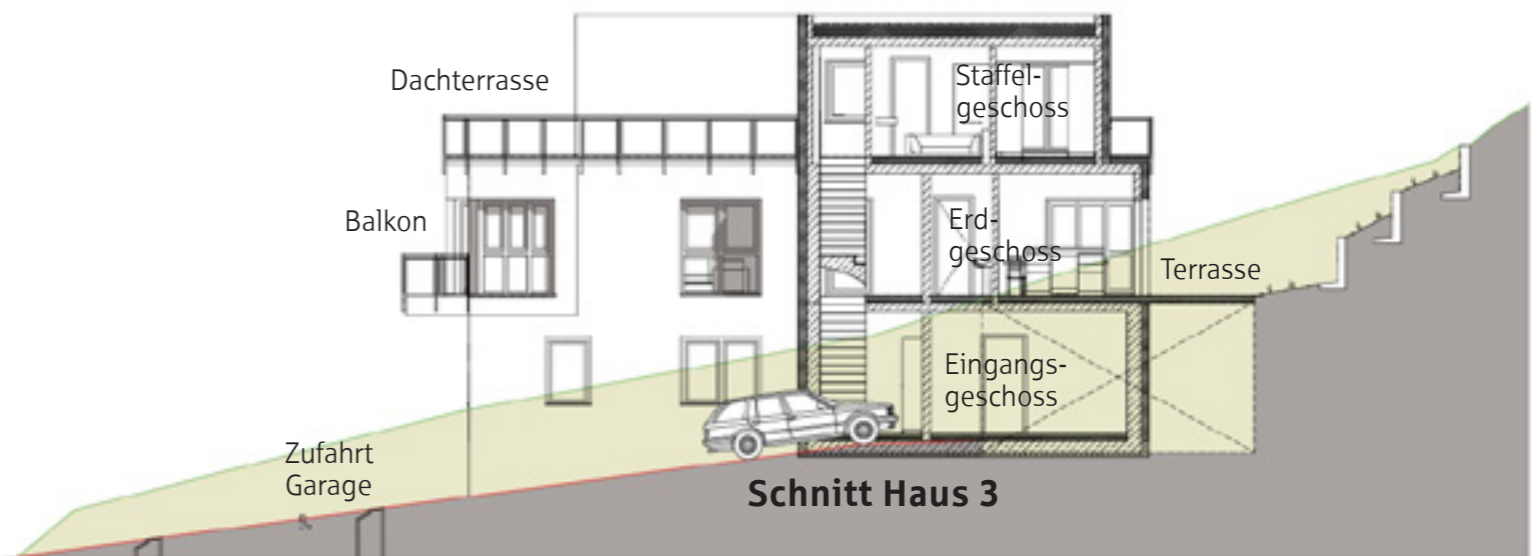
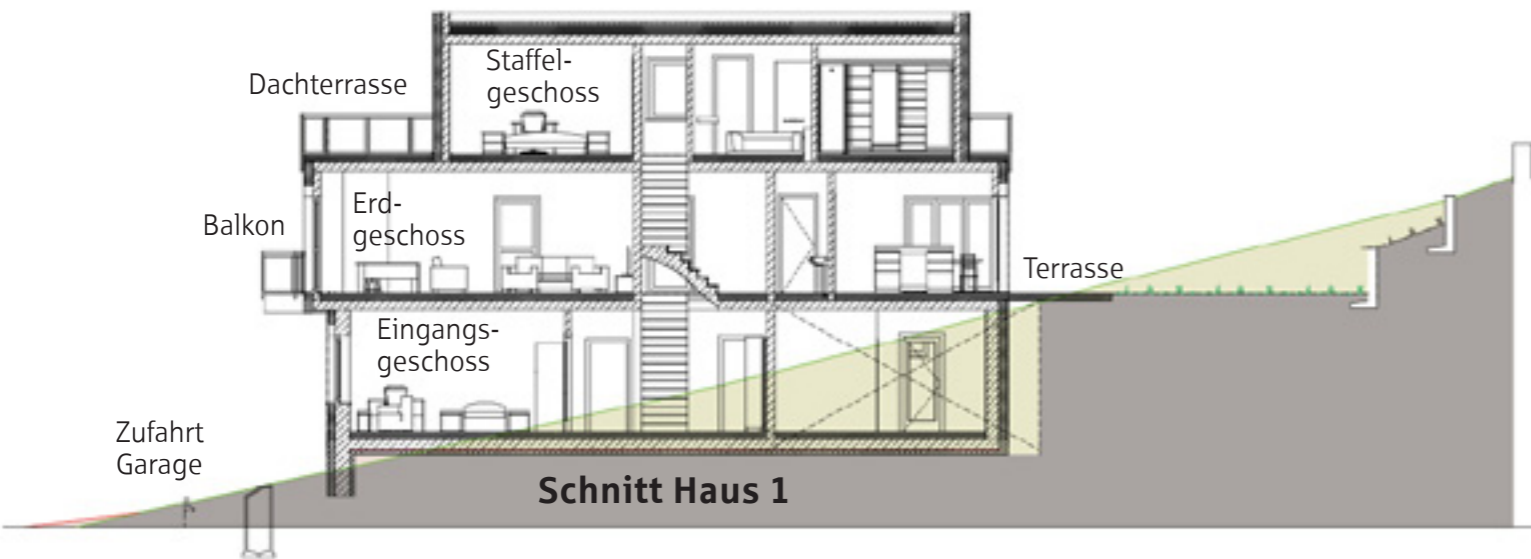
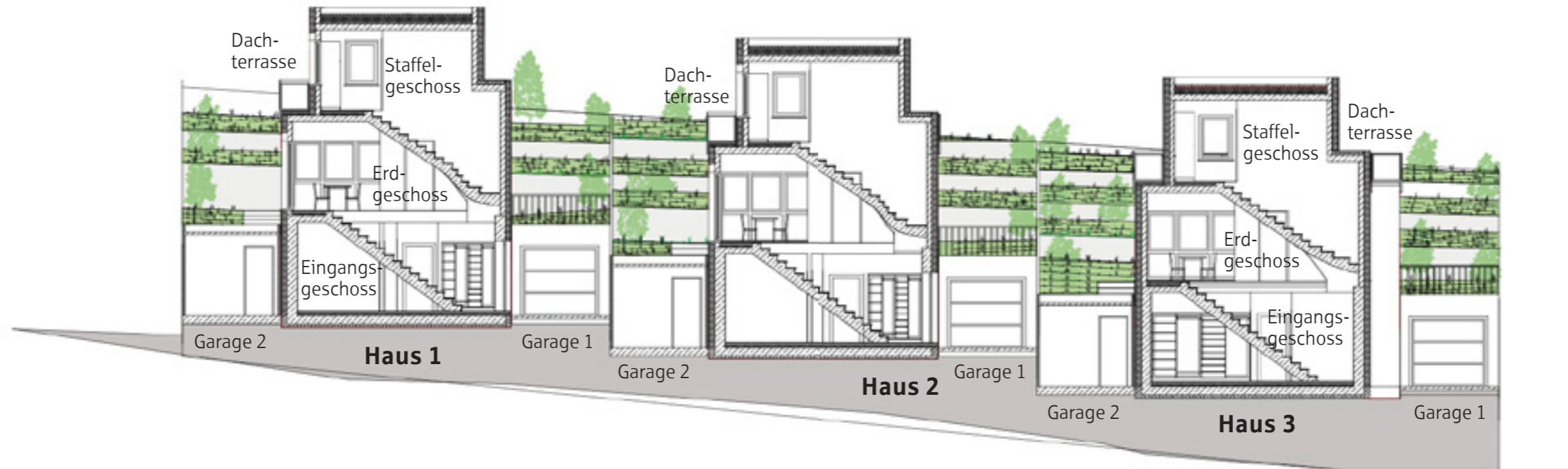
**Ansicht von Nord-Ost**

**Ansicht von Süd-West**



**Ansicht von Nord-West**

# SCHNITTE



- vorhandenes Gelände (Ausgrabung)
- neues Gelände

# BAUBESCHREIBUNG

## Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen  
Möllneys Nocken 15  
45257 Essen - Kupferdreh

## Bauträger

D.A.I. Real Estate GmbH  
Speestraße 21  
40885 Ratingen

## I. VORBEMERKUNGEN

Das Gebäude wird in herkömmlicher Bauweise entsprechend der Baugenehmigung, der statischen Berechnungen und den endgültigen Ausführungszeichnungen M 1: 50 in Massivbauweise errichtet.

Die Grundlage der Bauausführung bilden die Baugenehmigung, die statischen Berechnungen, die anerkannten Regeln der Baukunst sowie die bei Antragstellung gültigen Bestimmungen über Brand-, Schallschutz sowie die Energieeinsparverordnung EnEV 2016.

## II. GRUNDSTÜCKSOBERFLÄCHE – BAUGRUBE

Abtragen und Abtransport des Mutterbodens und des überschüssigen Bodenaushubs. Herstellen der Grundstücks- und Baustellenzufahrt. Die Baugrube wird nach Herstellen des Kellergeschosses mit verdichtungsfähigen Boden aufgefüllt.

## III. ROHBAU

### Allgemeines

Die Stärke der Decken sowie Materialwahl, Stahlbewehrungen, Beton- und Mörtelgüte werden entsprechend den statischen Berechnungen und den bei der Antrag-

stellung der Baugenehmigung gültigen Bestimmungen über Brand-, Schall- und Wärmeschutz ausgeführt. Entwässerung nach den genehmigten Entwässerungsplänen mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Kunststoffrohre und Kontrollschächte in den erforderlichen Abmessungen nach DIN.

## IV. MAURER-, BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

### Sohle

WU - Stahlbetonsohle, Bewehrung und Stärke nach statischer Berechnung.

Die Feuchtigkeitsisolierung erfolgt entsprechend den DIN-Vorschriften.

### Außenwände

Kellergeschoss WU – Stahlbetonwände im Bereich Erdreich sonst Mauerwerk.

EG - Staffelgeschoss: Mauerwerk Wärmedämmputz / Wärmedämmverbundsystem entsprechend der Energieeinsparverordnung.

Die Gestaltung der Fassade in Form und Farbe obliegt dem Bauträger.

### Innenwände

Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder gleichwertig hergestellt.

Sämtliche gemauerten Wände werden 1-lagig mit Maschinengips- bzw. Kalkzementputz geputzt (außer HA / Technikraum im KG). Putzstärke ca. 1,0 cm, Oberflächen tapezierfähig (Q 2).

### Geschossdecken (KG / EG und 1. OG)

Decken als Stahlbetonmassivdecken in herkömmlicher Bauweise bzw. als Filigranplattendecke mit entsprechender Bewehrung nach Statik.

### Innen-Treppe

Als Stahlbetontreppe schallentkoppelt, mit Stb-Stufen, Oberbelag in Eigenleistung (z.B. Fliesen, Naturstein), die Treppenuntersicht sowie die Wangen erhalten einen 1-lagigen Maschinengipsputz (Q 2).

Geländer als Stahlgeländer bestehend aus Stahlrahmenkonstruktion mit senkrechten Füllstäben und einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf. Die Gestaltung obliegt dem Bauträger.

### Schlosserarbeiten

Die Balkone erhalten eine Absturzsicherung aus Rechteckrohr pulverbeschichtet mit senkrechten Füllstäben. Die Gestaltung obliegt dem Bauträger.

### Dacheindeckung

Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Abdichtung mit Bitumenschweißbahn oder Folie mit zugelassenen Abschlussprofilen.

### Klempnerarbeiten

Sämtliche Dachrinnen, Kehlbleche und Regenfallrohre werden aus Zinkblech hergestellt.

### Putz

Sämtliche gemauerten Wände und alle Betondecken erhalten einen 1-lagigen Gips-Maschinenputz MP 75 Qualitätsstufe Q2 tapezierfähig (außer im Hausanschlussraum).

### Estrich

Heizestrich auf Wärmedämmung und Trittschallisolierung gemäß DIN in sämtlichen Räumen (außer HAR / Technik).

AKS-Bewehrung oder gleichwertig im Bereich der Bodenfliesen.

## V. AUSBAU

### 1. Fenster und Türen

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird in wärmegeprägter Ausführung als Kunststofftür gemäß Detailplanung mit Füllung, Sprosseneinteilung und Isolierverglasung hergestellt. Profile eines Markenherstellers.

Die Tür erhält eine 3-fach-Verriegelung, Türgriffe außen und innen in Edelstahl sowie einen Profilzylinder mit je 3 Schlüsseln.

Fenster und Terrassentüren

Die Fenster und Terrassentüren werden aus Kunststoff, weiß, als Blendrahmenfenster mit Dreh-Kippflügelbeschlägen oder Hebe-Schiebetür (nach Plan) hergestellt und erhalten eine Mehrfachverriegelung / Pilzkopf. Die nach innen zu öffnenden Terrassen- und Balkontüren werden aus Kunststoff als Dreh-Kipptür oder Hebe-/Schiebetür (nach Plan) hergestellt. Profile von VEKA oder gleichwertigem Hersteller

Die Verglasung erfolgt mit Dreifach-Isolierverglasung mit einem U-Wert gemäß Wärmeschutznachweis. Die Aufteilung der Fenster und Terrassentüren erfolgt wie in den Ansichten dargestellt.

An allen Fenstern im EG und Staffelgeschoss sowie an den Fenstern in den Kinderzimmern im Kellergeschoss sind Kunststoffrollläden mit Elektromotoren vorgesehen.

Die Fenster im Erdgeschoss und Kinderzimmer im Kellergeschoss erhalten Fenstergriffe mit abschließbaren Griffoliven (entfällt für die Fenster, die einen Rettungsweg darstellen)

### 2. Fliesenarbeiten

Wandfliesen Bäder

In den Bädern werden die Wände bis zu einer Höhe von 1,50 m gefliest, im Bereich der Duschen und Badewanne raumhoch.

Der Preis der Verlegung inkl. Material, Verfugung, Versiegelung und weißen Kunststoff-Eckschienen beträgt 100 € / m<sup>2</sup> brutto. Materialpreis 50 € / m<sup>2</sup> brutto.

Anmerkung zu den Fliesenarbeiten Pos. 2:

Dauerelastische Fugen (Silikonfugen) sind Wartungsfugen. Risse in diesen Fugen, die nach einiger Zeit auftreten können, stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Grundlage für die Fliesen ist eine Normalverlegung, d.h. rechteckig zu den Hauptwänden bei einer Fliesengröße von 60 x 30 cm / 30 x 30 cm / 45 x 33 cm für Wand- und Bodenfliesen.

Sollte der Käufer größere Fliesen als die o.g. Maße wünschen, so muss er diese in Eigenleistung/Eigenregie durchführen lassen. Der Bauträger vergütet dann die Fliesenarbeiten (Material, Verlegung und sämtliche Nebenarbeiten).

Bordüren und Dekorfliesen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Der Erwerber hat den Bauträger rechtzeitig vor Estrichlegung schriftlich zu informieren, in welchen Räumen Fliesen verlegt werden müssen.

Die geplante Aufbauhöhe des Oberbodens beträgt 1,00 cm inkl. Kleber.

Änderungen der Aufbauhöhen hat der Erwerber rechtzeitig schriftlich dem Bauträger mitzuteilen.

**Die Innentüren (Türblatt und Zarge), der Fußbodenbelag (außer Bäder und WC), sowie die Malerarbeiten erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber.**

### 3. Klingel- und Sprech-Anlage

Neben der Türanlage wird eine Gegensprechanlage und Klingel installiert. Gegensprechanlage mit Kamera, mit Bedienteil mit TV Monitor in jeder Etage.

### 4. Oberbeläge für Balkon und Dachterrasse

Die Balkonbeläge erfolgen als WPC-Belag, nach Wahl des Bauträgers.

# BAUBESCHREIBUNG

## 5. Natursteinarbeiten (Innenfensterbänke)

Innenfensterbänke in den Wohnräumen wahlweise in Marmor deutsch gelb, Kunststein Carrara Quarella bzw. Granit Sardo Beta oder Padang Christallo. Die Breiten nach Erfordernis. Sofern die Fensterelemente bis zum Boden gehen, entfällt die Fensterbank. Die Außenfensterbänke in Alu weiß. In den Bädern werden die Fensterbrüstungen aus dem Wandfliesenmaterial hergestellt.

## VI. SANITÄRE INSTALLATION

Wasserleitungen aus Kunststoffrohr oder gleichwertig, Fallleitungen SML-Rohr bzw. HT-Rohr, Geräuschkämpfung nach DIN 4108/4109 sowie DIN 18381, Entwässerungsleitungen aus PVC Hartkunststoffrohren entsprechen den Vorschriften der Stadt Essen. Sanitäre Rohinstallation in den Bädern und im WC nach Plan, Einrichtungsgegenstände wie in den Bauplänen M 1: 100 Standard

### Bäder

Waschtischanlage  
Sie erhalten einen Porzellanwaschtisch in der Größe 650 x 470 mm vom Markenhersteller Villeroy & Boch Subway 2.0 inkl. Optiline Designsifon oder gleichwertig und passende Eckventile sowie inkl. einer Kalt- und Warmwasser- Einhebelmischbatterie Hansgrohe MET-RIS oder gleichwertig.

### WC Anlage

Die wandhängende WC-Anlage vom Markenhersteller Villeroy & Boch Subway 2.0 oder gleichwertig wird als Tiefspüler mit WC-Sitz und Deckel Quick Release eingebaut.

Der verdeckt montierte Unterspülkasten, Fabrikat Sigma Geberit Kombifix oder gleichwertig für das Wand-WC, wird mit einer wassersparenden 2-Mengenspülung und weißer Betätigungsplatte eingebaut.

### Duschanlage

Die Duschtasse ist eine emaillierte Stahlduschtasse, Fabrikat Kaldewei SUPERPLAN-AVANTGARDE oder gleichwertig, in den Maßen 900 x 900 x 25 mm mit Ablaufgarnitur. Hierzu erhalten Sie eine Einhand-Thermostat-Unterputz Armatur der Firma Hansgrohe ECOSTAT mit einem Brauseset CROMA SELECT E 1 JET/UNICA oder gleichwertig.

### Separate WC-Anlage

Im separaten Gäste-WC erhalten Sie einen Porzellanwaschtisch in der Größe

450 x 370 mm. Die Ausstattung der Waschtisch- und WC-Einrichtung entspricht der des Bades.

### Außen

Im Außenbereich der Terrasse erhalten Sie eine frostsichere Außenzapfstelle (für Kaltwasser). Bitte beachten Sie, dass das Wasser der Außenzapfstelle keine Trinkwasserqualität hat.

### Hinweis:

Badewannen, Brause-Anlagen und WC-Anlagen werden im Standard längsseitig entlang der Wand montiert.

### Küche

2 Stück Eckventile ½ ‚, Anschluss Kaltwasser  
1 Stück Eckventil ½ ‚, Anschluss Warmwasser

## VII. HEIZUNGSANLAGE

### (Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser)

Luft-Wasser-Wärmepumpe eines namhaften Markenherstellers, mit zentraler Warm-Wasserversorgung mit 235 l Warmwasserspeicher.

Zentralfußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung; die Einzelraumregelung erfolgt über die erforderlichen Raumthermostate auf Putz. (Der Hausanschlussraum/Technikraum erhält keine Fußbodenheizung)

Der Bauträger behält sich vor, falls erforderlich, zusätzlich einen Heizkörper im Bad zu installieren.

### Photovoltaik-Anlage

PV Anlage mit 7,4 Kwp bestehend aus SENEK Solar 410M oder gleichwertigen Modulen, SEBEC Home V3 hybrid duo PV Speicher.

## VIII. ELEKTROINSTALLATION

Ausführung nach den geltenden Richtlinien des VDE und des Versorgungsunternehmens, einschließlich Fundamentender und Schalterprogramm der Firma Busch-Jäger, Typ SI oder gleichwertig, Farbe weiß.

### Telefonanlage

Telefonanschluss im HAR mit Duplex-Datenleitungen in die Wohn-, Schlafräume-, Kinderzimmer/Arbeitszimmer.

### Diele/Flur

1 Wechselschaltung mit einem Deckenauslass, 1 schaltbare Ausschaltung mit Wandauslass, 2 Einfachsteckdosen.

### Wohnen sowie Essen

1 Ausschaltung mit Deckenauslass über dem Esstisch, 2 schaltbare Ausschaltungen mit Wandauslässen, 3 Doppelsteckdosen, 5 Einfachsteckdosen, 1 Fernseh- und Radioanschluss, 1 Telefonanschluss.

### Bad

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Ausschaltung mit einem Wechselauslass neben dem Spiegel, 1 Doppelsteckdose.

### WC

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Ausschaltung mit einem Wechselauslass neben dem Spiegel, 1 Einfachsteckdose.

### Küche

Die Küche erhält 1 Ausschaltung mit Deckenauslass; die Unterschrankbeleuchtung erfolgt über eine Ausschaltung. Es sind 5 Doppelsteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte der Küche vorgesehen; jeweils ein Anschluss für Elektroherd, Mikrowelle, Backofen und Geschirrspüler.

### Schlafen/Kind/Ankleide je

1 Ausschaltung mit einem Deckenauslass, 4 Einfachsteckdosen, 1 Doppelsteckdose,  
1 Fernseh- und Radioanschluss und 1 Telefonanschluss.

### Terrasse und Balkon

Die Terrasse/der Balkon erhalten eine schaltbare Außensteckdose und einen Wandauslass für eine bauseitige Außenbeleuchtung mit einer Ausschaltung (von innen schaltbar).

### Hausanschlussraum/Technik

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung a.P.  
2 Steckdose a.P.

### HWR Hauswirtschaftsraum

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
6 Steckdosen (Waschmaschine, Trockener).

### Keller/Abstellraum

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung a.P.  
4 Steckdosen a.P.

### Hauseingang

Klingel, Außenbeleuchtung

### Garage je

1 Steckdose auf Putz  
1 Wandbrennstelle auf Putz  
1 Zuleitung für Wallbox

## IX. GARAGEN

### Stahlbeton-Fertigarage (je Haus 2 Garagen)

Fundament: Stampfbeton B 15, frostfrei gegründet, Punktfundament an den vier Ecken.

Garagenboden: anbetonierter Stahlbetonboden.  
Garagentor: mit Schwingtor mit elektrischem Antrieb und einem Handsender je Garage, Ausgangstür in der Rückwand zur dahinterliegenden Treppe bei einer der beiden Garagen.

Ortgang: Ringsumlaufende Beton-Attika

## X. AUSSENANLAGEN

Die Geländeversätze werden mit Betonwinkelsteinen abgefangen.

### Zufahrt zu Garagen und Hauszuwegung:

Ausführung in versickerungsfähigem Porenpflaster (Form und Farbgebung nach Wahl des Bauträgers).

### Pflasterung:

Terrassen werden mit Terrassenplatten als Betonplatten 40/40 oder gleichwertig mit entsprechendem Unterbau hergestellt.  
Mülltonnenabstellplatz im Vorgarten 1,50 qm Porenbetonpflaster.

### Freiflächen:

Die nicht gepflasterten Freiflächen erhalten einen ca. 20 cm starken Mutterbodenaufbau, Grobplanum. Die Treppenausführung hinter der Garage erfolgt in Betonblockstufen.

## XI. ERSCHLIESSUNG

Im Festpreis sind alle privaten Erschließungskosten, z.B. Kanal-, Wasser- und Stromanschlusskosten, enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten der öffentlichen Erschließung, soweit sie von den Behörden in Zukunft gefordert werden.

## XII. BAUTECHNISCHE HINWEISE

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Haarrisse in den Stahlbetonteilen und dem Mauerwerk auftreten lassen. Diese Risse stellen keinen

Mangel dar, insofern sie die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übergabe der Häuser an den Käufer und entspricht der gesetzlich festgeschriebenen Laufzeit (5 Jahren nach BGB).

Für Verschleiß- und Verbrauchsteile (z.B. Dichtungen, dauerelastische Verfügen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen usw.) übernimmt der Bauträger die Haftung für Funktionsfähigkeit bei Übergabe, ordnungsgemäßem Einbau und korrekter Einweisung in die Arbeitsweise.

Die Haftung erstreckt sich nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen.

## XIII. SONSTIGES

Sämtliche Arbeiten werden einschl. des Materials und sämtlicher Nebenarbeiten in fertiger Arbeit hergestellt. Differenzen zwischen den Baugenehmigungsplänen M 1: 100 und der Ausführung können durch die statischen Berechnungen, durch Auflagen von Behörden und durch vor den Wänden liegenden Installationen entstehen und bleiben vorbehalten.

Die in den Grundrissen enthaltenen Möblierungsvorschläge, Abstellchränke und dargestellten Bepflanzungen sind im Preis nicht enthalten.

Eine Grundreinigung des Hauses vor Bezug ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Häuser müssen nach Bezug regelmäßig gelüftet (Querlüftung) werden, um die bei Neubau übliche Restfeuchtigkeit zu entfernen.

Änderungen vorbehalten!

## WIR BERATEN SIE GERN.

Fragen zur Immobilie beantworten Ihnen



**Ute Büchte**  
Tel.: 0201 103-5940  
ute.buechte@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

## 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 DS-GVO). 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>





## BAUTRÄGER

D.A.I. Real Estate GmbH

Speestr. 21  
40885 Ratingen

 **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](mailto:Immobilien@sparkasse-essen.de)  
Internet [www.sparkasse-essen.de/immobilien](http://www.sparkasse-essen.de/immobilien)