



**selm**  
AM AUENPARK

Perspektive: freie künstlerische Darstellung



 <sup>55</sup> EffizienzHaus

2. Bauabschnitt  
Doppelhaushälften

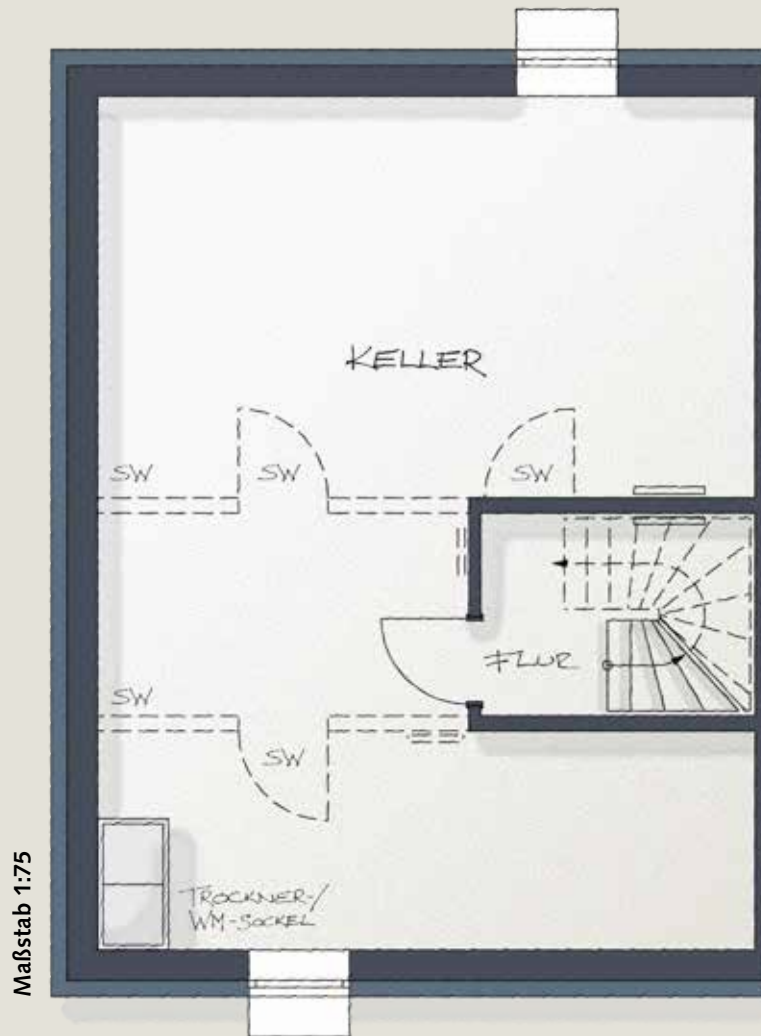
**W145**

**Wilma**

# Doppelhaushälften

Am Beispiel **Doppelhaushälfte Nr. 01**

Die Zuordnung der einzelnen Hauseinheiten entnehmen Sie bitte dem Lageplan.



## Kellergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	3,48
	<u>3,48</u>
Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Keller	48,54
	<u>48,54</u>



## Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	7,13
Küche	12,28
Wohnen/Essen	31,05
WC	2,44
Terrasse (12,00)	6,00
	<b>58,90</b>



## 1. Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	2,29
Bad	8,01
Kind 1	13,04
Kind 2	14,18
Eltern	14,32
	<b>51,84</b>



## 2. Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Gast	34,01
Dachterrasse (12,54)	6,27
	<b>40,28</b>
Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Wärmeversorgung	3,02
	<b>3,02</b>

## Gesamt

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	3,48
Erdgeschoss	58,90
1. Obergeschoss	51,84
2. Obergeschoss	40,28
<b>Gesamt</b>	<b>154,50</b>
Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	48,54
2. Obergeschoss	3,02
<b>Gesamt</b>	<b>51,56</b>
<b>Wohn-/Nutzfl.</b>	<b>206,06</b>

# Ansichten

## Straße



Beispiel Doppelhaushälften Nr.

01

02

## Garten

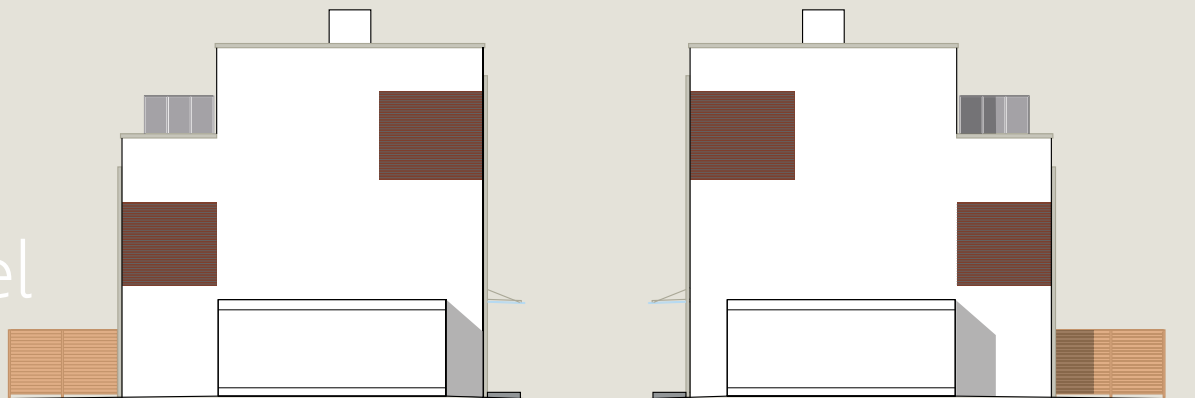


Beispiel Doppelhaushälften Nr.

02

01

## Giebel

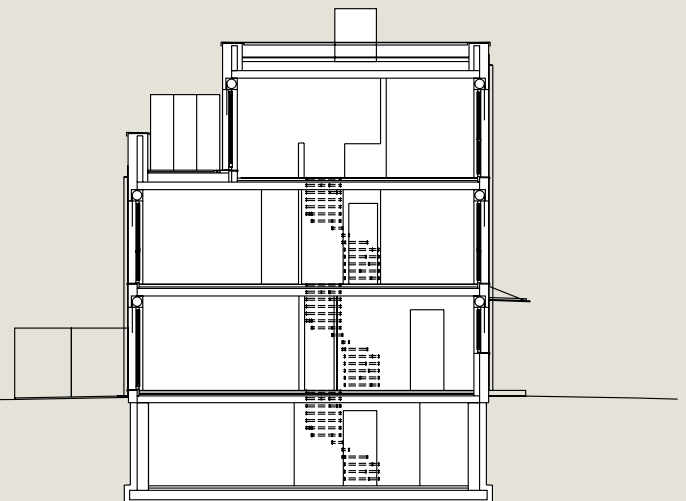


Beispiel Doppelhaushälften Nr.

01

02

## Schnitt



Beispiel Doppelhaushälfte Nr.

01

# Baubeschreibung

## ■ VORBEMERKUNG

Grundlage der Bauausführung bilden die Baubeschreibung, die zum Zeitpunkt der durch den Verkäufer eingereichten Bauantragsunterlagen gelten den allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020, sowie die der Bauantragstellung zugrundeliegenden Vorschriften der Landesbauordnung NRW. Das Gebäude erfüllt darüber hinaus die Anforderungen an das KfW-Effizienzhaus 55 in der Standardvariante. Die Häuser werden 12 Monate nach Baubeginn fertiggestellt.

## ■ BAUGRUNDSTÜCK

Das zu bebauende Grundstück liegt in der Stadt Selm, zwischen der Münsterlandstraße und dem Selmer Bach (am Auenpark). Sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Baugrundstück stehen, sind im Leistungsumfang enthalten.

## ■ ERSCHLIESSUNG

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

**Nichtöffentliche Erschließung**  
Private Erschließungswege und Zufahrten sowie die privaten Versorgungs- 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 Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Der Multimediaanschluss (glasfaserbasiert) erfolgt im Kellergeschoss.

## ■ BAUNEKENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung notwendigen Kosten wie behördliche Gebühren und Erschließungskosten des Bauwerks enthalten, für z.B. Bauantrag, Freistellungsverfahren, Referenzverfahren,

Baugenehmigung, statische Berechnung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Fachingenieurleistungen. Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbausicherung abgeschlossen. Die Kosten für die TÜV-Überwachung sind ebenfalls enthalten.

## ■ BAUWERK

**Baustelleneinrichtung**  
Die Einrichtung der Baustelle erfolgt mit Geräten, Gerüsten, Lagerräumen und ggf. Krananlagen. Das Vorhalten der Einrichtungen erstreckt sich über die Bauzeit und die Räumung erfolgt mit fortschreitender Baufertigstellung.

**Erdarbeiten**  
Die Erdarbeiten beinhalten den Oberbodenabtrag, das Ausheben der Baugruben, das Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume und die Abfuhr der überschüssigen Bodenmassen.

**Beton- und Stahlbetonarbeiten**  
Die Gründung der Häuser erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die betonierten Kelleraußenwände werden mit Trennfuge, die Kellerbodenplatten werden ohne Trennfuge zum Nachbarhaus, jeweils in WU-Beton gemäß DAfStb-Richtlinie („Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“, WU-Richtlinie) sowie nach der erforderlichen Beanspruchungsklasse ausgeführt. Die Kellerräume sind als untergeordnete Lagerräume und zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet (Nutzungsklasse A0). Die Kelleraußenwände sowie die Bodenplatte des Kellers erhalten unterseitig eine geeignete Perimeterdämmung gemäß Energiebedarfsberechnung. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Die Decken sind konstruktiv zum Nachbarhaus getrennt. Die Kellerfenster aus Kunststoff (weiß) sind ca. 100 x 50cm groß und werden einflügelig in Dreh-Kipp-Ausführung mit Wärmeschutzverglasung eingebaut.

Die Kunststofflichtschächte besitzen eine verzinkte Gitterrostabdeckung und eine Abhebesicherung als Einbruchschutz.

## Mauerwerksarbeiten

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton nach statischer Berechnung. Haustrennwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk aus Kalksandstein mit einer Gebäudetrennfuge hergestellt. Nichttragende Innenwände im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss bestehen aus 8cm Gipsdielen. Die raumhohe Trennwand der Dusche im Badezimmer, die Schachtabmauerungen im Badezimmer/WC sowie die Vorwandinstallationswände bestehen aus Ständerwerk oder Gipsdielen. In der Küche wird ein Wanddurchbruch mit Lüftungssieb zum Anschluss einer Dunstabzugshaube angelegt. Die Abtrennung der Wärmeversorgung im 2. Obergeschoss erfolgt gemäß Planung ebenfalls mit Gipsdielen. Der Sockel für Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoss hat eine Größe von ca. 130/70/45cm.

## Fassade

Die Außenwände der Häuser erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche, Hersteller alsecco oder gleichwertig gemäß Farb- und Materialkonzept. Teilflächen der Fassaden erhalten gemäß Ansichtszeichnungen ein Klinkerriemchen auf der Wärmedämmplatte gemäß Farb- und Materialkonzept. Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend der Energiebedarfsberechnung.

## Dach

Das Flachdach und die umlaufende Attika werden aus Stahlbeton gemäß statischer Berechnung erstellt. Das Dach erhält eine Wärmedämmung als Gefälledämmung gemäß der Energiebedarfsberechnung und eine Dachabdichtung als Bitumenabdichtung oder gleichwertig. Das Dach erhält eine extensive Dachbegrünung. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt über Fallrohre aus dem Material Zink.

Die Attikaabdeckung erfolgt aus einem gekanteten, vorbewitterten Zinkblech.

## Dachterrasse

Das Haus erhält gemäß Planung gartenseitig eine Dachterrasse. Diese bekommt zum benachbarten Haus eine Sichtschutzwand, gemäß Planung, bestehend aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion mit einer Füllung aus einer Werkstoffverbundplatte, Farbe: ähnlich RAL 7004, Hersteller: Trespa, oder gleichwertig, Höhe: ca. 2,00m. Die Dachterrasse erhält eine Dachdämmung gemäß der Energiebedarfsberechnung und eine Abdichtung. Gemäß Planung erhält die Dachterrasse einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40, Farbe: Grau. Die Brüstung erhält gemäß Planung eine Abdeckung aus gekantetem, vorbewittertem Zinkblech. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt über Fallrohre aus dem Material Zink.

## Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster hergestellt. Sie werden innen in weiß und außen gemäß Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Die Kellerfenster werden in weiß ausgeführt. Einige Fensterteile werden als feststehende Elemente gemäß Planung ausgeführt. Jeder Aufenthaltsraum mit stehenden Fenstern erhält mindestens ein Fenster bzw. Fensterelement mit mindestens einem Fensterflügel bzw. einer Fenstertür mit Einhebel-Drehkipp-Beschlag. Alle 2-flügeligen Fensterelemente werden gemäß Planung als Stulpflügel ausgebildet, außer den Kellerfenstern. Sie erhalten einen Drehbeschlag und einen Dreh-Kippbeschlag.

## Fensterbänke

Die Innenfensterbänke auf Brüstungen der Fenster im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie der Stufe zur Dachterrasse bestehen aus Granit (Blanco Iberico oder gleichwertig) außer im Bad und im Gäste-WC in den gefliesten Bereichen. Die Außenfensterbänke der Häuser werden aus Aluminium eloxiert hergestellt. Die Außenfensterbänke der bodentiefen Fenster im Erd-

geschoss und der Stufe zur Dachterrasse bestehen aus einem Riffelblech, Aluminium natur (trittfest).

### **Rollläden**

Alle Fenster im Erdgeschoss und in den 2 Obergeschossen außer Gäste-WC-Fenster erhalten Kunststoffrollläden und Rolladenführungs-schienen mit gedämmten Rolladenkästen und Gurtwickler mit eingebauten Gurtwicklerkästen.

### **Hauseingangstür**

Die Hauseingangstür besteht aus einer Kunststoffkonstruktion mit Glasausschnitt in der Haustürrfüllung und einem seitlich feststehenden Glaselement gemäß Ansichtszeichnung, außen in der Farbe der Fenster und innen weiß, 3-fach verriegelt, mit Sicherheitszylinder-schloss (mit 3 Schlüsseln) sowie Drücker-/Außen-griffkombination und Rosetten.

### **Vordach**

Das Vordach wird gemäß Ansichtszeichnung als verzinkte Stahl-Glaskonstruktion ohne Entwässerung ausgeführt.

### **Glasarbeiten**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren, der Glasausschnitt der Hauseingangstür sowie das seitliche Haustürelement erhalten eine 3-fach Verglasung. Die Fenster im Bad, im WC und der Glasausschnitt der Hauseingangstür sowie das Seitenteil erhalten eine Scheibe aus Mattglas.

### **Innentüren**

Die Innentüren (EG, 1. und 2. OG 2,135m, KG 2,01m Rohbaumaß-Höhe) werden im ganzen Haus als Holzwerkstofftüren kunststoffbeschichtet in Eschenachbildung weiß mit Futter und Bekleidung und Anschlagdichtung ausgeführt, Hersteller: Lebo, Modell: Lebolit oder gleichwertig. Die Türen erhalten Drückergarnituren in Edelstahl (Rundrosette) Hersteller: Hermat, Serie: Basic-19 oder gleichwertig sowie Buntbartschloss mit einem Schlüssel gemäß Muster.

Alle Türen erhalten gemäß Lüftungskonzept einen Türunterschnitt außer der Tür zum Flur Kellergeschoss.

### **Innentreppe**

Die Treppenanlage wird vom Keller- bis zum 2. Obergeschoss als schallentkoppelte Stahl-Konstruktion, mit raumhoher Harfe im Keller, Erd- und 1. Obergeschoss ausgeführt. Im 2. Ober-

geschoss erfolgt die Absturz-sicherung durch eine brüstungshohe Abmauerung. Die Treppe erhält massive Hartholztrittstufen aus Buchenholz sowie massive Handläufe aus Buchenholz nach Mustervorlage mit Oberflächenversiegelung. Die Handläufe werden einseitig mit einer Halterung zur Wand hergestellt. Die Treppenunterkonstruktion wird in weiß endlackiert.

### **Oberfläche der Wände und Decken**

Alle Wände und Decken im ausgebauten Wohnbereich erhalten eine tapezierfähige Oberfläche (Qualität Q2).

### **Estrich**

Schwimmender Estrich kommt in allen Räumen des Keller-, Erd-, und der Obergeschosse zur Ausführung.

### **Fliesenarbeiten**

Die Boden- und Wandfliesen werden im WC und Bad nach vorgelegten Mustern verlegt.

Wandfliesen werden in den Bädern und WCs – sofern dort entsprechende Installationen mit Sanitärgegenständen vorgesehen sind – im Bereich der Dusche raumhoch sowie im Bereich der WCs, Waschtische und Badewannen ca. 1,20m hoch verlegt.

Die übrigen Wände werden nicht gefliest, sondern erhalten im Bodenbereich eine Fliesensockelleiste. Der Fliesensockel besteht aus dem Material der bemusterten Fliesen. (Formate Wandfliesen: 30/60, Bodenfliesen: 30/60).

Materialpreis der Wand- und Bodenfliesen beträgt brutto EUR 20,-/m<sup>2</sup> gemäß Preisliste.

### **■ TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG**

#### **Zählereinrichtungen**

Bei allen Häusern sind sämtliche zur Versorgung des Gebäudes mit Strom und Wasser notwendige Zählereinrichtungen im Keller vorge-sehen.

#### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung aller Gebäude für Warmwasser und Heizung erfolgt durch eine elektrisch betriebene Luft-Wärmepumpe Hersteller Vaillant oder gleichwertig mit witterungsgeführter Regelung. Die Inneneinheit der Wärmepumpenanlage befindet sich im 2. Obergeschoss, die Außeneinheit auf dem Dach.

Heizungs-, Kalt- und Warmwasserleitungen im Gebäude werden in Mehrschichtverbundrohr oder gleichwertig mit Isoliermantel verlegt.

### **Heizung**

Die Häuser erhalten im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss eine Warmwasserfußbodenheizung. Die individuelle Raumtemperaturregelung erfolgt über Raumthermostatregler. Das Kellergeschoss, der Flur des Kellergeschosses sowie zusätzlich das Bad erhalten jeweils einen Plattenheizkörper, Hersteller: Vogel + Noot, oder gleichwertig, werkseitig weiß lackiert, gemäß Heizlastberechnung dimensioniert und mit thermostatisch gesteuertem Heizkörper-ventil, Hersteller: Heimeier oder gleichwertig.

### **Lüftung**

Gemäß Lüftungskonzept erfolgt die bedarfsgeführte Lüftung mittels Zuluftelementen in Rolladenkästen oder in der Außenwand. Abluftelemente erhalten Bad, Küche und WC als Aufputz- bzw. Unterputz-Abluftventilatoren. Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird durch einen Luftdichtheitstest nachgewiesen.

### **Sanitär**

Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Kunststoffrohr verlegt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen ca. 300 Liter großen Pufferspeicher im 2. Obergeschoss mit Zirkulationsleitung als Teil der Wärmepumpenanlage. Der erforderliche Leistungsbedarf, der durch die Wärmepumpe nicht abgedeckt werden kann, wird durch automatisches Zuschalten eines Elektroheizstabes sichergestellt.

Alle Sanitärobjekte mit Ausnahme der Badewanne Hersteller: Villeroy & Boch, Serie: Architectura, Farbe: Weiß. Alle Armaturen Hersteller: Hansgrohe, Modell Talis nach vorgelegten Mustern.

#### **Keller:**

Anschluss für Abwasser- und Kaltwasserzuleitung der Waschmaschine auf Putz

#### **Küche:**

Anschluss für Abwasser-, Warm- und Kaltwasserzuleitung der Spüle mit Abzweig für einen Geschirrspüler auf Putz.

#### **Bad:**

1 wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffstift und Unterputzspülkasten.

1 Kristallporzellanwaschtisch, 60cm mit jeweils einer Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

1 Einbauwanne, 170 x 75cm, aus emailliertem Stahlblech, Hersteller: Kaldewei, Serie Saniform plus oder gleichwertig, Einhebelaufputz-mischbatterie sowie Handbrause.

1 bodengleicher gefliester Duschbereich mit Duschrinne gemäß Planung, Einhebelaufputz-mischbatterie sowie Handbrause mit Wandstange. (Eine Duschabtrennung muss in Eigenleistung des Erwerbers erfolgen.) Das Brauchwasser der Wanne/Dusche wird über eine Abkofferrung im Erdgeschoss an der Decke abgeführt.

#### **WC:**

Anschluss für Abwasser- und Kaltwasserzuleitung des Handwaschbeckens

1 wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffstift und Unterputzspülkasten

1 Kristallporzellan-Handwaschbecken 50cm mit Standventil.

#### **Terrasse:**

1 Kaltwasser-Außenzapfstelle, frostsicher mit abschließbarem Ventil

### **Elektroinstallation**

Die Ausführung erfolgt gem. dieser Baubeschreibung sowie den jeweiligen technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers/Energieversorgers. Schalter und Steckdosen, Hersteller: Merten, Serie: M-Smart, Farbe: Polarweiß, oder gleichwertig. Heizungs-, und Wasserleitungen sind materialabhängig über die Potentialausgleichsschiene an die Erdung angeschlossen.

Der Zählerschrank befindet sich im Kellergeschoss, mit Leitungsschutzschaltern für alle Stromkreise und Fehlerstromschutzschaltern. Batteriebetriebene Einzelrauchmelder werden gemäß der gesetzlichen Vorgabe, ohne Montage bei der Gebäudeabnahme dem Erwerber übergeben.

#### **Multimedia:**

Die Verkabelung vom Hausanschluss zu den Anschlussdosen (Kabelfernsehen) erfolgt sternförmig in Koaxialleitung und im Leerrohr.



#### *Keller:*

2 Deckenauslässe in einer Ausschaltung auf Putz  
2 Einfachsteckdosen auf Putz  
1 Einfachsteckdose für Waschmaschine auf Putz  
1 Einfachsteckdose für Trockner auf Putz  
1 Einfachsteckdose für Multimediaverstärker auf Putz

#### *Flur Kellergeschoss:*

1 Deckenauslass  
1 Wandauslass über der Treppe in einer Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose

#### *Flur 1 Erdgeschoss:*

2 Deckenauslässe in einer Wechselschaltung und  
1 Einfachsteckdose  
1 Ausschaltung für Wandauslass außen mit Kontrollleuchte

#### *WC:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung  
1 Einfachsteckdose  
1 Stromanschluss für Abluftventilator

#### *Küche:*

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung  
3 Einfachsteckdosen  
1 Doppelsteckdose (Kombination: Dunstabzug/ Beleuchtung geschaltet in einer Ausschaltung)  
2 Doppelsteckdosen (Arbeitsfläche)  
2 Steckdosen für Kühl- und Gefriergerät und je 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler und Mikrowelle  
1 Stromanschluss für den Elektroherd  
1 Stromanschluss für Abluftventilator  
1 Dreifachsteckdose  
1 Antennendose

#### *Wohnen/Essen:*

3 Deckenauslässe in einer Ausschaltung  
1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung  
6 Einfachsteckdosen  
2 Steckdosen für Telefon (kein TAE)  
3 Dreifachsteckdosen  
3 Antennendosen

#### *Treppe vom Erdgeschoss bis 1. Obergeschoss und zum 2. Obergeschoss:*

1 Wandauslass jeweils über der Treppe in je einer Wechselschaltung

#### *Kind 1 und 2:*

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz)

#### 3 Einfachsteckdosen

1 Doppelsteckdose  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Antennendose

#### *Eltern:*

1 Deckenauslass in einer Kreuzschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz)  
2 Einfachsteckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Antennendose

#### *Bad:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung  
1 Wandauslass ungeschaltet  
2 Einfachsteckdosen  
1 Stromanschluss für Abluftventilator

#### *Flur 2 Obergeschoss:*

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose

#### *Gast:*

2 Deckenauslässe in je einer Ausschaltung  
5 Einfachsteckdosen  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Antennendose

#### *Wärmeversorgung:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung auf Putz  
Stromanschlüsse für die Wärmeversorgung  
1 Einfachsteckdose auf Putz für Zirkulationspumpe

#### *Terrasse:*

1 Wandauslass in einer Ausschaltung von innen schaltbar  
1 Steckdose von innen schaltbar (mit Kontrollleuchte)

#### *Dachterrasse:*

1 Wandauslass in einer Ausschaltung von innen schaltbar  
1 Steckdose von innen schaltbar (mit Kontrollleuchte)

#### **Schwachstrom**

1 Außenklingel Hersteller: Grothe, Typ: Domolux Aufputz oder gleichwertig mit Lötwerk in der Diele Erdgeschoß, Kunststoff weiß, unter Putz.

#### ■ BAUREINIGUNG

Im Leistungsumfang ist eine Bauschlussreinigung enthalten.

#### ■ GARAGEN

Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten die Häuser jeweils eine Betonfertigteilgarage mit extensiver Dachbegrünung ca. 6,00 x 3,00m mit Stahlschwingtor in der Farbe: Weiß, Ausführung Stahlsicke senkrecht. Die sichtbaren Außenwände der Garagen werden mit Edelputz gemäß Farb- und Materialkonzept versehen. Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten einige Garagen eine Türe, passend zur Ausführung Stahlschwingtor, in der Garagenrückwand.

#### ■ AUSSENANLAGEN

Der Oberboden wird auf der Eingangs- und Gartenseite grob einplaniert. Eventuell vorhandene Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken bzw. den angrenzenden Straßen und Wegen werden gemäß Planung mittels Böschungen bzw. L-Steinen überbrückt.

Die Hauszuwegung, die Garagenzufahrt, das Hauseingangspodest, der Mülltonnenstandplatz erhalten einen Belag aus versickerungsfähigem Rechteckbetonsteinpflaster, Farbe: Grau.

Eventuelle Höhenunterschiede in den Hauszuwegungen werden mit Blockstufen überbrückt.

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40, Farbe: Grau. Gemäß Zeichnungen wird als Sichtschutz eine Terrassentrennwand aus kesseldruckimprägniertem Holz, ca. 3,00m x 1,80m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Nachbarhaus errichtet.

Alle Häuser erhalten im Vorgarten einen Doppelmülltonnenschrank aus Sichtbeton mit verzinkten Stahltüren.

Sämtliche Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen auch zur Einfriedung erfolgen gemäß Freianlagenplan bzw. Bebauungsplan.

Die Flächen zur Aufstellung der Feuerwehrlaternen, gemäß Freianlagenplan, erhalten einen Rasengitterwabenbelag aus Kunststoff und sind dauerhaft freizuhalten.

#### ■ ALLGEMEINES ÄNDERUNGSVORBEHALT

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen, der Anordnung oder Änderung von Hausvorsprüngen oder technischer Weiterentwicklung eintreten. Dies gilt auch für Änderungen der Anordnung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Kellergeschoss und 2. Obergeschoss. Abweichungen und Änderungen sind demnach nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd oder wertsteigernd angesehen. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere und sonstigen Gestaltungen etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfanges. Dies gilt namentlich für die Gestaltung der öffentlichen Erschließung, die insbesondere aufgrund behördlicher Vorgaben Änderungen unterliegen kann. Ebenso gilt dies für Perspektiven, Skizzen und sonstige gestalterische Darstellungen. Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Einzelräume beziehen sich auf Fertigmaße. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ bedingt. Baubeschreibungen mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ sowie die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger entschieden.

Ratingen, 09.09.2021



## Das wird Ihnen sicher die Entscheidung erleichtern.

Wir planen und bauen seit langen Jahren erfolgreich in zahlreichen Städten Nordrhein-Westfalens und haben hier unzähligen Familien ein schönes, solides Zuhause geschaffen.



**Freiwillige baubegleitende Qualitätsüberprüfung durch die TÜV Rheinland Group**  
[http://www.tuvdotcom.com/quality\\_marks/0000007882](http://www.tuvdotcom.com/quality_marks/0000007882)

Planung, Baufortschritte und Fertigstellung unserer Projekte werden von neutraler Seite geprüft und zertifiziert.

**Kommen Sie auf die sichere Seite! Kommen Sie nach Selm!**



**Wilma Wohnen Auenpark GmbH**  
Pempelfurtstraße 1 · 40880 Ratingen  
FON: +49 2102 156 - 0 · FAX +49 2102 156 - 101  
[www.wilma.de](http://www.wilma.de)