

EDITION **SB25**

**H·I·M**  
VILLENBAU

EDITION **SB25**



STUBERSTRASSE 25 | MÜNCHEN | NYMPHENBURG



INHALT

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| BALANCE ZWISCHEN RUHE UND URBANITÄT | 6/7   |
| MEHRFAMILIEN-VILLA   EDITION SB25   | 8/9   |
| DIE VISUELLE PRÄSENZ                | 10/11 |
| QUALITÄT UND TECHNIK                | 14/15 |
| TEILEN SIE UNSEREN ANSPRUCH         | 20/21 |
| DIE AUSSTATTUNG                     | 22/23 |
| REGENERATIVE HAUSTECHNIK            | 26/27 |
| HOHE LEBENSQUALITÄT                 | 30/31 |
| DIE INFRASTRUKTUR                   | 32/33 |
| EINE WIE KEINE                      | 36/37 |
| UNSERE ARCHITEKTUR                  | 38/39 |
| ENTWICKLUNG   PLANUNG   UMSETZUNG   | 40/41 |
| IMPRESSUM                           | 42/43 |











BALANCE ZWISCHEN RUHE UND URBANITÄT

## EIN BESONDERER ORT

NYMPHENBURG – GESCHICHTE, STIL UND LEBENSQUALITÄT

Nymphenburg vereint Geschichte, Eleganz und Lebensqualität auf unvergleichliche Weise – geprägt von prachtvoller Architektur, historischen Villen, weitläufigen Parks und einer Atmosphäre kultivierter Gelassenheit. Das Spiel des Lichts auf den Wasserflächen des Biedersteiner Kanals, liebevoll „Canaletto“ genannt, und das leise Rauschen der alten Bäume tragen zu einer einzigartigen Atmosphäre bei – eine harmonische Verbindung aus Ruhe, Natur und Inspiration.

Ein Stadtteil, der nicht nur Wohnraum, sondern ein Ort des Ankommens und Bleibens ist.

Das Herzstück des Viertels ist das majestätische Schloss Nymphenburg – die ehemalige Sommerresidenz der Wittelsbacher und eines der bedeutendsten barocken Bauwerke Europas. Umgeben von kunstvoll gestalteten Gärten, Alleen und Wasserläufen, gibt es dem Stadtteil seine unverwechselbare Identität und eine Aura von besonderem Charme.

Naturliebhaber und Sportbegeisterte schätzen die Nähe zum weitläufigen Schlosspark, dem Botanischen Garten und dem malerischen Nymphenburger Kanal, der zu Spaziergängen, entspanntem Flanieren oder sportlicher Aktivität einlädt.

Nymphenburg ist mehr als nur eine Adresse – es ist ein Lebensgefühl. Hier begegnen sich Kulturerbe, Ruhe und Exklusivität mit urbanem Lebensstil in perfekter Balance.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.







## STUBERSTRASSE 25

### WOHNEN IM SCHÖNSTEN NYMPHENBURG

Wer die Natur liebt und gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Großstadt genießen möchte, findet in EDITION SB25 das perfekte Zuhause. Das weitläufige, nach Südwesten ausgerichtete Grundstück bietet ideale Lichtverhältnisse für lange Sonnenstunden bis in den Abend hinein und eröffnet freie Sichtachsen in das angrenzende Parkensemble.

EDITION SB25 steht für eine anspruchsvolle Architektur, die durch klare Linien und selbstbewusstes Design überzeugt. Die Mehrfamilien-Villa umfasst ein Penthouse mit Dachterrasse und Rooftop sowie vier großzügige, weitestgehend schwellenfreie Wohneinheiten.

Die Wohnflächen der insgesamt fünf Wohneinheiten reichen von ca. 123 m<sup>2</sup> bis ca. 305 m<sup>2</sup> und bieten Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe – ob als großzügiges Zuhause für Familien und Paare oder als komfortables Domizil für Menschen, die jetzt oder in späteren Lebensphasen barrierearm wohnen möchten. Ein Personenaufzug erschließt alle Ebenen – von der Tiefgarage bis ins Penthouse – und sorgt so für höchsten Wohnkomfort.

Jedes Detail und jede Entscheidung in der Planung sind auf die persönlichen Wünsche der Bewohner abgestimmt. Durch den fließenden Übergang zwischen den Wohnbereichen und das Spiel mit Raum und Licht wirken die Wohneinheiten modern, hell und einladend. Nahezu raumhohe Panoramafenster, große Terrassen und zurückversetzte Loggien eröffnen einen atemberaubenden Blick ins umliegende Grün und lassen die Natur Teil des Wohnraums werden.

Ausgewählte Villen-Wohnungen verfügen zudem über private Hobbybereiche – vielseitig nutzbar als Weinkeller, Fitnessraum oder persönliches Refugium für kreative Entfaltung.

Ein spürbarer Mehrwert, der die Individualität und den gehobenen Charakter des Wohnkonzepts unterstreicht.



DIE VISUELLE PRÄSENZ

# CHOREOGRAFIE AUS FORM UND TEXTUR

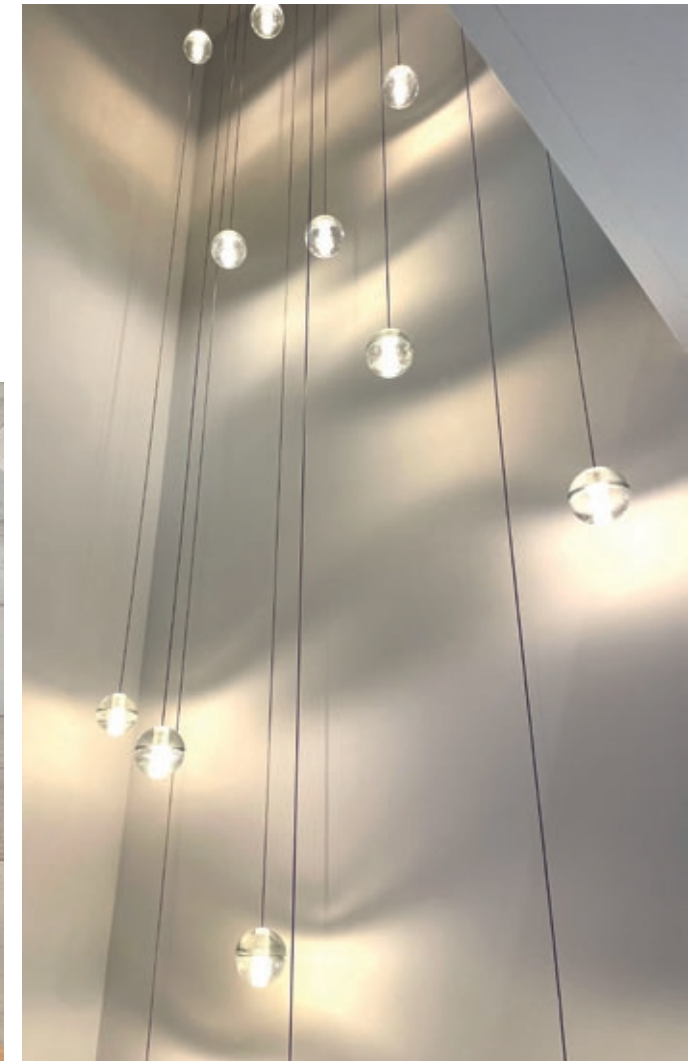
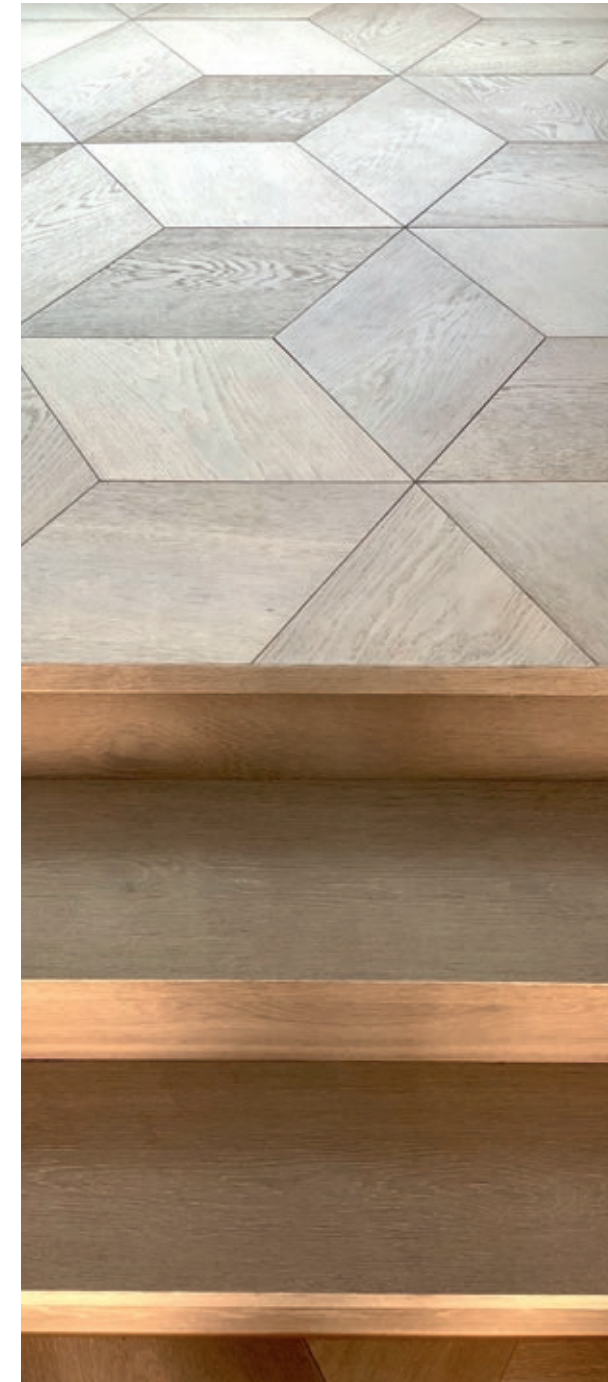
KLARE FORMENSPRACHE

EDITION SB25 definiert sich durch eine klare Formensprache und stilvollen Minimalismus. Die Mehrfamilien-Villa greift die wesentlichen Prinzipien der Bauhaus-Philosophie auf. Das selbstbewusste Design und die moderne, anspruchsvolle Architektur setzen sich konsequent innen wie außen fort und schaffen harmonische sowie spannungsvolle Akzente.

Ein besonderes Detail der Fassade ist die aufwendig ausgeführte Kammzug-Putztechnik – eine traditionelle Handwerkskunst, die der Oberfläche eine sowohl haptische Struktur als auch visuelle Tiefe verleiht. Die fein modellierte, dreidimensionale Struktur schenkt EDITION SB25 eine lebendige Dynamik, die im Wechselspiel von Licht und Schatten stets neue Effekte erzeugt – zeitlos und ausdrucksstark.

Die großflächigen Holz-Aluminium-Panoramafenster fügen sich harmonisch in die Fassadengestaltung ein und betonen die puristische Ästhetik. Sie ermöglichen zudem einen großzügigen Ausblick in die grüne Umgebung, während die Vor- und Rücksprünge der Loggien subtile visuelle Reize schaffen, die jeder Einheit einen individuellen Charakter geben.

Mit ihrer markanten Silhouette und den fließenden Linien strahlt die Mehrfamilien-Villa eine puristische Ästhetik aus, was ihr ein besonderes Erscheinungsbild schenkt.











## WERTE, DIE ÜBERZEUGEN

### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Großzügige Wohn- und Schlafbereiche, elegante Ankleiden, hochwertige Bäder en suite – Ausdruck gehobenen Wohnkomforts
- Durchdachte Grundrisse für persönliche Ansprüche
- Raumhöhen von bis zu 2,70 m im Penthouse schaffen ein großzügiges Wohngefühl
- Raumhohe Hebeschiebetüre im Wohnbereich für schwellenarme Übergänge zwischen innen und außen
- Nahezu bodentiefe Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung für lichtdurchflutete Räume
- Echtholzparkett, handwerklich präzise verlegt
- Fußbodenheizung mit Kühlung im Sommer für optimalen Wohnkomfort
- Kaminanschluss für ein behagliches Ambiente
- Stilvolle Sanitärobjekte von Markenherstellern wie Villeroy & Boch und Armaturen von Dornbracht
- Hobbybereiche zur flexiblen Nutzung – ideal für Spa, Fitness oder Atelier
- Umfassendes Sicherheitskonzept mit installierter Alarmanlage für ein geschütztes Zuhause
- Tiefgarage mit XL-Tiefgaragenstellplätzen, die bereits für den Anschluss von Ladestationen vorbereitet sind
- Bikesafe mit integrierter Ladevorrichtung für E-Bike/Lastenrad
- Nachhaltiges Energiekonzept nach KfW 55 | Energieeffizienzklasse A+
- Zukunftsweisende Gebäudetechnik: Luft-Wasser-Wärmepumpe/Gas-Brennwertgerät















# STIL ALS STATEMENT

## FUNKTIONALITÄT UND ÄSTHETIK

Moderne Baukunst ist unsere Passion, Kreativität das Fundament unserer Planung. Dabei gehen wir nicht nur mit der Zeit, sondern möchten dem Zeitgeist stets einen Schritt voraus sein. Bei der Entwicklung und Umsetzung unserer Wohnkonzepte spiegeln sich unsere hohen Ansprüche an Komfort, Design und Ausstattung wider – Konzepte, die sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugen.

Wir gestalten Lebensräume, die begeistern und zum Wohlfühlen einladen. Licht als Lebenselixier durchflutet die Räume, betont die Architektur und verleiht jedem Moment eine besondere Wärme und Lebendigkeit. Hochwertige Materialien und eine Ausstattung, die ebenso stilvoll wie funktional ist, prägen jedes Detail. Architektur und Interiordesign verschmelzen nahtlos und erzeugen eine Atmosphäre, die zugleich modern und zeitlos ist.

Wer sich für eine Immobilie von H-I-M Villenbau entscheidet, teilt unseren hohen Anspruch an architektonische Klarheit und exzellente Gestaltungsqualität. Es ist eine bewusste Entscheidung für eine unverwechselbare Formsprache, stilvollen Minimalismus und eine durchdachte Lichtführung.

Qualität zeigt sich im Gefühl, angekommen zu sein in einem Zuhause, das mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen.







## RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT

### HÖCHSTE QUALITÄT BIS INS DETAIL

Beim Kauf einer Neubauwohnung von H-I-M Villenbau können Sie entscheiden, wie Ihre Immobilie nach Ihren persönlichen Vorlieben ausgestattet werden soll: von der Wahl der Holzarten, der Fliesen oder des Feinsteinsteins für Böden und Wände bis hin zur Ausgestaltung der Bäder. Zur Auswahl stehen hochwertige Marken und erlesene Materialien in unterschiedlichen Farben und Größen sowie erstklassige Armaturen in zahlreichen Stilrichtungen.\*

Die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung sind beinahe grenzenlos. Im Rahmen einer begleitenden persönlichen Betreuung unterstützt Sie das H-I-M-Villenbau-Team aus Architekten und Interiordesignern bei allen großen und kleinen Entscheidungen. Ihre ästhetischen Vorstellungen werden dabei in stimmige, realisierbare Wohnkonzepte umgesetzt – für ein Zuhause, das wirklich zu Ihnen passt.

Die Qualität einer einzigartigen Immobilie zeigt sich erst in der präzisen handwerklichen Umsetzung des architektonischen Entwurfs. H-I-M Villenbau arbeitet ausschließlich mit erfahrenen Meistern ihres Fachs, um sicherzustellen, dass jedes Detail perfekt ausgeführt und höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Mit der geschmackvollen Ausstattung gestalten Sie Ihr persönliches Refugium in einem der schönsten Wohnquartiere Münchens.

\* Leistungsumfang wie in der Baubeschreibung definiert.  
Sonderwünsche, die darüber hinausgehen, können den Kaufpreis ändern.







# ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE IM EINKLANG

## ZUKUNFTSWEISEND UND NACHHALTIG

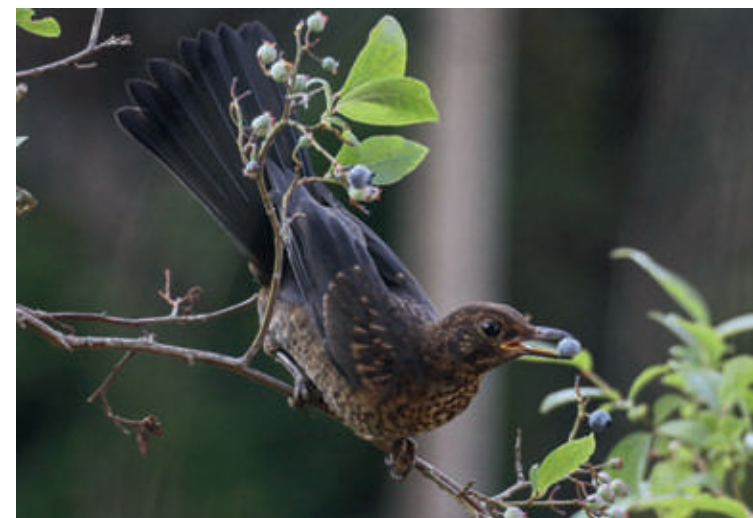
In Zeiten des Klimawandels und steigender Energiekosten gewinnt nachhaltiges Bauen an zentraler Bedeutung. Mit EDITION SB25 verbinden wir konsequente Energieeffizienz mit zukunftsweisender Haustechnik und schaffen damit eine perfekte Balance zwischen Ökologie und Ökonomie.

Nachhaltigkeit und erstklassiger Wohnkomfort schließen sich dabei nicht aus – im Gegenteil: Der Einsatz natürlicher, emissionsarmer Materialien schafft ein gesundes Wohnklima, das höchsten Ansprüchen an Lebensqualität, Behaglichkeit und Wohngesundheit gerecht wird.

EDITION SB25 wird als Effizienzhaus 55 (Energieklasse A+) realisiert. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht eine moderne, zukunftsweisende Haustechnik. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für effizienten Wohnkomfort: angenehme Wärme im Winter – und Kühlung im Sommer.

Auch die Mobilität der Zukunft hat EDITION SB25 im Blick: Die Tiefgaragenstellplätze sind bereits für den Anschluss von E-Ladestationen vorbereitet.

EDITION SB25 – ein Zuhause, das ökologisch verantwortungsvoll und ökonomisch effizient zugleich ist.











## KURZE WEGE ERLEICHTERN DEN ALLTAG

### INFRASTRUKTUR, DIE BEGEISTERT

Nymphenburg überzeugt nicht nur durch seine architektonische Eleganz und grüne Umgebung, sondern auch durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur – für ein Leben, das von kurzen Wegen und hoher Lebensqualität geprägt ist.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten von charmanten Wochenmärkten und modernen Supermärkten bis hin zu exklusiven Feinkostläden befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch kulinarisch lässt Nymphenburg keine Wünsche offen: Ob gehobene Küche in eleganten Restaurants, liebevoll geführte Straßencafés oder traditionsreiche Wirtshäuser – für jeden Geschmack und jeden Anlass findet sich hier das Passende.

Für Familien zeichnet sich Nymphenburg durch ein erstklassiges Bildungs- und Betreuungsangebot aus: Anerkannte Kindergärten, bilinguale Einrichtungen sowie staatliche und private Schulen – darunter auch das bekannte Maria-Ward-Gymnasium – ermöglichen beste Perspektiven für die Zukunft.

Auch die medizinische Versorgung ist auf höchstem Niveau: Neben zahlreichen Facharztpraxen gewährleisten Apotheken, moderne Gesundheitszentren und renommierte Kliniken eine umfassende Betreuung.



# ALLES GUTE LIEGT SO NAH

ANKOMMEN, LEBEN UND WOHNEN

## EINKAUFEN

- 1 Rewe Center
- 2 EDEKA
- 3 Metzgerei Vinzenzmurr
- 4 Metzgerei Burzlaff
- 5 Hofpfistererei
- 6 Backspielhaus
- 7 VollCorner Biomarkt
- 8 Italienische Feinkost
- 9 Rindchen s Weinkontor
- 10 ROSSMANN Drogerie

## KULINARIK

- 11 Poseidon
- 12 Röth-Linde Biergarten
- 13 Canal Grande
- 14 Metzgerwirt/Biergarten
- 15 Schlosswirtschaft Schwaige
- 16 Schlosscafé im Palmenhaus
- 17 Mozzamo
- 18 Königlicher Hirschgarten
- 19 Café am Schloss
- 20 Eiscafé Cremagelato
- 21 Ristorante Romans

## KUNST UND KULTUR

- 22 Kunstverein
- 23 Marstallmuseum
- 24 Porzellan Manufaktur
- 25 Museum Mensch und Natur
- 26 Hubertussaal
- 27 Dine & Crime Theater

## SPORT UND FREIZEIT

- 28 Park Club Nymphenburg
- 29 Studio Lagree
- 30 Miss Lou Personaltraining
- 31 Bodyconcept
- 32 BODY STREET

## KINDERBETREUUNG

- 33 Münchner Kindl | Kinderkrippe und Kindergarten
- 34 Städt. Kindertagesstätte
- 35 International House for Kids | bilinguale Einrichtung
- 36 Elly & Stoffl | Kindergarten
- 37 Städt. Kindergarten

## BILDUNG

- 38 Maria-Ward-Schulen (Grundschule/Realschule/ Gymnasium)
- 39 Nymphenburger Schulen (Realschule/Gymnasium)
- 40 Samuel-Heinicke-Realschule
- 41 Städtisches Käthe-Kollwitz-Gymnasium

## ÄRZTE UND KLINIKEN

- 42 Hausarztpraxis Dr. Doris Schlöber-Reuter
- 43 Internist Dr. med. Johannes Miesen
- 44 Dermatologie Dr. Ogilvie
- 45 Physiotherapie Laura Steingraber
- 46 Zahnarzt Dr. Tomte
- 47 Ärztehaus Barmherzige Brüder
- 48 Klinikum Dritter Orden Barmherzige Brüder
- 49 Krankenhaus Barmherzige Brüder
- 50 Rotkreuzklinikum

## APOTHEKEN

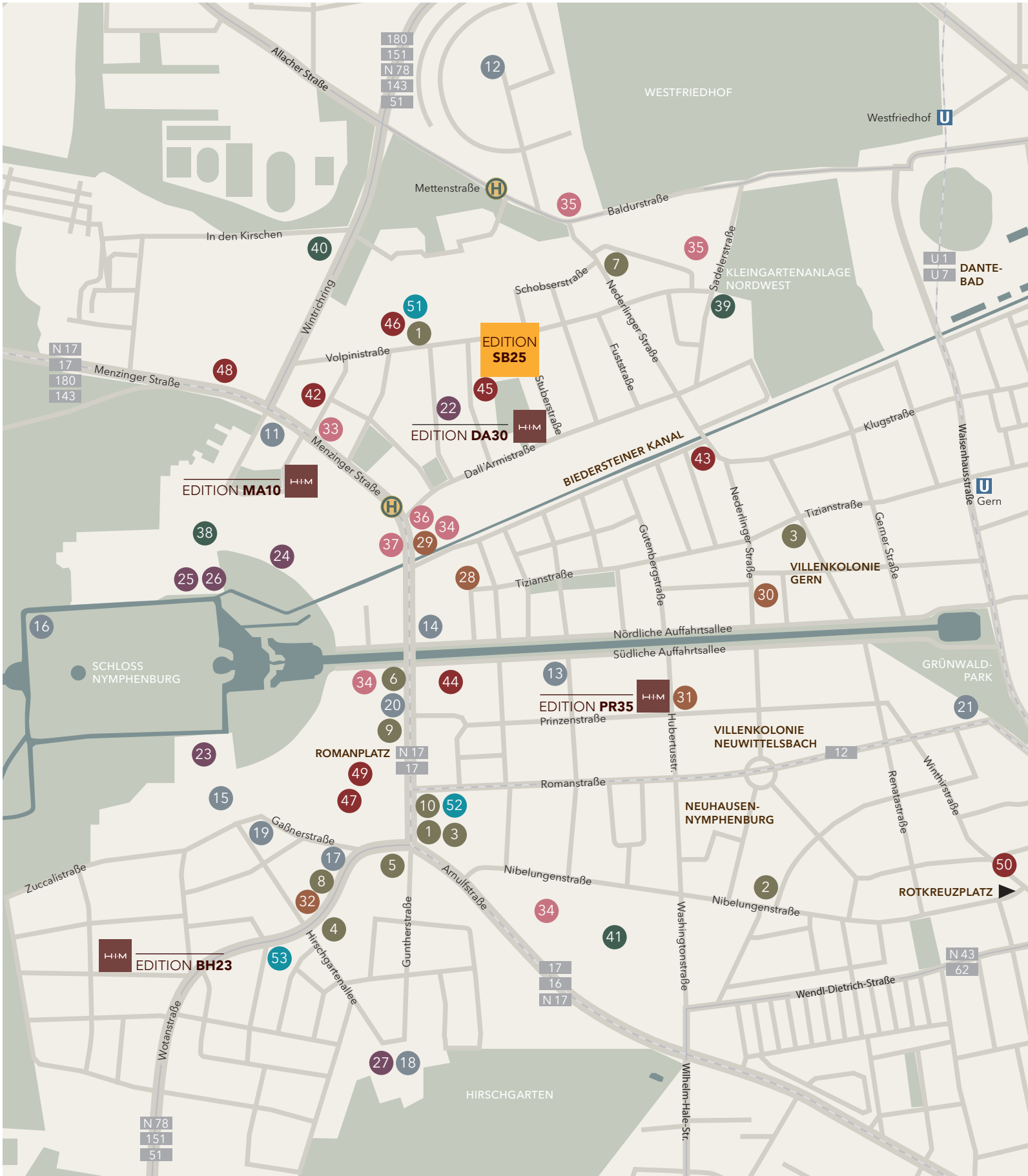
- 51 Volpini-Apotheke
- 52 Nibelungen Apotheke
- 53 Hirschgarten Apotheke

## VERKEHRSANBINDUNG

**Tram:** Dall'Armstraße, Linie: 17, N17  
**Bus:** Dall'Armstraße, Mettenstraße, Linie: 51, 151, 180, N78  
**U-Bahn:** Westfriedhof U1, U7  
**S-Bahn:** Laim, Hirschgarten, Moosach (S1)

 H-I-M Mehrfamilien-Villa | Neubau EDITION **SB25**

 H-I-M Referenzen









EINE WIE KEINE

# WELTSTADT MIT HERZ

LEBENSORT, GESCHICHTE, KULTUR UND SCHÖNHEIT

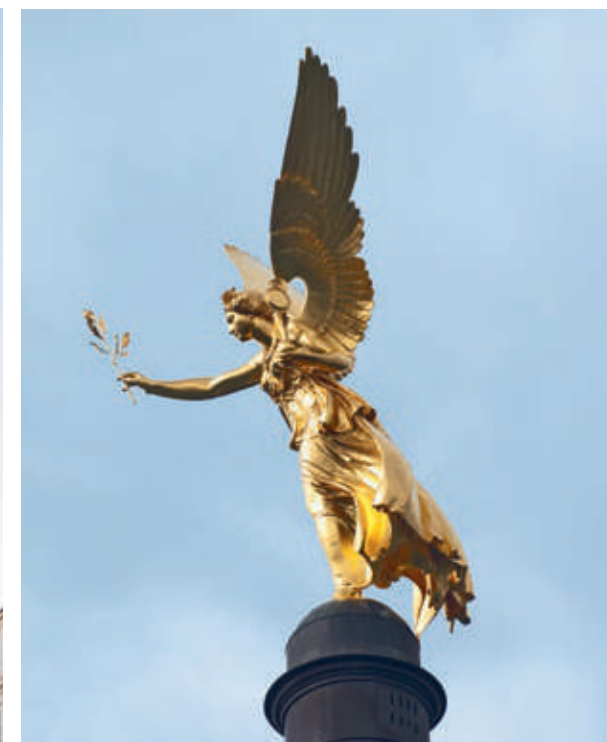
Im Herzen Europas verschmilzt das pulsierende Leben einer Großstadt mit dem gemütlichen Flair einer traditionsverbundenen Residenzstadt. München, das aufgrund seines naturnahen Charmes auch gern als „Millionendorf“ bezeichnet wird, gilt international als eines der bedeutendsten kulturellen und wirtschaftlichen Zentren.

Kaum eine europäische Metropole ist so begehrt und bietet eine vergleichbare Lebensqualität. Im grünen München gibt es zahlreiche Parks, darunter den weltberühmten Englischen Garten, der sowohl zur Erholung als auch zu sportlichen Aktivitäten einlädt. Die Nähe zu den Alpen und der malerischen Seenlandschaft macht München zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber.

Auch die lebendige Kultur- und Musikszenen Münchens ist so vielfältig wie die Stadt selbst. Sie reicht von weltbekannten Museen wie den Pinakotheken über moderne Galerien bis hin zum international bedeutenden Orchester der Münchner Philharmoniker.

Als Wirtschafts- und Investitionsstandort ist München führend. Mit global agierenden Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Automobil, Technologie und Finanzen, darunter BMW, Siemens und Allianz, bietet die Stadt hochqualifizierte Arbeitsplätze und attraktive berufliche Chancen. Zudem ist München ein Zentrum von Wissenschaft und Forschung: Renommiertere Universitäten und innovative Forschungseinrichtungen fördern den Wissens- und Technologietransfer und schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum.

München vereint kosmopolitisches Ambiente mit dem pulsierenden Rhythmus einer modernen Großstadt – eine Metropole, die durch ihre Vitalität und Lebensfreude besticht.







## SYMBIOSE VON FORM UND FUNKTION

KLARE LINIENFÜHRUNG IM FOKUS DES BETRACHTERS

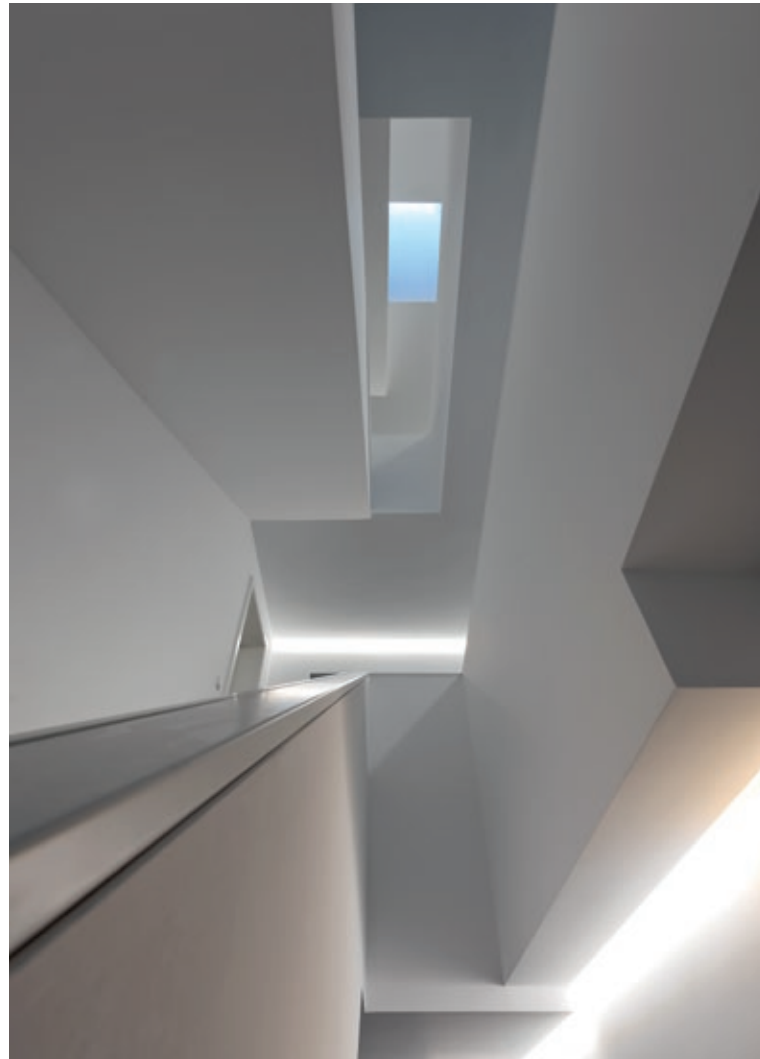
Unsere Architektur ist geprägt durch die Prinzipien der Bauhaus-Philosophie: Klarheit in der Formensprache, Reduktion auf das Wesentliche und der Anspruch, Gestaltung und Funktion in Einklang zu bringen. Der Wiedererkennungswert unserer Projekte entsteht durch bewusst eingesetzte Stilelemente, die wir nach Möglichkeit aus Überzeugung in jedem Neubau umsetzen.

Ein zentrales Gestaltungsprinzip der H-I-M Architektur sind großzügig konzipierte, lichtdurchflutete Wohnbereiche und die nahezu nahtlose Verschmelzung von innen und außen. Großformatige Panorama-Hebe-Schiebetüren in den Wohnbereichen setzen gestalterische Akzente und überzeugen zugleich durch ihre hochwertige Materialität: eine Verbindung von Ästhetik, Komfort und Funktionalität.

Bei der Materialauswahl legen wir besonderen Wert auf emissionsarme Baustoffe und zukunftsweisende Technologien, die unsere Neubauimmobilien langfristig zukunftssicher machen und den Ansprüchen kommender Generationen gerecht werden.

Durch die Symbiose von Form und Funktion und eine nachhaltige Ausführung entstehen Lebensräume, die den persönlichen Wohnkomfort der Bewohner widerspiegeln.





# QUALITÄT UND VERTRAUEN

## UNSER VERSPRECHEN

Unser engagiertes Team aus erfahrenen Immobilien-Enthusiasten folgt dem Prinzip der Fokussierung auf das Gute für Sie als Kunden. Wir entwickeln und realisieren hochwertige Mehrfamilien-Villen mit nur wenigen großzügigen Wohneinheiten in ausgesuchten Lagen in und um München.

Als erfahrener Bauträger und Projektentwickler umfasst unser Leistungsspektrum den gesamten Entstehungsprozess: von der Projektentwicklung und der konzeptionellen Planung durch unsere Architekten über die Entwicklung und Konstruktion bis hin zur Fertigstellung mit Qualitätskontrollen und Schlüsselübergabe.

Wenn Sie großen Wert auf ruhiges, naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur in einem exklusiven Wohnumfeld legen, gestalten wir Ihr neues Zuhause mit viel Liebe zum Detail – ein Ort, der Sie durch verschiedene Lebensphasen begleitet.

Gerne präsentieren wir Ihnen die detaillierte Planung und den gestalterischen Anspruch von EDITION SB25 im persönlichen Gespräch.

H-I-M Villenbau GmbH  
Redwitzstraße 4  
81925 München

T +49 89 600 88 700  
[info@him-villenbau.de](mailto:info@him-villenbau.de)  
[www.him-villenbau.de](http://www.him-villenbau.de)



IMPRESSUM

H-I-M Villenbau GmbH  
Redwitzstraße 4  
81925 München

T +49 89 600 88 700  
F +49 89 600 88 70 25  
info@him-villenbau.de  
www.him-villenbau.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG  
Christian Bock  
Felix Porzelt  
(verantwortlich i. S. d. Presserechts)

UST-IDNR.  
DE284700424

GEWERBEANMELDUNG  
angemeldet beim  
Kreisverwaltungsreferat München

GENEHMIGUNG NACH § 34 C  
Genehmigung nach § 34 C GewO  
für Bauträger und Bauunternehmen  
zur Errichtung von Bauvorhaben auf  
eigene und auf fremde Rechnung

GEWERBEAUFSICHT  
Kreisverwaltungsreferat der Stadt München

HANDELSREGISTER  
Amtsgericht München|HRB 199715

COPYRIGHT  
H-I-M Villenbau GmbH

GESTALTUNG  
idee+concept Werbeagentur GmbH, München

ILLUSTRATIONEN  
S. 3, 4/5, 8, 12/13, 14, 16/17, 18/19, 22,  
24/25, 28/29, 34/35, Oblik3D

FOTOS  
S. 6 oben © shutterstock/Neighbours Cat; unten  
© H-I-M Villenbau GmbH; S. 11 links, oben und unten  
rechts © H-I-M Villenbau GmbH; unten mittig  
© iStock/Napa creation; S. 20 oben © H-I-M  
Villenbau GmbH; unten links © iStock/Experience-  
Interiors, unten rechts © iStock/Tabitazn;  
S. 27 oben links © iStock/mycan, unten links  
© iStock/Thomas Schippl, unten rechts © iStock/  
uthir kumar; S. 30 oben und unten rechts  
© H-I-M Villenbau GmbH, unten links © iStock/  
Studio\_Dagdagaz; S. 37 oben © iStock/manfredxy,  
unten links © iStock/gregobagel, unten rechts  
© iStock/pixonaut; S. 38, 40 © H-I-M Villenbau GmbH

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Das Bauvorhaben befindet sich zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Exposés noch in der Planungsphase.

Alle Zahlen und Angaben beruhen auf dem Stand der Planung 11/2025 und erfolgen ohne Gewähr. Der Autor übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Herausgeber, die sich auf Schäden materieller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch fehlerhafte oder unvollständige Informationen verursacht werden, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Im Rahmen der weiteren Planungen können sich noch Änderungen hinsichtlich Material, Ausstattung und Maß- und Flächenangaben ergeben. Dies kann insbesondere die Gestaltung der Fassade und Außenanlagen betreffen. Alle Maß- und Flächenangaben sind unverbindlich und erfolgen ohne Gewähr. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt. Bei den Darstellungen und Beschreibungen der Ausstattung handelt es sich um unverbindliche Beispiele. Diese stellen kein Verkaufsangebot dar. Je nach Bauprojekt kann die Ausstattung variieren. Die H-I-M Villenbau GmbH ist nicht verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben wie zum Beispiel Wohnungsgrößen sind Abweichungen möglich. Bei abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele und unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Das Exposé hat somit informatorischen Charakter und kann daher nicht Grundlage für den Kauf sein.

Für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Objekte sowie deren Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse maßgeblich. Bei allen verwendeten Visualisierungen handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Soweit die Inhalte in diesem Exposé nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Die H-I-M Villenbau GmbH hat die alleinigen Bildrechte an allen verwendeten Objektfotos. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers.



