



Rendering: © HMG 3D Render Studio



Kneipsgasse





**Ruhig.**  
Und doch zentral.

In direkter Nähe zum Ronsdorfer Marktplatz  
entstehen bis Anfang 2026 vier Doppel-  
haushälften mit bis zu 160 qm.



# Neu gebaut. Und optimal gelegen.

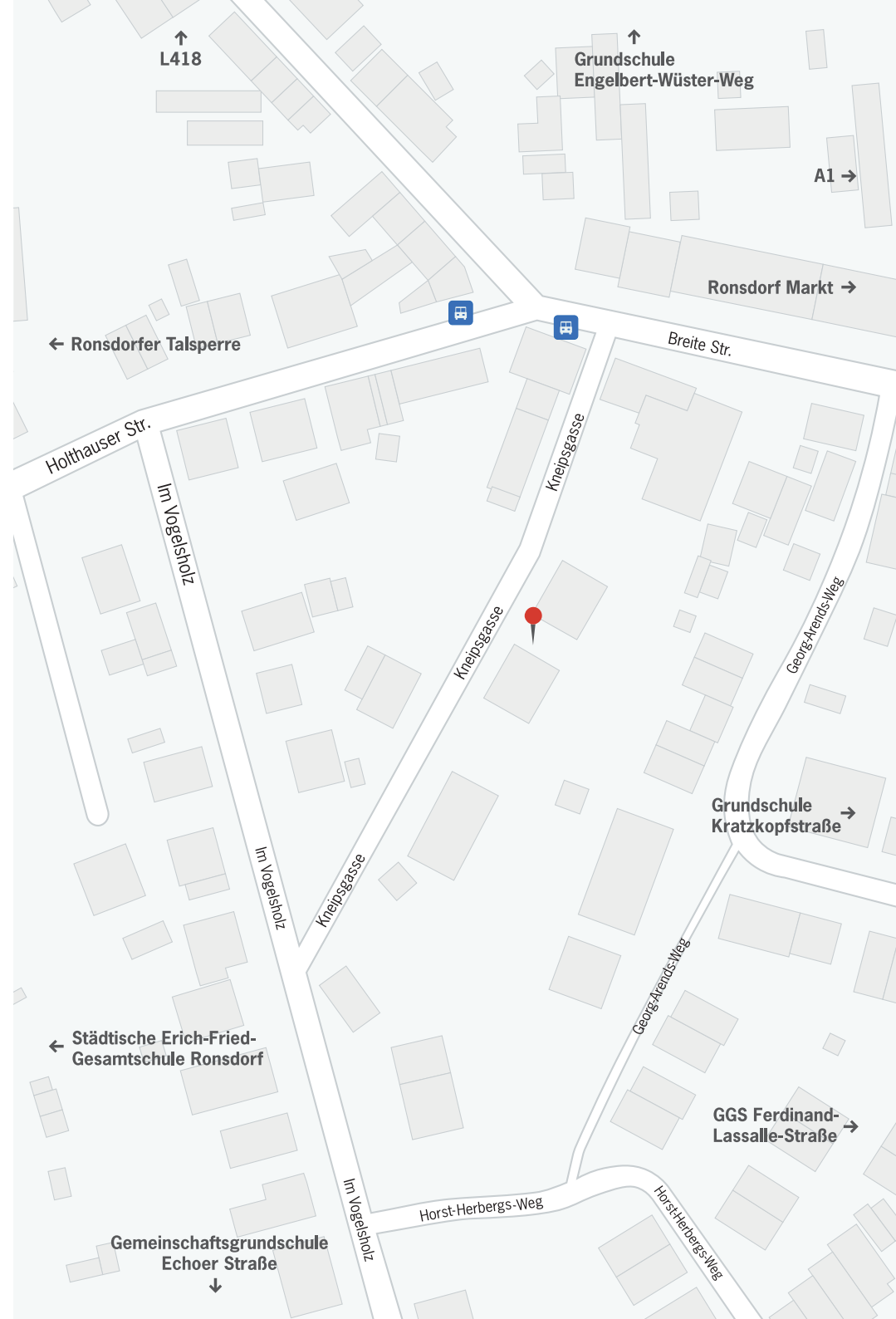
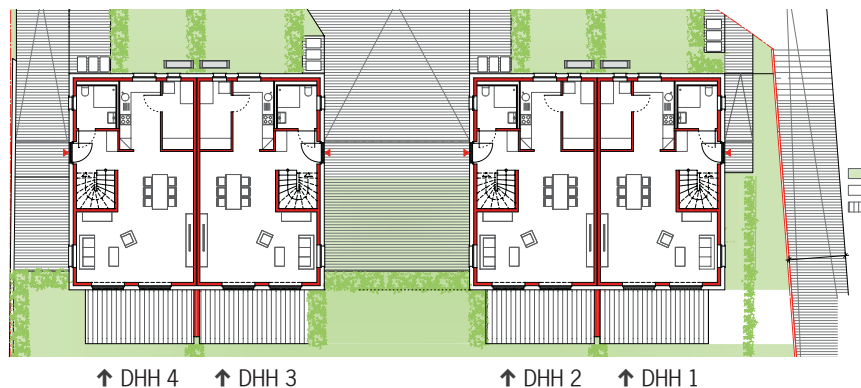
Im Herzen von Ronsdorf, nur wenige Meter von der Breite Straße entfernt und dennoch idyllisch an der ruhigen Kneipsgasse gelegen, entstehen zwei Doppelhäuser, eingebettet in eine Umgebung, die mit viel natürlichem Licht und einem Gefühl von Weite begeistert.

Starten Sie Ihren Tag in Zukunft mit einem Frühstück auf der Terrasse, begleitet vom sanften Schein der Morgensonne und dem entspannenden Ausblick über Ihren neuen Garten.

Die Lage der Doppelhäuser ist optimal für jede Lebensphase. In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A1, Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß, mit dem Rad oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln genauso gut zu erreichen wie Kindergärten und Schulen. Das Leben in Ronsdorf bietet eine freundliche, offene Gemeinschaft und erlaubt auch Neuankömmlingen sich schnell im neuen Zuhause wohlfühlen.

## Erleben Sie die Vorteile Ihres neuen Zuhause

Entdecken Sie Gemeinsamkeiten in einer kleinen Gemeinschaft. Hier wachsen Kinder gemeinsam auf, teilen Erfahrungen und oft entstehen dabei langjährige Freundschaften. Genießen Sie ein Gefühl der Sicherheit – auch bei längeren Abwesenheiten – durch den dörflichen Charakter.





Ausstattungsbeispiel/Rendering: © HMG 3D Render-Studio

**Wohnlich.**  
Und ganz individuell.

Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs lädt zum entspannten Verweilen ebenso ein wie zu einem lebhaften Familienleben.





## Zeitgemäß. Und zukunftsorientiert.

Jede der vier Doppelhaushälften verfügt über drei wohldimensionierte Etagen: Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Raumaufteilung und bietet viel Platz für ein gemütliches Familienleben. Das Obergeschoss bietet neben dem Elternschlafzimmer die Möglichkeit für Arbeits- und Kinderzimmer. Das Dachgeschoss mit seinen charmanten Dachschrägen bietet zusätzlichen Raum für individuelle Ideen.

Erdgeschoss und 1. Etage werden mit einem hellen Echtholzfertigparkett ausgestattet. Hartholzböden sind nach wie vor im Trend. Ihre Schönheit und Langlebigkeit lassen sich mit vielen verschiedenen Einrichtungsstilen kombinieren. Im Dachgeschoss sorgt ein Linoleumboden für leichte Reinigung und antistatische wie antibakterielle Wirkung – ideal für Arbeits- oder Kinderzimmer.

Modern eingerichtete Bäder mit Keramik und Armaturen namhafter Hersteller runden den zeitgemäßen Wohnraum ab. Die bodenebene Dusche bietet ein großzügiges Raumgefühl. Ergänzt durch eine Körperformwanne wird aus dem Bad eine kleine Wellnessoase.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung erhöht die Aufenthaltsqualität. Dank der Kombination aus einer Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage gehen Sie einen ersten Schritt in Richtung energetischer Autonomie. Der an jedem Haus im Preis enthaltene Pkw-Stellplatz ist für den Anschluss einer Wallbox hervorragend geeignet, um auch in der Mobilität mit der Zeit zu gehen.

← Selbst entscheiden, wie Boden und Wände gestaltet werden. Ein Vorteil von Neubauprojekten.





Foto: © Koczynski.de

Von links: Dominik Gerlich, Lars Schröder, André Harder

**Verbunden.**  
Und regional verwurzelt.



# Persönlich. Und mit viel Erfahrung.

Hinter dem Projekt steht ein starkes Team, das sich durch seine Expertise und sein Engagement in der Immobilienbranche auszeichnet. Sie sind bestrebt, ihren Kunden qualitativ hochwertige Immobilien zu bieten, die ihren Bedürfnissen entsprechen und gleichzeitig einen Mehrwert für die Gemeinschaft darstellen.

André Harder bringt seine langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Vermarktung von Immobilien ein. Er hat ein tiefes Verständnis für den Markt und weiß genau, wie er die Bedürfnisse seiner Kunden erfüllen kann. „Gebäude, die wir heute bauen, werden in den nächsten Jahrzehnten Generationen begleiten. Dies gelingt nur mit zukunftsfähigen Projekten.“

Lars Schröder zeichnet sich als diplomierter Bauleiter für fristgerechte Projektfinalisierungen und detailorientierte Umsetzungen der Projektplanung verantwortlich. „Jede unserer Immobilien ist einzigartig,“ so Lars Schröder über die letzten fast 20 Jahre seiner Tätigkeit. „Ob Revitalisierung oder Neubauprojekt, der Prozess ist so spannend wie das Ergebnis.“

Dominik Gerlich bringt als Architekt seine Expertise in die Planung, Gestaltung und Umsetzung ein. „Es ist eine beflügelnde Aufgabe und Herausforderung, den „Geist des Ortes“ und die gewünschten Funktionen als Grundlage der Form derart mit den individuellen Bauherren- bzw. Nutzerinteressen zu verbinden.“

Gemeinsam arbeiten sie daran, ihre Vision von hochwertigen und zukunftsfähigen Immobilien Wirklichkeit werden zu lassen. Zahlreiche Projekte und zufriedene Bewohner belegen dies.

Nur ein Beispiel unserer Neubaukompetenz ist unser Projekt „In den Birken“. →



# DHH Kneipsgasse 1.

3 Etagen.

Wohnfläche 160,20 qm.

Grundstücksfläche 336 qm.

Gartenansicht



## Dimensionen

<b>Erdgeschoss</b>	(68,12 qm)
Wohn-/Essbereich	36,30 qm
Küche	8,02 qm
Bad	4,73 qm
Hauswirtschaftsraum	6,04 qm
Flur	4,76 qm
Terrasse	16,54 qm (8,27 qm*)

\*Terrassen werden mit dem Faktor 0,5 berechnet.

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.



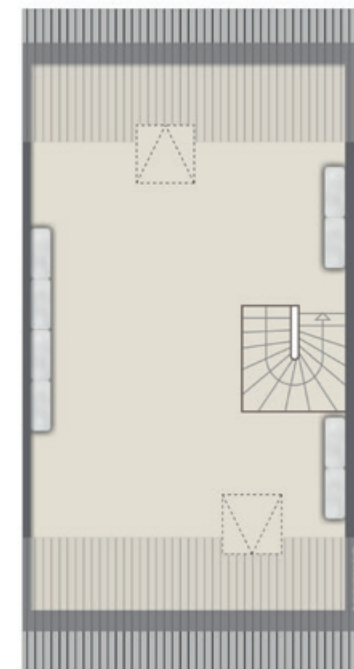


# DHH Kneipsgasse 1.

Seitenansicht



Obergeschoss



Dachgeschoss

## Dimensionen

**Obergeschoss** (57,29 qm)

Schlafzimmer 17,51 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 1 15,02 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 2 10,07 qm

Bad 6,35 qm

Flur 7,31 qm

**Dachgeschoss** 34,79 qm

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.

Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.



# DHH Kneipsgasse 2.

3 Etagen.

Wohnfläche 160,20 qm.

Grundstücksfläche 343 qm.

Gartenansicht



## Dimensionen

<b>Erdgeschoss</b>	(68,12 qm)
Wohn-/Essbereich	36,30 qm
Küche	8,02 qm
Bad	4,73 qm
Hauswirtschaftsraum	6,04 qm
Flur	4,76 qm
Terrasse	16,54 qm (8,27 qm*)

\*Terrassen werden mit dem Faktor 0,5 berechnet.

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.



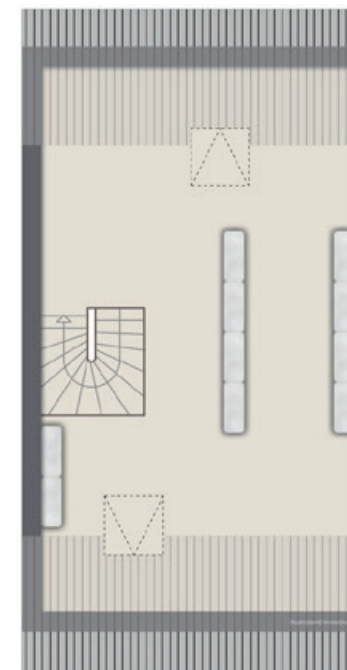


# DHH Kneipsgasse 2.

Seitenansicht



Obergeschoss



Dachgeschoss

## Dimensionen

**Obergeschoss** (57,29 qm)

Schlafzimmer 17,51 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 1 15,02 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 2 10,07 qm

Bad 6,35 qm

Flur 7,31 qm

**Dachgeschoss** 34,79 qm

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.

Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.



# DHH Kneipsgasse 3.

3 Etagen.

Wohnfläche 160,20 qm.

Grundstücksfläche 357 qm.

Gartenansicht



## Dimensionen

<b>Erdgeschoss</b>	(68,12 qm)
Wohn-/Essbereich	36,30 qm
Küche	8,02 qm
Bad	4,73 qm
Hauswirtschaftsraum	6,04 qm
Flur	4,76 qm
Terrasse	16,54 qm (8,27 qm*)

\*Terrassen werden mit dem Faktor 0,5 berechnet.

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.



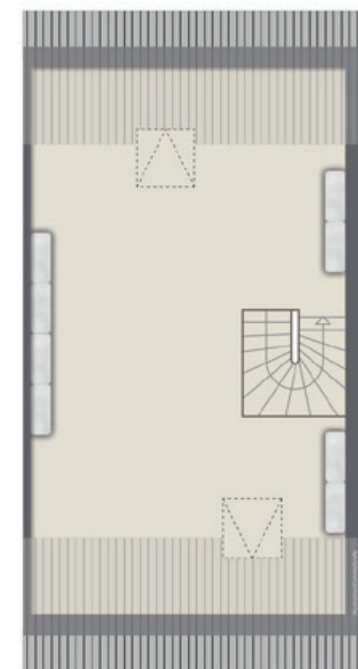
Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.

# DHH Kneipsgasse 3.

Seitenansicht



Obergeschoss



Dachgeschoss

## Dimensionen

**Obergeschoss** (57,29 qm)

Schlafzimmer 17,51 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 1 15,02 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 2 10,07 qm

Bad 6,35 qm

Flur 7,31 qm

**Dachgeschoss** 34,79 qm

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.

Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.



# DHH Kneipsgasse 4.

3 Etagen.

Wohnfläche 160,20 qm.

Grundstücksfläche 344 qm.

Gartenansicht



## Dimensionen

<b>Erdgeschoss</b>	(68,12 qm)
Wohn-/Essbereich	36,30 qm
Küche	8,02 qm
Bad	4,73 qm
Hauswirtschaftsraum	6,04 qm
Flur	4,76 qm
Terrasse	16,54 qm (8,27 qm*)

\*Terrassen werden mit dem Faktor 0,5 berechnet.

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.



Erdgeschoss

Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.

# DHH Kneipsgasse 4.

Seitenansicht



## Dimensionen

**Obergeschoss** (57,29 qm)

Schlafzimmer 17,51 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 1 15,02 qm

Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer 2 10,07 qm

Bad 6,35 qm

Flur 7,31 qm

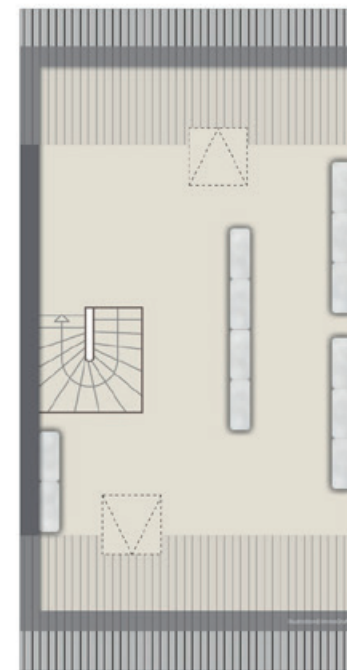
**Dachgeschoss** 34,79 qm

Angegebene Dimensionen können sich im Projektverlauf verändern.

Obergeschoss



Dachgeschoss



Wohngrundrisse dienen der Verständlichkeit. Maßgeblich sind die Architekten-/Vermessungspläne.



## **VORBEMERKUNG**

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um zwei in Massivbauweise errichtete zweieinhalbgeschossige Doppelhäuser, mit einer modernen, zeitgemäßen Erscheinung in Anlehnung an KfW 55.

Die Häuser bestechen durch helle, großzügige Grundrisse und Qualitätsmerkmalen wie Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpen, Stellplatz sowie Terrassen und Gartenflächen zu jedem Haus.

Das Grundstück liegt an der Straße „Kneipsgasse“, in gesuchter Wohnlage Wuppertal Ronsdorf und wird mit Wasser, Strom und allen modernen Medien versorgt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Erschließung erfolgt über die Breite Straße.

Die Herstellung der Gebäude unterliegt den aktuellen Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden, der neuesten Fassung der Landesbauordnung, den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Vorschriften, der Verdingungsordnung für Bauleistungen sowie den aktuellen Verordnungen des Gebäudeenergiegesetzes.

Die Ausführung des Gebäudes sowie die Renderings können von den vorliegenden Zeichnungen abweichen. Von der Baubeschreibung und den Zeichnungen abweichende Ausführungen aufgrund von statischen Berechnungen, Detailplanungen und amtlichen Auflagen bleiben vorbehalten.

Änderungen der Ausführung in gleicher Art und Güte gegenüber der Beschreibung und den Zeichnungen bleiben vorbehalten.

Zum Leistungsumfang gehören die Baunebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen sowie Gebühren für Baugenehmigung und Abnahmen.

Die Kosten für Wasser, Strom und Kanalanschluss sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.

Der Erwerber kann auf eigenen Wunsch und nach Absprache auf enthaltene Leistungen wie Parkett verzichten und diese in Eigenleistung erbringen.

## **ROHBAU**

### **ERDARBEITEN**

Das Grundstück wird im Bereich der Baufläche von Bäumen und Wildwuchs befreit. Bodenmengen werden auf dem Grundstück verteilt.

### **GARTENARBEITEN**

Die Bepflanzung sowie die Raseneinsaat sind Erwerbersache.

### **GRÜNDUNG**

Die Gründung und Bodenplatte werden aus Beton bzw. Stahlbeton gemäß Statik erstellt.

### **MAURER- UND BETONARBEITEN**

Die Außenwände von Erd- bis Obergeschoss werden aus Kalksandstein oder falls statisch erforderlich aus Stahlbeton hergestellt. Die Dämmung erfolgt gemäß Wärmeschutznachweis. Alle nichttragenden Innenwände werden aus Trockenbauelementen gemäß Herstellervorgaben hergestellt. Alle Geschossdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Notwendige Stürze und Unterzüge werden aus Stahlbeton gemäß Vorgabe des Statikers erstellt.

### **DACHAUFBAU**

Die Dachkonstruktion erfolgt jeweils gemäß den Richtlinien des Dachdeckerhandwerks als Satteldach mit Betondachsteinen oder gleichwertiger Ausführung. Die Wärmedämmung entspricht in ihrer Güte und Stärke den Erfordernissen der Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung. Sämtliche Mauerabdeckungen werden aus beschichtetem Aluminium, Rinnen und Fallrohre werden aus Zink hergestellt. Der Dachstuhl wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion erstellt.

### **FASSADENARBEITEN**

Sämtliche Fassadenflächen werden mit einem Wärmedämmverbundsystem eines Markenherstellers, Brillux oder gleichwertig verkleidet. Die Dämmung entspricht in Stärke und Qualität den Anforderungen der Gebäudeenergiegesetz. Die Oberfläche erhält einen hellen Oberputz in Kratzputzstruktur. Der Sockel wird farblich abgesetzt.

## **FENSTER-/TÜRARBEITEN**

Sämtlicheisterelemente werden als moderne, dem Stand der Technik entsprechende Kunststoffenster aus Profilen eines Markenherstellers, Weru oder gleichwertig, in Rahmenfarbe nach Vorgabe des Architekten hergestellt.

Die Verglasung entspricht den aktuellen Wärmeschutzvorschriften und wird als Dreifachverglasung mit entsprechend gutem Wärmedurchlasswiderstand ausgeführt.

Sämtliche Fenster werden mit elektrisch betriebenen Rollläden mit Kunststoffpanzern ausgestattet.

Die neu zu montierenden Außenfensterbänke im Bereich des Wärmedämmverbundsystems werden als Aluminiumfensterbänke mit einer unterseitigen Antidröhnbeschichtung montiert.

Sofern vorhanden, kommen Innenfensterbänke als Natursteinfensterbänke, z.B. Granit zur Ausführung. In gefliesten Räumen wird die Fensterbank ebenfalls gefliest.

Die Hauseingangstüre wird in grau nach Vorgabe des Architekten als Kunststofftürelement in die Fassadenkonstruktionen integriert und mit einer Glasfüllung und außenseitigem Edelstahlgriff versehen.

Der Austritt ist ohne Stufen begehbar.

### **GARTENTERRASSEN**

Die Größe und die Lage der Terrassen lässt sich aus den Architektenplänen entnehmen. Die Terrassen erhalten einen Belag aus großformatigen Terrassenplatten, Fiori oder gleichwertig. Der Austritt ist ohne Stufen begehbar.

### **AUSSENANLAGEN**

Das Gelände auf dem Grundstück wird modelliert. Die Erstraseneinsaat sowie die weitere Anwuchspflege ist Sache der Eigentümer.

Pflasterflächen auf dem Grundstück werden entsprechend der zu erwartenden Belastung in Rechteckpflaster oder Rasengittersteinen im Farbton anthrazit belegt.

### **HAUSTECHNIK/SANITÄRINSTALLATION**

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus schalldämmendem Kunststoffrohr hergestellt. Wasserleitungen werden

als Kupfer-, Stahl- oder Kunststoffrohre mit entsprechender Ummantelung gegen Schallübertragung ausgeführt und gemäß DIN-Vorschriften gedämmt.

Die Waschbecken und WCs sind von der Firma Keramag Renova Plan1. Die Montage erfolgt über eine Vorwandinstallation. Armaturen werden von der Firma Grohe, Serie Lineare, verbaut.

Waschbecken im Bad: Keramag Renova Plan1 70 cm  
Waschbecken Gäste-WC: Keramag Renova Plan1 45 cm

Es werden Tiefspül-WCs in wandhängender Ausführung mit Unterputzspülkasten und verchromter Spültaste mit Wassersparfunktion montiert.

Duschen werden bodengleich hergestellt, gefliest und erhalten einen Edelstahlablauf.

Die Badewanne wird als Körperformwanne ca. 170 x 70 cm der Fa. Kaldewei oder gleichwertig gebaut.

Im Bereich der Terrasse wird eine frostsichere Außenzapfstelle montiert.

#### HEIZUNG

Zur Wärmeentwicklung von Heiz- und Brauchwasser ist der Einbau einer energieeffizienten Luft-Wärmepumpe mit Wärmetauscher vorgesehen. Die Anlage wird bis auf die Außeneinheiten im Hausanschlussraum einschließlich des Warmwasserspeichers für die Brauchwasserbevorratung installiert und mit einer Außentemperatur abhängigen Regelung gesteuert. Die Luft-Wärmepumpe wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt. Die Wärmeverteilung in den Räumen erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem mit Einzelraumregelung. Lediglich Nebenräume und Flure werden nicht separat angesteuert.

Handtuchheizkörper werden elektrisch betrieben.

#### ELEKTRIK

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den VDE-Richtlinien. Schalter und Steckdosen werden nach dem mit vom Architekten festgelegten Plan eingebaut. Die Installation erfolgt mit Unterputzleitungen in allen Wohnräumen, Schalterprogramm GIRA 55, reinweiß. Die Anzahl der standardmäßig vorgesehenen Steckdosen und Anschlussstellen beträgt:

#### Wohnraum

3 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung

5 Doppelsteckdosen

1 Antennensteckdose

1 Telefonsteckdose

#### Schlafzimmer

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 Antennensteckdose

#### Kinderzimmer/Arbeitszimmer

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 Antennensteckdose

#### Terrassen

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung innen

1 Steckdose mit Ausschaltung innen

#### Bad

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung

2 Doppelsteckdosen

#### Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

2 Einzelsteckdosen

#### Treppenhaus

2 Brennstellen mit Wechselschaltung

#### Gäste-WC

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

1 Einzelsteckdose

#### Dachgeschoss

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

2 Doppelsteckdosen

#### KLINGELANLAGE

1 Klingel Fabrikat GIRA oder gleichwertig

Das Gebäude erhält im Fassadenbereich Zuleitungen für die Installation von Beleuchtungskörpern.

Die Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern (soweit nicht anders erwähnt) in den Wohneinheiten ist Sache der Erwerber.

#### MALERARBEITEN

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohneinheiten werden glatt geputzt (Oberflächenqualität Q2) und sind zur Aufnahme einer Tapete (Rauhfaser o.ä.) vorbereitet.

#### TROCKENBAU/INNENPUTZARBEITEN

Sämtliche Trockenbauarbeiten werden entsprechend den Herstellerrichtlinien, Knauf oder gleichwertig ausgeführt. Die Innenwände innerhalb der Wohneinheiten werden, soweit diese nicht aus statischen Gründen aus Mauerwerk sind, mit Gipskartonwänden beidseitig doppelt beplankt mit je 2 Lagen Gipskartonplatten à 12,5 mm sowie einer hochwertigen Mineralwolldämmung hergestellt. In den Bädern kommen imprägnierte Platten zur Ausführung.

Alle Oberflächen der Gipskartonwände werden malerfertig gespachtelt in der Qualität Q2 hergestellt.

Sämtliche Mauerwerks- und Betonwände sowie die Deckenflächen werden mit einem Gipsputz bzw. Spachtelputz versehen. Die Oberfläche der geputzten Flächen entspricht der Qualität Q2.

#### BODEN

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich, d.h. einen Zementestrich auf Dämmung. Der gesamte Aufbau wird entsprechend den Vorgaben des Bauphysikers ausgeführt und erfüllt die Anforderungen des Schallschutz- und des Wärmeschutzgutachtens.

Der Estrich wird mit einem Randstreifen zur Schalltrennung und fertig zur Aufnahme von Fliesenbelägen, Teppich oder Parkett hergestellt. Innerhalb der Dämmlagen des Estrichs werden sämtliche haustechnischen Leitungen verlegt. Insbesondere werden die Heizschlangen der Fußbodenheizung im Estrich verlegt.

In den Bereichen Badezimmer und Gäste-WC werden großformatige Fliesen nach Wahl des Architekten verlegt (siehe hierzu auch Punkt „Fliesenarbeiten“).



Die Oberbodenbeläge werden im Erdgeschoss sowie in der 1. Etage mit hellem Echtholzfertigparkett ausgeführt, im Dachgeschoss mit Linoleumboden.

#### **FLIESENARBEITEN**

Die Wandflächen des Bades und Gäste-WCs werden im Bereich der Duschen mit Fliesen bis zu einer Höhe von ca. 2 Meter, im Bereich der Badewannen sowie der sonstigen sanitären Einrichtungen bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m verlegt. Auf den Bodenflächen werden ebenfalls Fliesen verlegt.

Bei allen dauerelastischen Versiegelungen in den Bädern und WCs handelt es sich um Wartungsfugen, welche durch den Erwerber regelmäßig überprüft und ggf. erneuert werden müssen. Diese Fugen unterliegen keiner Gewährleistung.

#### **SCHREINERARBEITEN/METALLBAUARBEITEN**

Sämtliche Innentüren werden als Holztüren mit Röhrenspanstreifeneinlage und Holzumfassungszarge montiert. Die Oberfläche besteht aus einer weißen Beschichtung in Esche Struktur. Alle Türen erhalten Edelstahl-Beschläge, Hoppe oder gleichwertig nach Wahl des Architekten. Die Innentürbeschläge erhalten Buntbartschlösser. Lediglich die Tür zum Gäste-WC erhält einen WC-Beschlag (besetzt/frei).

#### **SICHERHEIT**

Fenster und Türen werden im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz ausgeführt.

#### **NICHT ENTHALTENE KOSTEN**

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Notarkosten, die Grunderwerbsteuer, die Kataster- und Gerichtsgebühren.

#### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS FÜR WARTUNGSFUGEN**

Alle dauerelastischen Versiegelungen im Bereich des Sondereigentumes

- in den Bädern und WCs,
- im Boden-Wand-Anschlussbereich,
- im Bereich des Übergangs zwischen unterschiedlichen Baustoffen,

- im Anschlussbereich zwischen Trockenbau und Decken,
- sonstige Anschlussfugen

sind sogenannte Wartungsfugen, welche durch den Erwerber regelmäßig überprüft und ggf. erneuert werden müssen. Bedingt durch baubedingte Austrocknungsprozesse können solche Fugen in den ersten Jahren nach der Herstellung des Bauwerkes aufreißen und müssen erneuert werden. Diese Fugen unterliegen nur insoweit der Gewährleistung, als diese zum Zeitpunkt der Abnahme fachgerecht hergestellt sind.

#### **ÄNDERUNGSVORBEHALT**

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der dazugehörigen Preisliste sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u. a. auf Grund behördlicher Auflagen und technisch bedingter Forderungen eintreten und eventuell auch Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen berechtigen die Vertragspartner nicht zu einer Minderung und/oder sonstigen Ansprüchen, soweit die Nettowohnfläche sich nicht um +/- 3% verändert. Falls die in der Baubeschreibung festgelegten Ausstattungen nicht zu beschaffen sind, kann der Bauträger gleichwertige liefern und einbauen.

#### **SONSTIGES**

Alle Arbeiten zur Aufrechterhaltung und Koordinierung aller Gewerke werden durch den Bauträger veranlasst. Änderungswünsche und Sonderwünsche sind vom Erwerber schriftlich mitzuteilen und sind nur möglich, wenn die Bauvorschrift es zulässt und der Bauträger die Änderungen schriftlich bestätigt. Eine Berechnung erfolgt gesondert.

Für erforderliche Reinigungs- und Wartungsarbeiten des Gebäudes bzw. der Außenanlagen (Zuwegungen etc.) sind die jeweiligen Wohnungseigentümer zuständig.

Technische Ausrüstungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums sind entsprechend der Herstellervorgaben in regelmäßigen Intervallen zu warten.

Die in den Zeichnungen dargestellten Möbel/Einrichtungsgegenstände (außer die aufgeführten Sanitärobjekte) und Bepflanzungen – so weit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt – gehören nicht zum Leistungsumfang.

André Harder

[harder@hsg-bauprojekte.de](mailto:harder@hsg-bauprojekte.de)

T 0202 26 15 72 71 07

Projektgesellschaft Breite Str. GmbH & Co. KG  
In der Beek 28 e, 42113 Wuppertal