



Doppelhaushälften  
Am Spieker  
44532 Lünen



**Sonnenquartier am Spieker**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Beschreibung</b>	Seite 3
<b>Lage</b>	Seite 4
<b>Visualisierung</b>	Seite 5
<b>Lageplan</b>	Seite 6
<b>Ansichten:</b>	Seite 7-10
<b>Grundrisse:</b>	
Haus Links	Seite 11-13
Haus Rechts	Seite 14-16
<b>Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen</b>	Seite 17
<b>Baubeschreibung</b>	Seite 18-29
<b>Kaufpreisliste</b>	Seite 30

# Quartier „Am Spieker“

## Zwei moderne Einfamilienhäuser ergänzen das Quartier am Spieker

### Hier ist mein neues Zuhause!

Lebenslanges Wohnen im eigenen Einfamilienhaus – endlich geht dieser Wunsch in Erfüllung. Wir als Anpado Bauen und Wohnen achten darauf, dass die eigenen vier Wände einen hohen Wohnwert besitzen. Dafür haben wir Qualitätsstandards entwickelt, damit lebenslanges Wohnen nicht nur ein „Slogan“ bleibt, sondern ein Versprechen ist.

### Mehr Raum fürs Leben

Die Einfamilienhäuser besitzen Grundstücke von ca. 288 m<sup>2</sup> bis ca. 295 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche selbst ist rund 149 m<sup>2</sup> (inkl. 50 % Terrassenanteil 7,00 m<sup>2</sup>) groß. Dadurch hat jedes Einfamilienhaus genügend Platz für die ganze Familie. Jedes Einfamilienhaus ist zweigeschossig, auf Wunsch kann das Dachgeschoss ausgebaut werden. Dank der Massivbauweise mit einer Trennwand zum Nachbargebäude bleibt es in den eigenen vier Wänden angenehm ruhig.

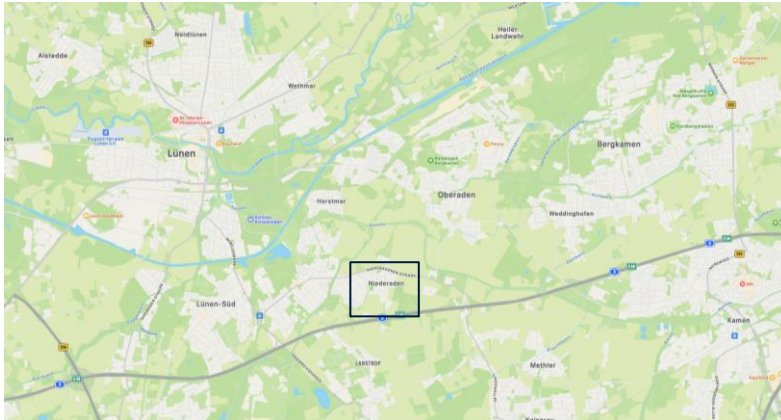
### Ausstattung, die sich sehen lassen kann

Das Einfamilienhaus erfüllt die Mindestanforderungen des Schallschutzes nach DIN und ist zugleich ein GEG-Gebäude. Fenster und Türen im Erdgeschoss werden einbruchhemmend mit Pilzköpfen und Schließblechen ausgestattet. Alle isolierverglasten Fenster, mit Ausnahme der Dachfenster erhalten elektrische Rollläden. Auch an die kleinen Dinge wurde gedacht, die im Alltag eine wesentliche Rolle spielen. So gibt es zum Beispiel ausreichend Steck- und Netzwerkdosen für Elektrogeräte.

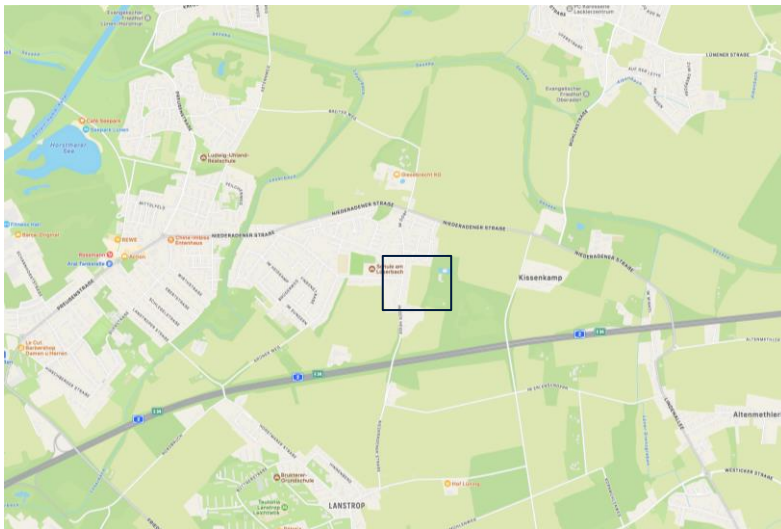
### Tolle Lage im Quartier „Am Spieker“

Viel Grün, stadtnah aber dennoch ruhig. In kürzester Zeit können mit dem Auto die Autobahnen für Fernreisen erreicht werden – oder fußläufig Einkaufsläden für den täglichen Bedarf. Was es auch ist – das Quartier verspricht eine tolle Lage mit Blick in eine lebenswerte Zukunft.

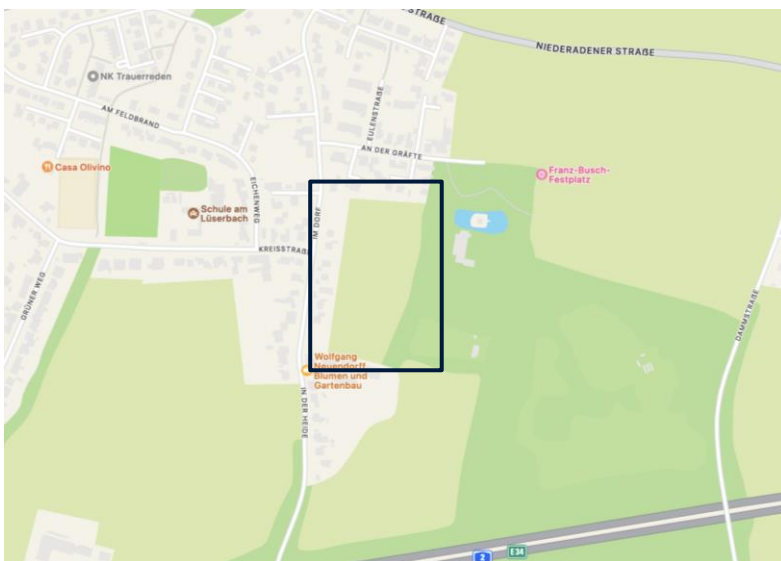
## Lage



Niederaden in Lünen ist ein idyllischer Stadtteil mit ruhiger Wohnlage und viel Grün. Familienfreundlich, gut angebunden, bietet es Nähe zur Natur und städtischen Annehmlichkeiten. Perfekt für entspanntes Wohnen.



Hier entsteht eine attraktive Neubausiedlung mit 23 Einfamilienhäusern, 16 Doppelhaushälften und einem modernen Mehrfamilienhaus. Die ruhige Lage in einem grünen Umfeld bietet hohen Wohnkomfort und ist ideal für Familien, die stadtnahes Wohnen schätzen.



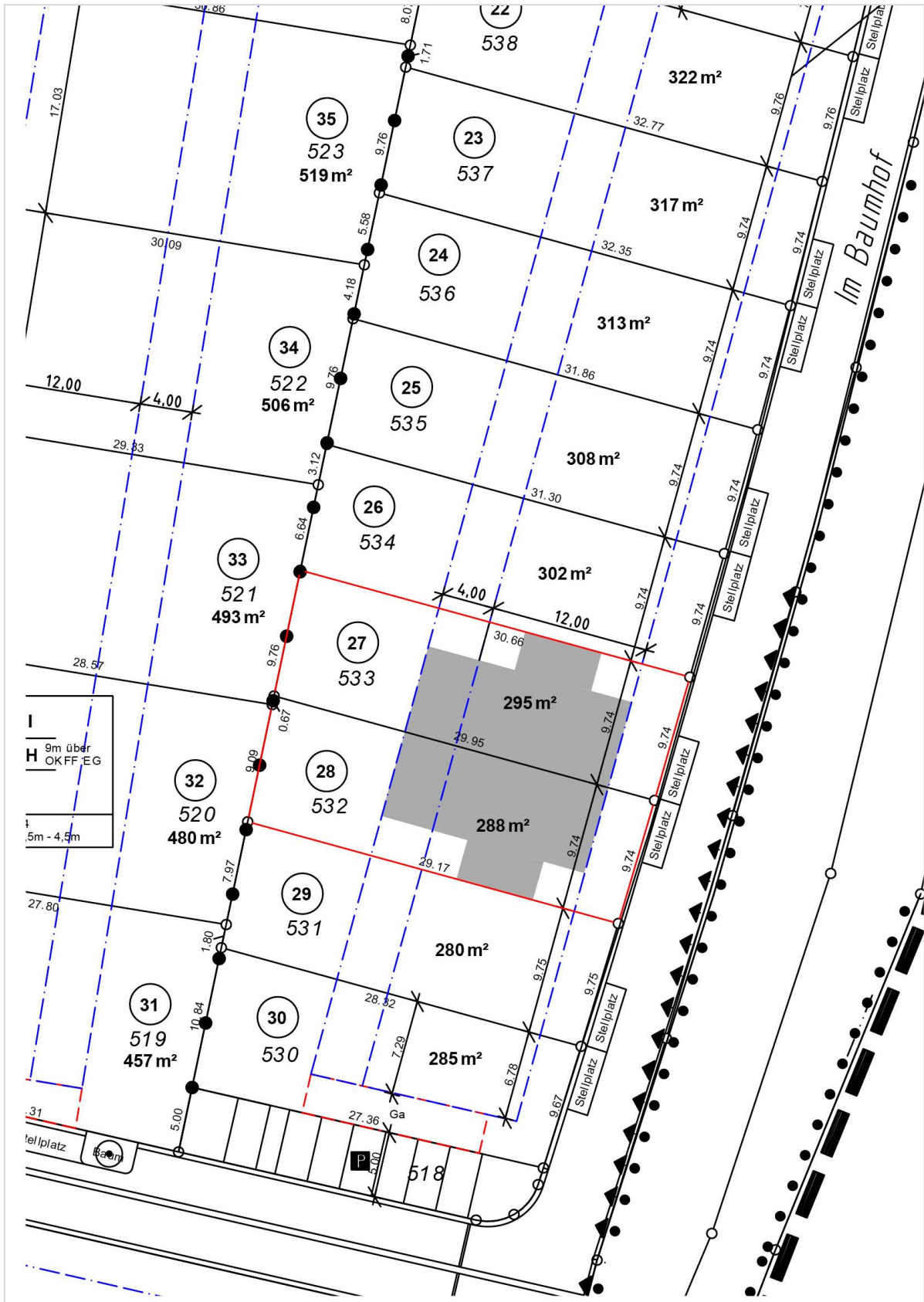
Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung aus. Umgeben von viel Grün, bieten die Wohnhäuser hier eine angenehme Wohnatmosphäre. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu den Autobahnen A2 und A45 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.



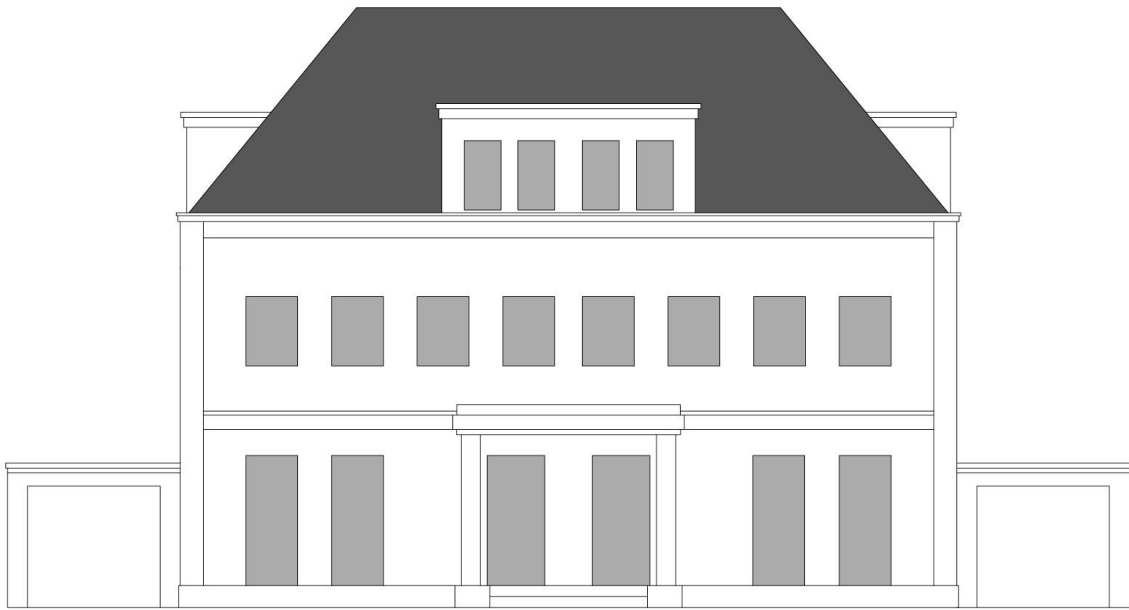
## Visualisierung



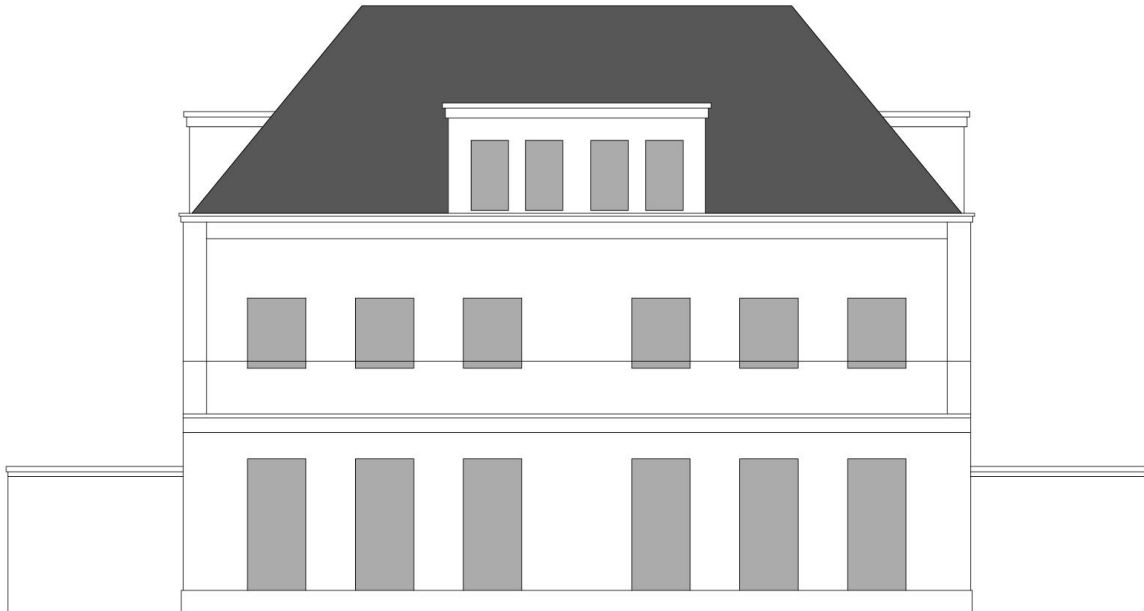
# Lageplan



## Eingangsansicht



**Gartenansicht**





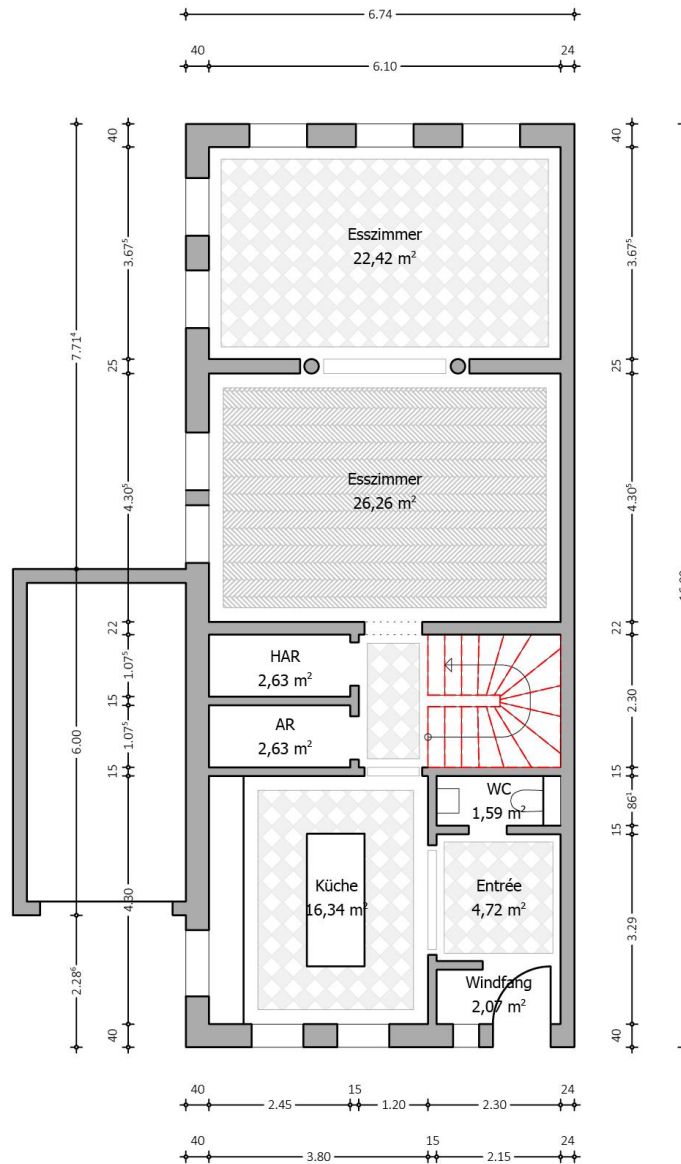
Seitenansicht



Seitenansicht



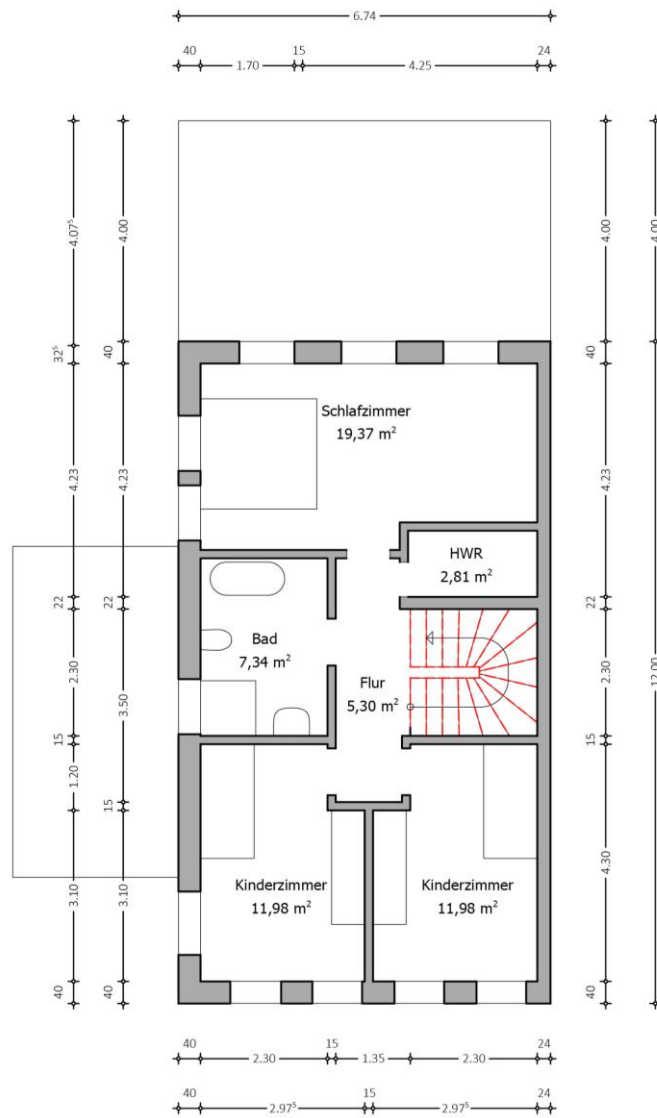
## Grundriss Erdgeschoss links



Wohnen	26,26 qm
Esszimmer	22,42 qm
Küche	16,34 qm
Flur	2,76 qm
Entrée	4,72 qm
Windfang	2,40 qm
HAR	2,63 qm
AR	2,63 qm
WC	3,00 qm

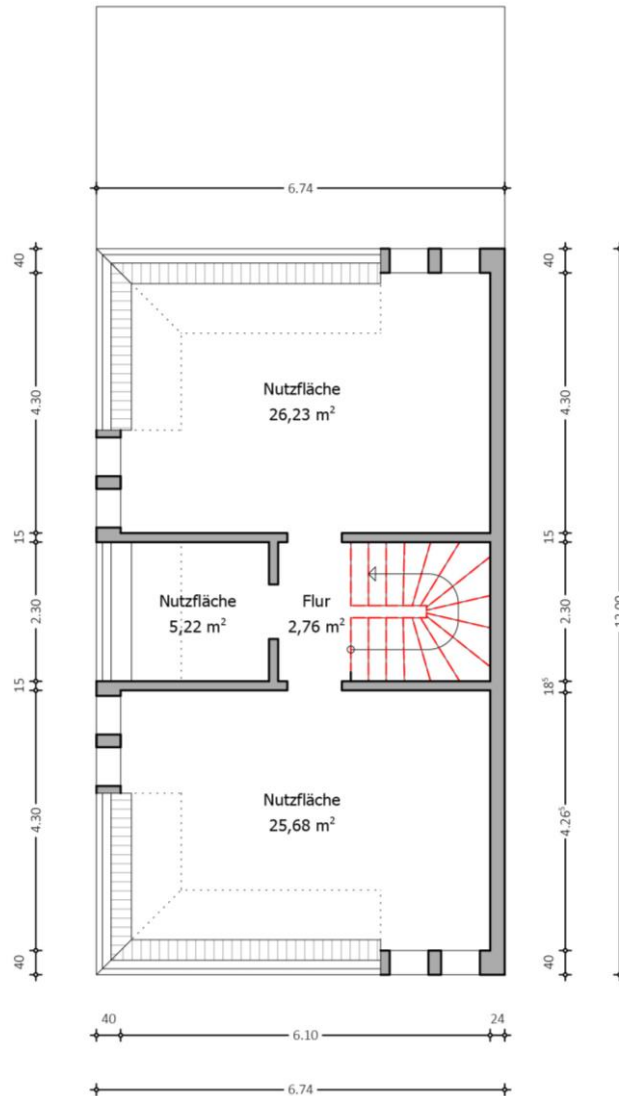
**SUMME 83,16 qm**

## Grundriss Obergeschoss Links



Schlafen	19,37 qm
Kinder	11,98 qm
Kinder	11,98 qm
Flur	5,30 qm
Bad	7,34 qm
HWR	2,81 qm
<b>SUMME</b>	<b>58,78 qm</b>

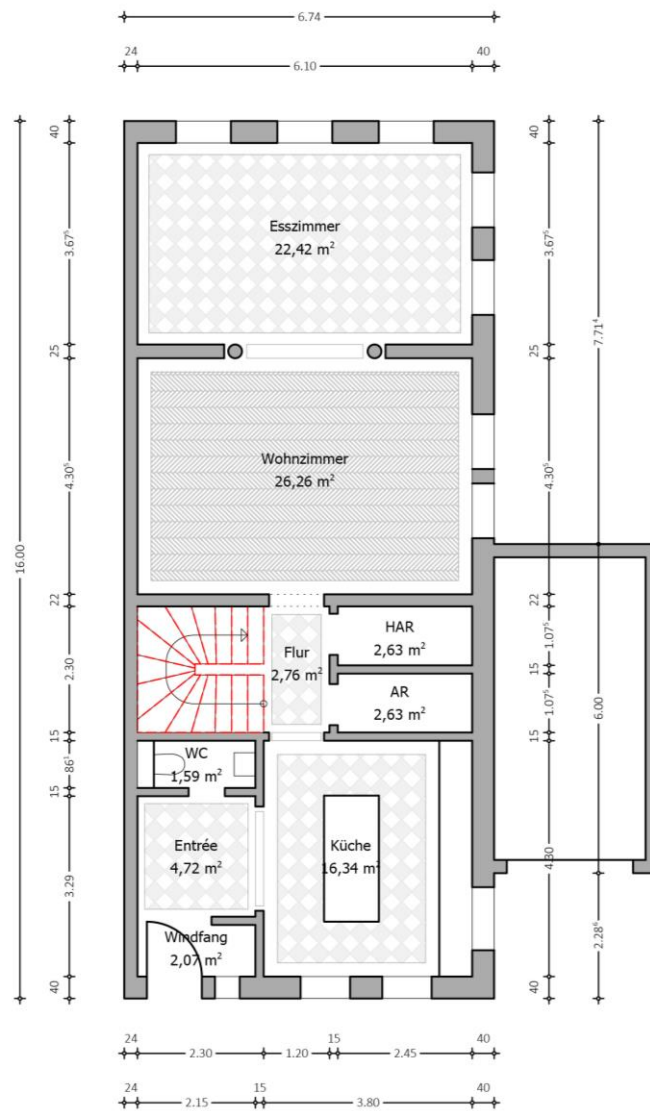
**Grundriss Dachgeschoss Links (nicht ausgebaut)**



Nutzfläche	26,23 qm
Nutzfläche	25,68 qm
Nutzfläche	5,22 qm
Flur	2,76 qm
<b>SUMME</b>	<b>59,89 qm</b>



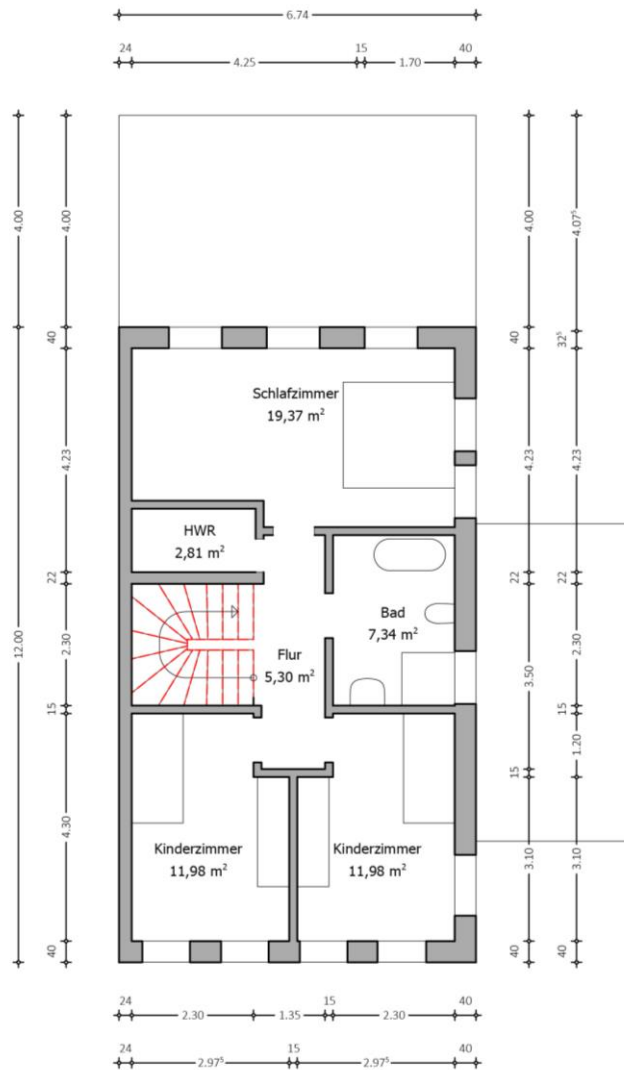
## Grundriss Erdgeschoss rechts



Wohnen	26,26 qm
Esszimmer	22,42 qm
Küche	16,34 qm
Flur	2,76 qm
Entrée	4,72 qm
Windfang	2,40 qm
HAR	2,63 qm
AR	2,63 qm
WC	3,00 qm

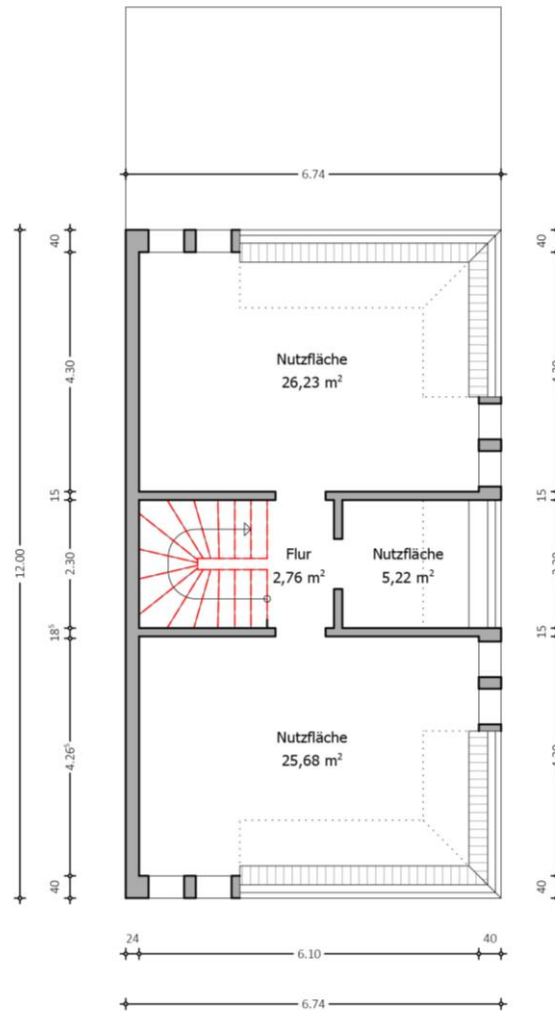
**SUMME 83,16 qm**

## Grundriss Obergeschoss rechts



Schlafen	19,37 qm
Kinder	11,98 qm
Kinder	11,98 qm
Flur	5,30 qm
Bad	7,34 qm
HWR	2,81 qm
<b>SUMME</b>	<b>58,78 qm</b>

**Grundriss Dachgeschoss rechts (nicht ausgebaut)**



Nutzfläche	26,23 qm
Nutzfläche	25,68 qm
Nutzfläche	5,22 qm
Flur	2,76 qm

**SUMME 59,89 qm**

## Zusammenstellung der Wohnflächen

### Doppelhaushälften

	Links	Rechts
<b>EG</b>		
<b>Wohnen</b>	26,26 qm	26,26 qm
<b>Esszimmer</b>	22,42 qm	22,42 qm
<b>Küche</b>	16,34 qm	16,34 qm
<b>Flur</b>	2,76 qm	2,76 qm
<b>Entrée</b>	4,72 qm	4,72 qm
<b>Windfang</b>	2,40 qm	2,40 qm
<b>HAR</b>	2,63 qm	2,63 qm
<b>AR</b>	2,63 qm	2,63 qm
<b>WC</b>	7,00 qm	7,00 qm
<b>Terrasse</b>	7,00 qm	7,00 qm
Summe	<b>90,16 qm</b>	<b>90,16 qm</b>
<b>OG</b>		
<b>Schlafen</b>	19,37 qm	19,37 qm
<b>Kinder</b>	11,98 qm	11,98 qm
<b>Kinder</b>	11,98 qm	11,98 qm
<b>Flur</b>	5,30 qm	5,30 qm
<b>Bad</b>	7,34 qm	7,34 qm
<b>HWR</b>	2,81 qm	2,81 qm
Summe	<b>58,78 qm</b>	<b>58,78 qm</b>
<b>GESAMT</b>	<b>148,94 qm</b>	<b>148,94 qm</b>

# Baubeschreibung

## Bauvorhaben

Am Spieker, in Lünen entstehen 2 zweigeschossige, Einfamilienhäuser mit, auf Wunsch, ausgebautem Dachgeschoss. Die Gebäude werden in Massivbauweise mit Trennwand zum Nachbargebäude errichtet. Die Häuser werden nach den in NRW zum Zeitpunkt der Antragstellung der Baugenehmigung gültigen baugesetzlichen Bestimmungen, den Anforderungen der durch die Landesbauordnung eingeführten DIN-Normen, der Energieeinsparverordnung GEG sowie im Bereich Schallschutz nach DIN errichtet.

## Konstruktion und Erscheinungsbild

### Gründung

Die Gebäude werden auf einer statisch berechneten Stahlbeton-Bodenplatte errichtet.

### Wohngeschosse

Die tragenden Außen-, Gebäudetrenn- sowie Innenwände der Wohngeschosse bestehen aus massivem Mauerwerk. Die nicht tragenden Innenwände der Wohngeschosse werden als Ständerwerkwände, beidseitig mit Gipskartonplatten doppelt beplankt. Die Geschosdecken über dem Erd- und Obergeschoss werden in Stahlbeton als sogenannte Massiv-Beton-Decken hergestellt. Sämtliche Dimensionierungen von Wänden und Decken richten sich dabei nach statischen Berechnungen. Im Bad, WC und Küche werden, soweit erforderlich, die Verkleidungen der Rohre und Schächte in Gipskarton, auch als Sockel oder Ablage, erstellt.



## Dach

Die Gebäude erhalten ein Walmdach. Dabei bestehen die Dachschrägen aus einer Holzkonstruktion. Das Dach wird mit Betondachsteinen eingedeckt. Der Zwischenraum zwischen Dachsteinen und Unterspannbahn wird mittels Konterlattung entsprechend den Richtlinien des Dachdeckerhandwerkes belüftet. Das Dach wird über Dachrinnen und außen angebrachte Fallrohre aus naturbelassenem Zinkblech entwässert.

### Hinweis:

An Fugen zwischen Gipskartonverkleidungen und verputzten Wänden/Decken (insbesondere im Dach) kann es aufgrund der verschiedenen Materialeigenschaften zu Rissen kommen.

## Fassaden und Fenster

Der erforderliche Wärmeschutz wird durch ein Wärmedämmverbundsystem erreicht. Der Fassadenputz wird weiß gestaltet. Die Fenster des Gebäudes und die Terrassentüren sind aus Kunststoff, Farbe: anthrazit. Je Raum (bis auf Abstellraum und Flure) ist mindestens ein Fensterflügel mit einem Dreh-, bzw. Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Die Verriegelung und Beschläge der Fenster und Türen im EG werden einbruchhemmend mit Pilzköpfen und Schließblechen ausgeführt. Die Fenster der Wohnräume werden gem. Schall- und Wärmeschutznachweis ausgeführt.

## Rollläden

Die Terrassentüren und alle Fenster mit Ausnahme der Dachfenster erhalten Rollläden aus Kunststoffprofilen mit elektrischem Antrieb.

## Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus einer Aluminiumkonstruktion. Das Rahmenelement ist farblich den Fenstern angeglichen. Die Tür erhält ein Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung, Profilzylinder, einen Edelstahl-Stoßgriff außen und einen Kunststoff-Drücker innen. Im Eingangsbereich werden eine Klingelanlage, eine Einbau-Deckenleuchte mit Bewegungsmelder, eine Hausnummer und ein Briefkasten installiert.

## Verglasung

Alle Fenster, die Fenstertüren und die Haustür erhalten eine Isolierverglasung gemäß dem Wärmeschutznachweis.

## **Wärmedämm- und Schallschutzmaßnahmen**

Sämtliche an dem Gebäude vorgenommenen Wärmedämmmaßnahmen werden entsprechend dem für das Gebäude erstellten Wärmeschutznachweis ausgeführt.

Schallschutzmaßnahmen werden gemäß Erfordernis ausgeführt.

## **Ausbau Innen**

### **Treppen**

Die Treppen werden als Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen Buche massiv belegt und erhalten einseitig einen Holzhandlauf ebenfalls in Buche.

### **Decken - und Wandbehandlung**

Alle Mauerwerksinnenwandoberflächen des Erd-, Obergeschosses sowie der Treppenhausbereich werden gespachtelt in Qualitätsstufe Q 3 mit Malervlies (weiß gestrichen) hergestellt.

Entsprechend einer Mustervorlage werden in Bad und WC Wandfliesen angebracht, Format ca. 30/60 cm Farbton weiß. Im Bad wird der Vorwandbereich ca. 1,20 m hoch gefliest, im Bereich der Wanne wird auf ca. 0,90 m Höhe gefliest, im Bereich der Dusche raumhoch. Im WC wird die Vorwandschale hinter Handwaschbecken auf ca. 1,20 m Höhe gefliest und der Vorwandbereich der Toilette auf ca. 1,50 m Höhe.

## **Fußböden**

Alle Wohn- und Nebenräume des Erd-, Ober- und Dachgeschosses erhalten einen schwimmenden Estrich. Die Oberböden des Bades und WCs werden mit keramischem Belag versehen Format ca. 30/60 cm Farbton Anthrazit.

## **Innentüren**

Die Zimmertüren der Wohngeschosse in Holzumfassungszargen erhalten eine weiß beschichtete Oberfläche. Geschlossen werden die Türen über eine Leichtmetall-Drückergarnitur.

## **Fensterbänke**

Die Fensterbrüstungen außen werden mit einbrennlackierten Aluminiumprofilen abgedeckt. Der Farbton wird an die Fensterfarbe außen angepasst. Der Fußpunkt (Außenfensterbank) der Terrassentür wird mit einem Alu-Riffelblech abgedeckt. Die barrierearme Terrassentür wird mit vorgesetzter Rinne ausgeführt.

Gemauerte Innenbrüstungen erhalten Fensterbänke aus Kunststein (Micro carrara), Farbe: weiß.

In den Sanitärräumen wird die Brüstung gefliest oder mit einer Innenfensterbank versehen.

## **Malerarbeiten**

Die Stahlkonstruktionen der Treppen werden weiß lackiert.

Sämtliche Wände und Decken in den Wohngeschossen werden weiß gestrichen.

## **Haustechnik**

### **Elektro-Installation**

Die Häuser verfügen über einen Stromanschluss mit eigenem Zähler. Die Installation erfolgt nach den Anforderungen der einschlägigen Vorschriften.

Die Hausanschlüsse so wie die Elektro-Unterverteilung werden im HWR im Bereich der Haustechnik installiert. Automaten sichern die einzelnen Stromkreise.

In den einzelnen Wohngeschossen erfolgt die Leitungsverlegung als Unterputzinstallation.

Viereckige Wippschalter und Steckdosen reinweiß, glänzend Fabr. Gira oder gleichwertig.

#### **Diele, EG**

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

#### **Treppenraum EG – DG**

- 1 Wandbrennstelle in Wechselschaltung für EG
- 1 Wandbrennstelle in Wechselschaltung für EG - OG
- 1 Wandbrennstelle in Wechselschaltung für OG - DG

#### **Wohnen**

- 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 TV- und Radiosteckdose
- 1 Telefondose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

#### **WC**

- je 1 Wand- und Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

#### **Küche**

- 7 Steckdosen (Kühlschrank, Spülmaschine usw.)
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Anschluss für Dunstabzugshaube
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

#### **Terrasse**

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose mit Klappdeckel (Kontrollausschalter im Wohnraum)

#### **Eingangsbereich**

- 1 Deckenleuchte mit Bewegungsmelder
- 1 Steckdose mit Klappdeckel (Kontrollausschalter in Diele EG)

### **Schlafen**

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 TV- und Radiosteckdose
- 1 Telefondose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

### **Kind I**

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 TV- und Radiosteckdose
- 1 Telefondose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

### **Flur im OG**

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 1 Steckdose

### **Bad**

- je 1 Wand- und Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Steckdosen, angeordnet im Bereich des Waschtisches
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- 1 Steckdose angeordnet im Bereich des Bad-Heizkörpers zum Betrieb der elektrischen Heizpatrone

### **Abstellraum**

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose

### **Kind II**

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 TV- und Radiosteckdose
- 1 Telefondose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

### **Hinweis:**

Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen, Wäschetrockner sind auf Grund der baulichen und technischen Rahmenbedingungen nur als Kondensationstrockner möglich.



## Kabelanschluss

Sofern möglich, wird auch ein Glasfaserkabel in das Gebäude verlegt. Der Übergabepunkt Glasfaser (APL) würde im Falle der Verlegung auf einer Wand nahe der Hauseinführung montiert.

## Sanitäre Installation

Das Gebäude wird über einen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der RWW mit Wasser versorgt.

Kalt- und Warmwasseranschlüsse befinden sich in Bad, WC und Küche, wobei die Steigleitungen in Edelstahl- oder Mehrschicht-Verbundrohr und die Stockwerksleitungen (Objektleitungen) in Kunststoffverbundrohr (alternativ Edelstahl) verlegt werden.

Die einzelnen Entnahmestellen und Objekte werden wie folgt installiert:

### Bad – OG

- 1 Einbauwanne Stahlemaille ca. 1,80 m x 0,80 m oder gleichwertig.
- 2 Waschtische aus Porzellan, ca. 0,60 x 0,43 m gemäß Mustervorlage.
- 1 bodengleiche Dusche gefliest mit Ablaufrinne.
- Die Waschtisch-, Bade- und Brausebatterien werden gemäß Mustervorlage eingebaut.
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett (gemäß Mustervorlage) zzgl. einem Kunststoffstoffsitz mit Absenkautomatik.
- 1 Handtuchwärmeheizkörper elektrisch

### WC – EG

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan, ca. 0,45 x 0,27 mit Einlochmischbatterie wie unter „Bad“ beschrieben
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett, wie unter „Bad“ beschrieben
- Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in weiß glänzend eingebaut.

### Küche

- 1 Kalt- / Warmwasseranschluss
- 1 Abwasseranschluss

**Hinweis:**

Die Installation des Abwasseranschlusses und der Wasserzuleitungen der Küche erfolgt auf Putz. Diese wird nicht verkleidet, da sie hinter der Kücheneinrichtung liegt.

Da die Küchenspüle zur späteren Kücheneinrichtung passen sollte, wird die Lieferung und Montage einer Spüle nicht mit in die Bauleistungen aufgenommen.

**Terrasse**

- 1 frostgeschützte Außenzapfstelle für die direkte Kaltwasserentnahme

**Vorgarten**

- 1 frostgeschützte Außenzapfstelle (abschließbar) für die direkte Kaltwasserentnahme

**Heizungsanlage und Warmwasserversorgung**

Jedes Haus bekommt eine eigene Luftwasserwärmepumpe. Alle Wohnräume und Bäder werden mit einer Fußbodenheizung erwärmt.

Die Wärmeregulierung der Fußbodenheizung erfolgt in Abhängigkeit von der Außentemperatur mit automatischer Absenkung bzw. Tages- und Nachtprogrammen.

Im Bad wird ein elektrisch betriebener Handtuchwärmeheizkörper eingebaut.

Zur Errechnung des erforderlichen Wärmebedarfs wird die DIN EN 12831 in ihrer derzeit gültigen Fassung zugrunde gelegt.

## Garage

Die Garage ist ein Fertigbauteil in den Abmessungen ca. 6,00 x 3,00 m. Die Dimensionierung der Fundamente erfolgt nach statischen Berechnungen.

Jede Garage erhält innen einen Elektroanschluss, d. h. eine Steckdose und eine Deckenbrennstelle außerdem werden Leitungen als Vorbereitung für den Anschluss einer E-Ladestation für PKW gelegt.

## Außenanlagen

Die Hauszugänge, Geh- und Fahrwege erhalten einen Belag aus Betonpflaster grau. Pro Haus wird eine Terrasse mit ca. 14 m<sup>2</sup> in Betonpflaster, Farbe grau, ausgeführt. Alle nicht bebauten und nicht befestigten Grundstückflächen erhalten einen Oberbodenauftrag, der grob einplaniert wird.

Die Einfriedung der Grundstücke im hinteren Gartenbereich erfolgt durch einen ca. 1,00 m hohen, anthrazitfarbenen Stabmattenzaun.

Zwischen den Terrassen wird eine Sichtschutz-Abtrennung (ca. 3,60 m x 1,80 m) montiert.

Die Grundstücke verfügen über einen Gartenzugang, der über die rückwärtige Türe in den Garagen gewährleistet ist.

An der Fassade der Gebäude wird im Bereich der Vegetationsflächen ein Spritzschutzstreifen aus Kalksteinschotter hergestellt.

### **Mülltonnenstellplatz**

Je Haus wird im Eingangsbereich eine Fläche von ca. 1,80 x 0,80 m als Mülltonnenstandplatz gepflastert. Der Standplatz wird dreiseitig mit einem ca. 1,20 m hohen, anthrazitfarbenen Stabmattenzaun, incl. Sichtschutzeinlage in anthrazit, eingefriedet.

Die Mülltonnen gehören nicht zum Leistungsumfang.

### **Standplatz Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Je Haus wird im Vorgarten ein Standplatz für das Außengerät der Luft- Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

#### **Anmerkung:**

Für Setzungen und Absackungen des Pflasters im Bereich der verfüllten Arbeitsräume, Leitungsgräben und sonstigen Bodenaufschüttungen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

## Allgemeines

Die Gebäude sind bei Übergabe an den Käufer mit allen notwendigen Energiezählern ausgestattet und müssen dann von dem Erwerber angemeldet werden.

Konstruktiv bedingte Änderungen sowie die Auswahl von Materialien, sofern sie in der Qualität vergleichbar sind und den beabsichtigten Zweck erfüllen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die architektonische und farbliche äußere Gestaltung der Gebäude und die Gesamtgestaltung bleiben der Anpado Bauen und Wohnen vorbehalten. Gleiches gilt für die Erschließungsflächen und die Gemeinschaftsanlagen.

Durch behördliche Auflagen bedingte Änderungen am Gebäude und den Außenanlagen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen der Konstruktion und bei der Materialauswahl, sofern damit keine Verminderung der Qualität und des beabsichtigten Zweckes verbunden sind.

Die Wohnflächenberechnung wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) erstellt. In der Ausführung können die Wohnungen geringfügig von den Flächenangaben abweichen.

Veränderungen der Wohnflächen bis zu +/- 2% berechtigen weder zu Schadensersatz- bzw. Mehrkostenforderungen noch Kaufpreisminderungen. Es können daher weder Prospektzeichnungen noch sonstige Zeichnungen Maßgrundlage für Einrichtungen sein.

Einbauten und Einrichtungsgegenstände gehören - außer dem in der Beschreibung genannten Umfang - nicht zu den vertraglichen Leistungen. Die in den Plänen eingetragenen diesbezüglichen Gegenstände sind Einrichtungsvorschläge.

Die normale Abnutzung, insbesondere bei Teilen oder Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, ist kein Mangel. Solche Bauteile und Anlagen sind durch den Käufer bzw. die Eigentümergemeinschaft durch laufende Wartung entsprechend der produktbezogenen Erfordernisse in einem ordnungsgemäßen, gebrauchstauglichen Zustand zu erhalten.

Dies gilt für die technische Ausrüstung und haustechnische Einrichtungen. Hierzu zählen insbesondere die Heizungsanlage, die Warmwasserbereitung, sowie Pumpen, Rückstausicherungen, Grundleitungen, elektrische Einrichtungen, Dach- und Bodeneinläufe, Fenster und Türen.

Mit Dichtstoff gefüllte Materialübergänge, z.B. Silikonverfugung in Bädern oder zwischen Wand- und Dachflächen, sind Bewegungsfugen (elastische Fugen), bedürfen der Wartung und fallen nicht unter die Gewährleistung.

Auch Anstriche bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, wenn sie die optischen Eigenschaften und Schutzwirkungen beibehalten sollen.

Eine Einstandspflicht des Verkäufers für Schäden infolge Verschleißes oder infolge unsachgemäßen Gebrauches besteht nicht. Eine Pflichtverletzung des Verkäufers ist ausgeschlossen, wenn für bestimmte Einrichtungen oder Teile vom Hersteller eine regelmäßige Wartung vorgeschrieben oder empfohlen ist, die Wartung vom Erwerber schuldhaft unterlassen wurde und das Unterlassen ursächlich für den Schadenseintritt ist.

Die aus dem Lageplan ersichtliche Bebauung kann in ihrer Konzeption oder in Teilen davon verändert werden oder abweichen.

Die Darstellung der Geländeoberflächen der Grundstücke in den Ansichten ist beispielhaft. Die Gestaltung des Geländes richtet sich nach den tatsächlichen topographischen Verhältnissen.

Die einzelnen Maßnahmen wie Wärme- und Schallschutz, Fenster und Verglasungen, Bauwerksabdichtung etc. entsprechen den zum Zeitpunkt der Antragsstellung der Baugenehmigung gültigen Mindest-Norm-Bestimmungen.

Die vorliegende Baubeschreibung entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik (im Bereich Schallschutz die Mindestanforderungen nach DIN) zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung. Sollte sich der Stand der Technik im Rahmen der Durchführung des Bauvorhabens ändern, so bleibt eine Änderung der Baugenehmigung vorbehalten.

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sowie die Kücheneinrichtung stellen Einrichtungsbeispiele dar und sind nicht Gegenstand des Erwerbs.

#### **Hinweis:**

In einem Neubau entweicht Baufeuchtigkeit innerhalb der ersten Jahre. Auf ausreichende Lüftung (Stoßlüftung) und Heizen ist besonders zu achten. Die Käufer erhalten bei Übergabe ein entsprechendes Merkblatt.

## **Eigenleistungen**

Eigenleistungen sind für folgende Gewerke innerhalb des Gebäudes erforderlich, können jedoch gegen Mehrpreis vom ausführenden Unternehmer erbracht werden:

Oberböden in den Wohnräumen (ohne Bad und WC); der gewählte Oberboden muss für den Einbau oberhalb einer Fußbodenheizung geeignet sein. Um oberflächenbündige Anschlüsse an die Fliesenflächen sowie die Treppenläufe sicherstellen zu können ist eine Aufbaustärke von 1 cm erforderlich.

Mit der Ausführung der Eigenleistungen darf 14 Tage nach Übergabe begonnen werden.

Für die Eigenleistungen des Käufers kommen Fertigstellungs- und Mängelansprüche der Anpado Bauen und Wohnen nicht in Betracht. Der Anpado Bauen und Wohnen obliegen auch keine vertraglichen Nebenpflichten, z.B. Aufsichts-, Beratungs- und Prüfungspflichten. Es wird ferner ausgeschlossen, dass die Anpado bezüglich der Eigenleistungen als Bauleiter oder Fachbauleiter herangezogen werden darf.

## **Sonderwünsche**

Sonderwünsche im Gebäudeinnern können, soweit sie möglich sind und den Gesamtablauf nicht behindern, berücksichtigt werden.

Die Sonderwünsche müssen direkt mit dem Verkäufer abgestimmt werden.

## Kaufpreisliste

2 Doppelhaushälften  
Am Spieker  
Lünen – Niederaden

Selbsthilfearbeiten: Oberbodenbelagsarbeiten

Lage der Häuser	Grundstück	Wohnfläche	Kaufpreis	Kaufpreis Garage	Kaufpreis insgesamt	Status r = reserviert v = verkauft
<b>DHH 01 (Grundstück 27)</b>	ca. 295 m <sup>2</sup>	ca. 149 m <sup>2</sup>	425.000 €	12.000 €	<b>437.000 €</b>	
<b>DHH 02 (Grundstück 28)</b>	ca. 288 m <sup>2</sup>	ca. 149 m <sup>2</sup>	422.000 €	12.000 €	<b>434.000 €</b>	



Lippestraße 20  
59379 Selm

ANPADO Bauen und Wohnen GmbH  
Kontakt  
Thomas Stolz  
T: +49 (0) 25 92 24 922-0  
M: t.stolz@anpado.com

Servicezeiten:  
montags–donnerstags 8–17 Uhr  
freitags 8–14 Uhr

[www.anpado.com](http://www.anpado.com)