

Mitten im Leben,
dort wo das Leben pulsiert!

Energetisch hochwertig und komfortable
Neubau-ETW in Winterberg-Stadt





Die Lage

Winterberg - der Familienferienort

Perspektiven

Gute Aussichten für den Wintersport

Neubau

Ansichten und Grundrisse

Das Angebot

Daten und Fakten

**Bekannt in ganz Deutschland
- und darüber hinaus**



Lage

Winterberg-der Familienferienort

Quelle Fahrtzeiten: Google



toll gelegen

Die 14.000-Einwohner-Stadt Winterberg liegt im südlichen Teil des Hochsauerlandkreises. Sie ist die höchstgelegene Stadt in NRW. Der Kahle Asten, mit einer Höhe von knapp 842m der zweithöchste Berg in NRW, gehört ebenfalls zu Winterberg.

Verkehrstechnisch ist die Stadt an die Bundesstraßen B236 und B480 angebunden.



herausragend

Winterberg ist eine international bekannte Wintersportregion und gehört zu den zehn bedeutendsten Wintersportorten in ganz Deutschland. Als einziger staatlich anerkannter Höhen-Kurort in NRW, bietet er ein gesundheitsförderndes Reiz- und Schonklima, das sich bei Gästen großer Beliebtheit erfreut.



sehenswert

Winterberg hat viele sehenswerte Ausflugsziele. Dazu gehört unter anderem die St.-Georg-Schanze, die als Wahrzeichen über der Stadt thront. Auch die VELTINS EisArena oder die Panorama Erlebnisbrücke sind beliebte Ziele in Winterberg. Naturliebhaber besuchen den Astenturm, die Quellen von Ruhr und Lenne oder die Niedersfelder Hochheide.



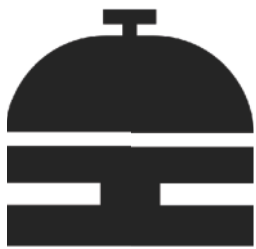
mehr als 1,9 Millionen
Tagesgäste pro Jahr



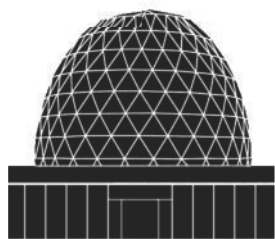
mehr als 1,5 Millionen
Übernachtungen pro Jahr



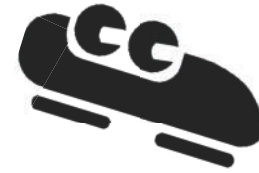
mehr als 8.500 Gästebetten



ca. 480 Beherbergungsbetriebe
(privat und gewerblich)



Oversum Vitalresort Winterberg
Hotel, Schwimmbad, Wellness
Kongress-Zentrum, Tourist-Info



Winterberg ist weithin bekannt für sein Wintersportangebot. Mehr als 80 Ski- und Rodelpisten, davon mehr als 50 mit Beschneigung, locken in den Wintermonaten zahlreiche Touristen von Nah und Fern. Rund 60 moderne Liftanlagen bringen die Sportler an den Start. Auf 30 Hängen kann dank Flutlicht auch nach Einbruch der Dunkelheit Wintersport stattfinden. Für weitere Abwechslung sorgen der Funpark sowie 3 Cross-Strecken.

Wer seine Ausdauer trainieren möchte, findet mit dem rund 180km langen Loipennetz das passende Angebot. Wer sich lieber zu Fuß aufmachen will, kann auf sieben geräumten Wanderwegen insgesamt 30 Kilometer zurücklegen.

Die bekannte VELTINS EisArena ist der Olympia-Stützpunkt für Bob, Rodel und Skeleton. Auch Besucher können eine Fahrt im Taxi-Bob wagen. Dank dieser optimalen Wintersportbedingungen war und ist Winterberg der Ausrichter zahlreicher Wettbewerbe wie z.B. Europa- und Weltmeisterschaften in Skeleton, Rodel und Bob oder auch dem FIS Snowboard-Weltcup.

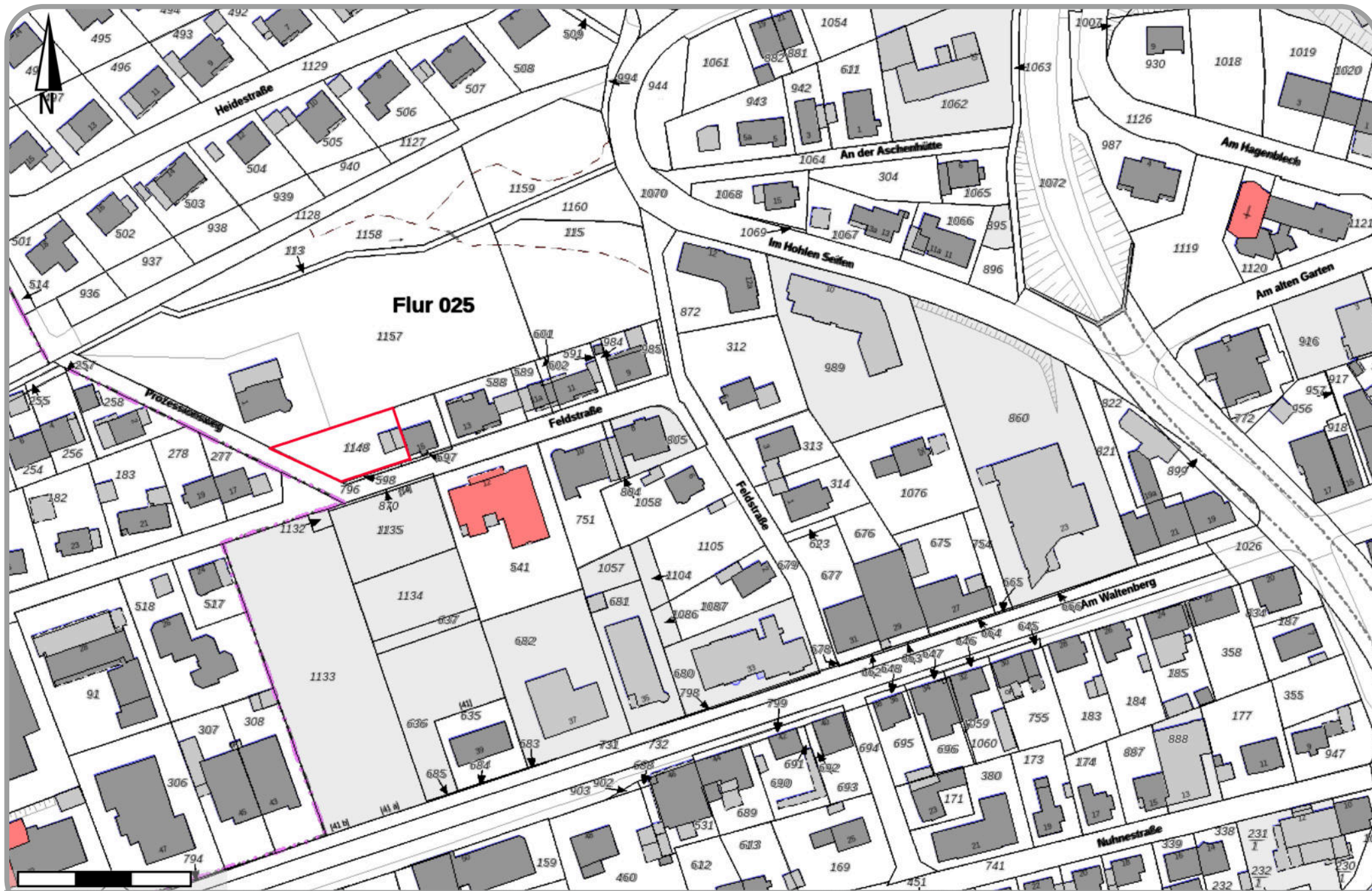




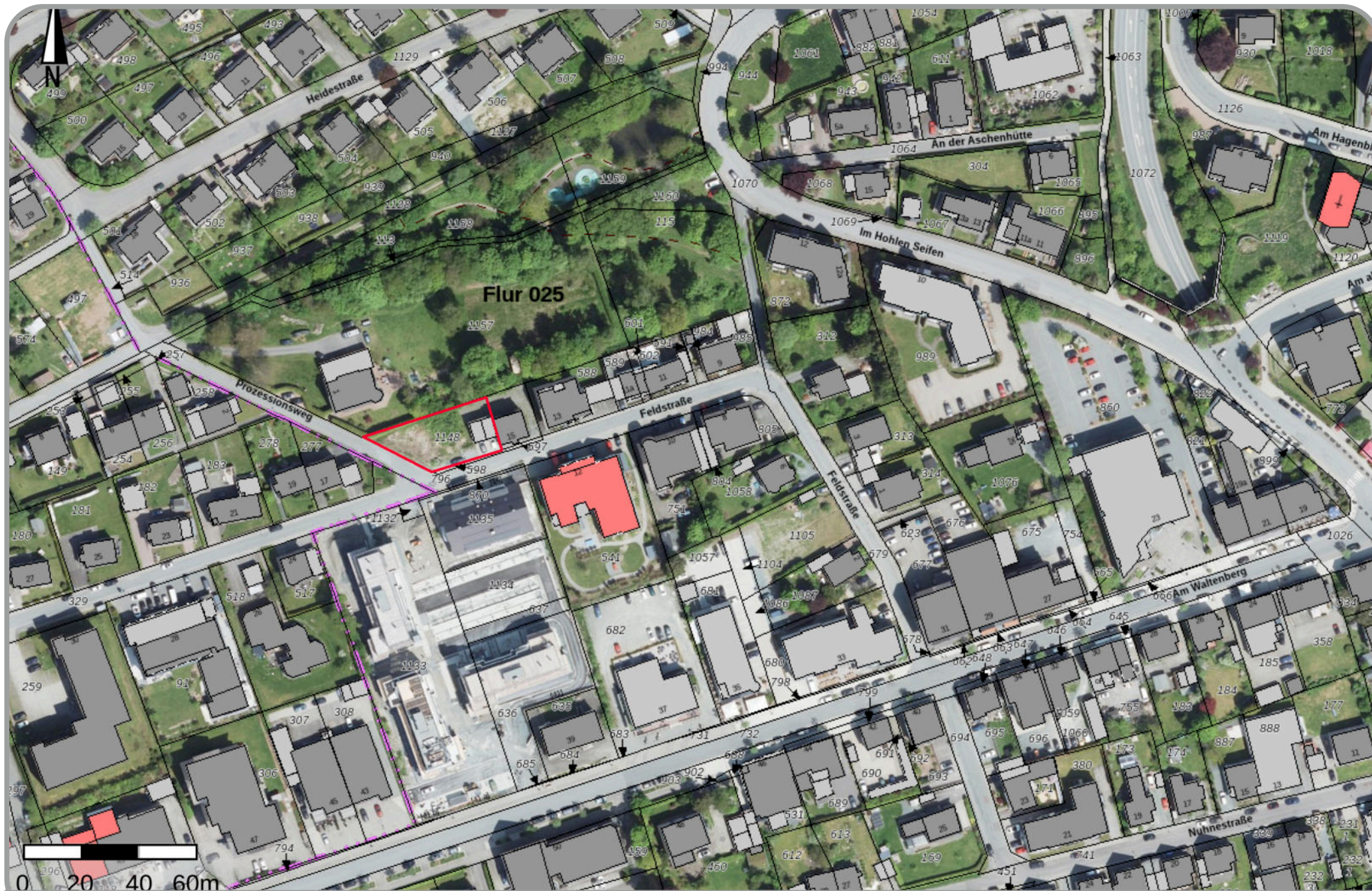
In den letzten Jahren hat sich Winterberg vom reinen Wintersportort zum ganzjährigen Tourismusziel gewandelt. Das Hochsauerland ist im Sommer ein beliebtes Ziel von Wanderern. Diesen wird mit insgesamt 460 Kilometern ausgewiesener Wanderwege ein abwechslungsreiches Angebot gemacht. Unter den Wanderwegen befinden sich auch diverse prämierte Routen. Auch Nordic Walking und Nordic Blading sind auf ausgewiesenen Strecken möglich.

Ein zweites großes Standbein im Sommer-Tourismus ist das Fahrradfahren, insbesondere das Mountainbiking. Die umliegenden Wälder bieten dank ihrer Topografie ideale Voraussetzungen für Mountainbiker. Insgesamt erwarten Biker über 700 Kilometer an ausgewiesenen Mountainbike-Strecken, sowie der Trailpark und der Bikepark in Winterberg. Das Dirt Masters Freeride Festival in Winterberg ist das größte in Europa. Winterberg ist auch der einzige UCI Bike Eliminator Weltcup-Ort in NRW.

Wer es ruhiger mag, findet in Winterberg auch für Entspannung zahlreiche Gelegenheiten, z.B. am Hillebach-See im Ortsteil Niedersfeld oder auf der Panorama-Erlebnisbrücke in Winterberg.



Lageplan



Luftbild



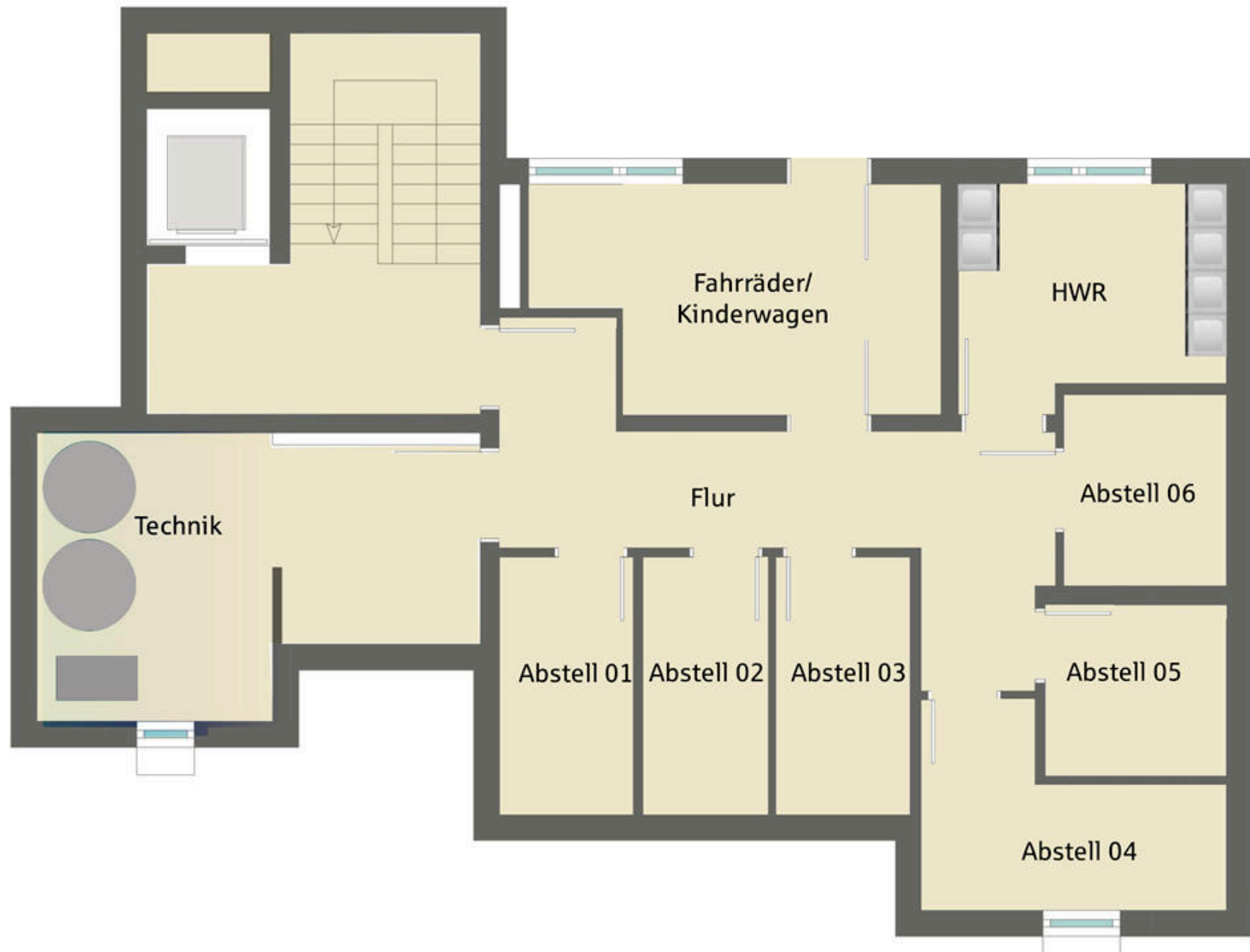
Grundstück



Straßenansicht



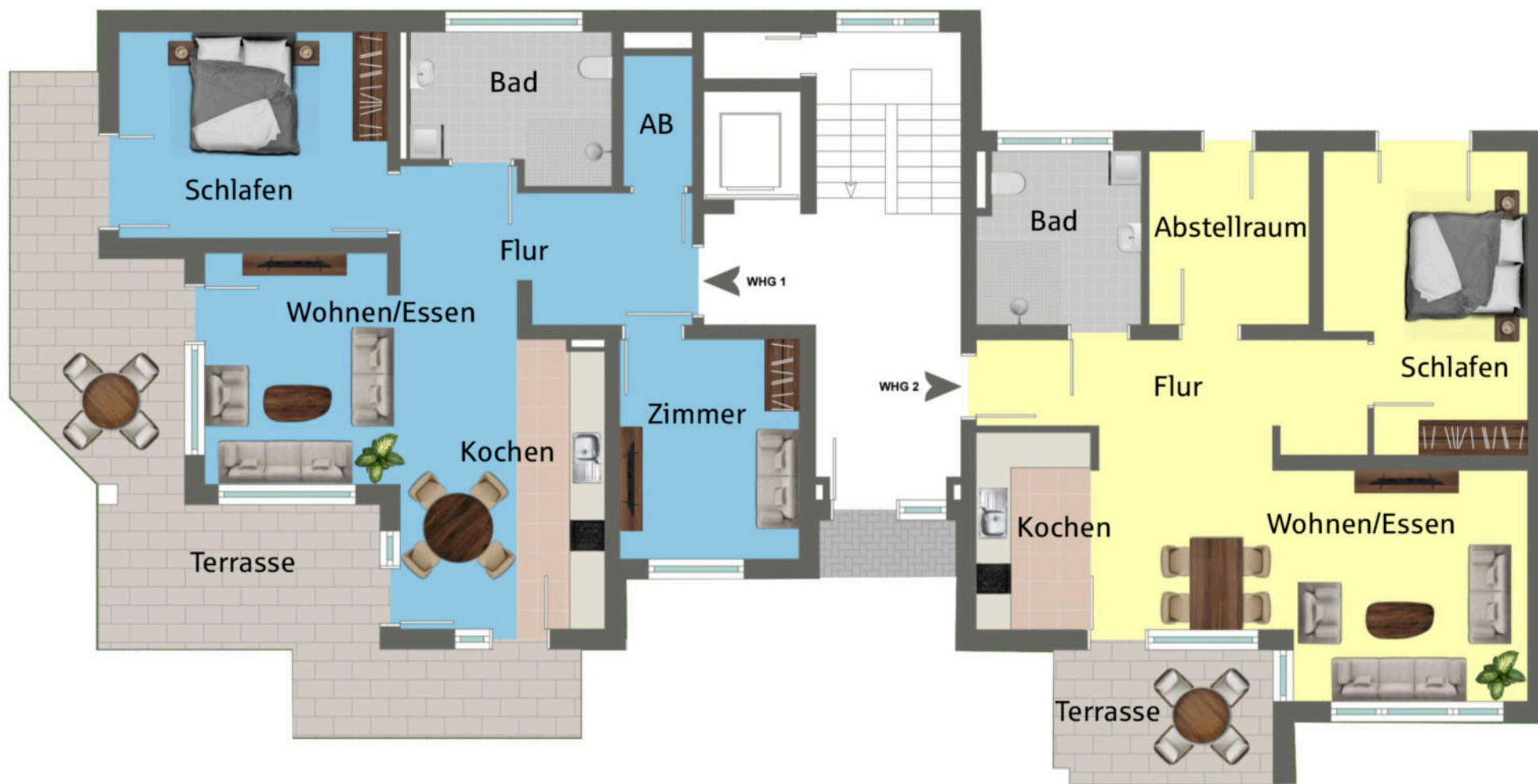
Seitenansicht



Kellergeschoss



Erdgeschoss mit Stellplätzen



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen/Essen	31,92 m ²
Schlafen	15,78 m ²
Zimmer	11,43 m ²
Flur	10,33 m ²
Bad	7,93 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Terrasse zu 1/4	8,75 m ²

Wohnfläche Whg. 1 88,72 m²

Erdgeschoss Wohnung 1



Wohnen/Kochen/Essen	33,70 m ²
Schlafen	16,11 m ²
Flur	10,63 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	7,77 m ²
Terrasse zu 1/4	3,11 m ²

Wohnfläche Whg. 2 **79,38 m²**

Erdgeschoss Wohnung 2



Obergeschoss



Wohnen/Kochen/Essen	31,76 m ²
Schlafen	15,78 m ²
Zimmer	11,43 m ²
Bad	8,17 m ²
Flur	10,51 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Balkon zu 1/2	5,14 m ²

Wohnfläche Whg. 3 85,37 m²

Obergeschoss Wohnung 3



Wohnen/Essen	19,13 m ²
Schlafen	16,11 m ²
Zimmer	15,60 m ²
Kochen	9,56 m ²
Bad	8,07 m ²
Flur	11,38 m ²
Abstellraum	5,51 m ²
Balkon zu 1/2	4,17 m ²

Wohnfläche Whg. 4 89,53 m²

Obergeschoss Wohnung 4



Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	30,72 m ²
Schlafen	11,42 m ²
Schrank	2,52 m ²
Bad	6,29 m ²
Flur	8,10 m ²
Abstellraum	7,09 m ²
Balkon zu 1/2	4,94 m ²

Wohnfläche Whg. 5 71,08 m²

Dachgeschoss Wohnung 5



Wohnen/Essen/Kochen	28,35 m ²
Schlafen	13,11 m ²
Bad	7,88 m ²
Flur	9,57 m ²
Abstfl.	1,32 m ²
Abstellraum	5,67 m ²
Balkon zu 1/2	4,03 m ²
Wohnfläche Whg. 6	69,93 m²

Dachgeschoss Wohnung 6

Wohnung	Wohnfläche	Kaufpreis	Bemerkungen
---------	------------	-----------	-------------

Erdgeschoss

Wohnung 1	ca. 89 m ²	351.550,-- EUR	
Wohnung 2	ca. 79 m ²	312.050,-- EUR	

1.Obergeschoss

Wohnung 3	ca. 85 m ²	335.750,-- EUR	
Wohnung 4	ca. 89 m ²	351.550,-- EUR	

Dachgeschoss

Wohnung 5	ca. 71 m ²	280.450,-- EUR	
Wohnung 6	ca. 70 m ²	276.500,-- EUR	

Pkw-Stellplatz: 5.000,-- EUR

Notizen

VESA-Projekte GmbH
NINO-Allee 11
48529 Nordhorn
Mitten im Leben!

Sechs komfortable Neubau-
Eigentumswohnung im
Zentrum von
Winterberg-Stadt



Bau- und Leistungsbeschreibung

1.) Allgemeines

An der Feldstraße 15 in Winterberg entsteht diese neue Wohnanlage mit 6 modern ausgestatteten Wohneinheiten einschließlich PKW-Stellplätzen.

Die Anordnung des Gebäudes entnehmen sie der aktuellen Planung des Architekturbüros Groß & Wilke bzw. der Teilungserklärung.

Nachfolgende Leistungen sind im Rahmen der schlüsselfertigen Erstellung enthalten, sofern nicht anders vereinbart:

Anschlüsse und Anschlussgebühren für allgemeine Hausanschlüsse einschl. Baukostenzuschüsse, nämlich Wasser, Strom und Abwasser.

Architekturleistungen einschl. Ausführungsplanung

Bodengutachten zur Tragfähigkeit (sofern erforderlich)

Statik und Prüfstatik (sofern erforderlich)

Wärmeschutznachweis (Energieausweis)

Brandschutzgutachten (sofern erforderlich)

Baugenehmigungsgebühren

Bauleitung und Bauüberwachung

Wenn im Leistungsverzeichnis Positionen fehlen, die als notwendige Leistung zur schlüsselfertigen Erstellung erforderlich oder nach Ausführungsplänen zu erbringen sind, werden diese vom Auftragnehmer in mittlerer Art und Güte geschuldet. Für die gesamte Bauzeit wird ein Bauzaun errichtet und unterhalten.

Neben der Pflicht zur Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften obliegt die Verkehrssicherungspflicht im Sinne des §§ 823 ff BGB dem GU!

Die Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt. (siehe Baugenehmigung)

In den Ausbaugewerken sind nach Erwerb der Wohnungen gegen fest vereinbarte Vergütungspreise auch die Ausführungen von Eigenleistungen in Abstimmung mit der VESA-Projekte GmbH möglich. Für Eigenleistungen kann weder eine Haftung noch eine Gewährleistung übernommen werden.

Das gesamte Objekt wird in konventioneller Massivbauweise hergestellt.

Sämtliche in der Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zum Zeitpunkt der Übergabe von voraussichtlich 19%. Eine Erhöhung der gesetzlichen Mehrwertsteuer während der Bauzeit geht zu Lasten der Erwerber nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen.

Abbruch- und Erdarbeiten:

Die vorhandenen Garagen werden komplett abgebrochen. Das Grundstück wird vor der Bebauung frei von sämtlichen Altlasten sein.
Die erforderlichen Erdarbeiten werden nach DIN ausgeführt.

Gründung/Abdichtung:

Die Gründung erfolgt frostfrei gemäß der geprüften Statik sowie unter der Beachtung eines eventuell erforderlichen Bodengutachtens (s.o.). Die Gebäudeabdichtung erfolgt nach DIN 18533.

Entwässerung:

Die Entwässerungsleitungen (SW und RW) unterhalb des Gebäudes sowie auf dem Grundstück werden nach DIN 1986-100 verlegt und an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Treppenanlage:

Die Treppen zum KG, EG, OG und DG werden aus Stahlbeton hergestellt. Das Treppengeländer wird aus Flachstahl mit Edelstahl Handlauf hergestellt. Im DG befindet sich ein Flachstahl Brüstungsgeländer.
Die Geländer werden in einem Farbton gem. Architektur lackiert.

Decken:	Die KG, EG und OG - Decken werden aus Stahlbeton nach Statik hergestellt. Die Stahlbetondecken werden aus werksseitig hergestellten Filigrandeckenplatten mit einer oberen Ortbetonschicht erstellt.
Mauerwerk:	Die Außenwände werden einschalig gemäß Statik und Wärmeschutzberechnung aus Hochlochziegeln erstellt.
Fassade:	Mineralischer Oberputz gem. DIN 998 – 1. Farbton gem. Angabe des Architekten bzw. laut Farbkonzept. Teilweise Holzbekleidung gem. Angabe des Architekten bzw. laut Farbkonzept.
Innenmauerwerk:	Die Wohnungstrennwände werden gemäß den Anforderungen des Schallschutzes erstellt. Sonstige tragende und nicht tragende Innenwände werden ebenfalls aus Ziegelmauerwerk hergestellt.
Balkone:	Die Balkone sind aus Stahlbetondeckenplatten gem. Statik und werden gem. Wärmeschutzberechnung thermisch vom Wohnbereich getrennt. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531. Der Belag der Dachterrassen und der Loggien erfolgt aus Kunststoff-Terrassendielen auf Stelzenlager. Der Belag der Terrassen im EG erfolgt aus Betonplatten, auf einer Bettung in anthrazit. Abm...: 40/40cm oder 50/50cm (Mustervorgabe)

Dachkonstruktion:

Kein Flachdach geplant bis auf die Aufzugsabdeckung.

Die Satteldächer werden gem. Statik und in zimmermannsmäßiger Konstruktion ausgeführt.

Gemäß der Wärmeschutzberechnung wird zwischen den Sparren sowie unterhalb der Sparren gedämmt. Die unterseitige Bekleidung erfolgt mit Gipskartonplatten und ist malerfertig gespachtelt.

Oberhalb der Sparren wird für den sommerlichen Wärmeschutz eine Holzfaserdämmplatte gem. Wärmeschutzberechnung aufgebracht.

Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen (Farbe: anthrazit) auf Lattung.

Die Decke (Kehlbalkenlage) über dem Dachgeschoss erhält ebenfalls eine Zwischen- und unterseitige Dämmung sowie eine unterseitige Bekleidung aus Gipskarton, malerfertig gespachtelt.

Der Spitzboden wird nicht ausgebaut.

Die Dachrinnen und Fallrohre werden ebenfalls aus Zink Walzblank erstellt.

Ausbaugewerke:

Fenster, Haustür Schließanlage:

Die Fenster, Haustüren und Nebeneingangstüren bestehen aus Kunststoff mit 80 mm Baubreite und 3-fach Verglasung, $UG = 0,5$ ($UW = 0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$).

Die Standardfarbe ist innen weiß/ außen anthrazit genarbt.

Fabrikat Veka, Kömmerling oder gleichwertig.

Sämtliche Fenster erhalten einen Dreh-/Kipp- Beschlag, bei „Stulpausführung“ erhält ein Flügel einen Dreh-Beschlag.

Die Fensterbänke werden aus Aluminium erstellt und durch den Bauträger bestimmt.

Die Haustüren erhalten einen Beschlag gemäß Sicherheitsstandard mit dreifacher Verriegelung.

Die Innenfensterbänke bestehen aus Kunststein Micro Carrara (außer Bad, dort Fliesen)

Die komplette Wohnanlage erhält eine Schließanlage mit Sicherungskarte, die vom Hausverwalter verwahrt wird. Sämtliche Wohnräume (ausgenommen des Treppenhauses) werden mit einem elektrisch betriebenen Rollladen ausgeführt.

Bodentiefe Fenster ohne Balkon erhalten eine Glasabsturzsicherung.

Wohnungseingangstüren:

Wohnungsabschlusstüren in weiß, rauchdicht,

Klimaklasse 2, Schallschutzklasse 2,

Glatt abgesperrt, mit Kältefeind und Türspion inkl. Stahlumfassungszarge.

(Einheitliche Ausführung nach Wahl des Bauträgers), PZ – vorgerichtet.

H=2,12m

Innentüren:

Es werden Röhrenspantüren mit Holzzargen bis 250,00 Euro/inkl. MwSt., Farbe Weiß oder gleichwertig mit angemessenen Drückergarnituren bis 25,00 Euro eingesetzt. Zusätzliche Schiebetüren, Glasausschnitte oder Ganzglastüren sind gegen Mehrpreis möglich.

Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer werden aus Stahl verzinkt mit ober- und Untergurt hergestellt. Dazwischen werden verzinkte Senkrechtstäbe aus Flachstahl verbaut.

Deckenbehandlung:

Betondecken und Rigips decken werden malerfertig gespachtelt, mit Raufasertapete tapeziert und hell gestrichen.

Die Balkonuntersichten bleiben unbehandelt in Betonsichtqualität.

Innenputz:

Innenwandputz als Gips Putz, ca. 10 mm stark. Feuchträume (Bäder) erhalten einen Kalk-zementputz. Eckschutzschienen an allen vorstehenden Kanten, Übergänge zwischen 2 unterschiedlichen Materialien erhalten eine Gittex-Armierung.

Estricharbeiten:

In allen Bereichen des Gebäudes wird ein schwimmender Estrich mit vorgegebener Tritt- bzw. Wärmeschutz- Dämmung gem. Wärmeschutzberechnung verlegt.

Malerarbeiten:

Alle geputzten Wandflächen erhalten eine Grundierung. Danach wird eine Raufasertapete guter Qualität aufgebracht. Abschließend ist ein Anstrich, Farbe weiß geplant. Farbige Anstriche oder Mustertapeten auf Wunsch gegen Mehrpreis möglich.

Fliesenarbeiten:

Wandfliesen:

Die Bäder werden 1,20 m hoch verflies, im Duschbereich deckenhoch.

Bodenfliesen:

Die Böden im Treppenhaus und die Treppen mit ihren Podesten sowie die allgemeinen Flure werden gefliest (einschl. Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliese geschnitten)!

In den Wohnungen Bodenfliesen lediglich im Bad.

Materialpreise (inkl. MwSt.): (ohne Verlege Kosten)

Wandfliesen pro qm.	35,00 €
Bodenfliesen pro qm.	35,00 €

Bodenbeläge:

Sonstige Böden in den Wohnungen erhalten einen Vinyl- Designboden einschl. entsprechender Fußleiste aus Holz.
Materialpreis (inkl. MwSt.): (ohne Verlegung)

Vinyl- Designboden Material pro qm: 30,00 €

Wahlweise können auch Teppichböden oder Parkett und Lamine auf Wunsch gegen Mehr- oder Minderpreisberechnung ausgeführt werden.

Aufzugsanlage:

Das Haus erhält eine Aufzugsanlagen mit vier Haltestellen.
Die Wartung ist gemäß Herstellerangaben erforderlich. Fab. Otis oder gleichwertig.

Elektroarbeiten:

Die Planung und Ausführung der Elektroinstallation erfolgen nach den neuesten gültigen VDI- und DIN-Vorschriften.
Die Stromversorgung erfolgt aus dem HA/Technikraum im EG zu den Zählertafeln in den jeweiligen Wohnungen.
Die Elektrifizierung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Unterverteilung in den Wohnungen. Über diese Unterverteilung werden die einzelnen Stromkreise in den Wohnungen nach Erfordernis versorgt und abgesichert.
Die Ausleuchtung der Allgemeinbereiche, wie Treppenhaus, Flure und Außenbereiche auf dem Hof und an der Straßenfront erfolgt nach einem Beleuchtungskonzept des Fachplaner für Elektro, welches für eine helle und angenehme Beleuchtung aller notwendigen Bereiche sorgt. Die Außenbeleuchtung wird über einen Dämmerungsschalter erfolgen. Der Verbrauch wird über Allgemeinverbrauch - Stromzähler abgerechnet.

Gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz, ist die Infrastruktur zum Laden von Elektro-Autos für jeden Stellplatz vorhanden.

Die Wohnungen erhalten jeweils eine Klingelanlage mit Gong. Außerdem werden die Wohnungen mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Das Schalterprogramm ist von Berker, Typ S1 oder gleichwertig, Alternativ ist jedes andere Schalterprogramm auf Wunsch gegen Mehr- oder Minderpreisberechnung möglich.

Der Potentialausgleich und der Fundamenterder werden nach DIN ausgeführt.

Sämtliche Lampen und Leuchtmittel in den einzelnen Wohnungen sind von den jeweiligen Käufern bzw. Mietern anzuschaffen und zu montieren.

Folgende Ausstattung ist vorgesehen:

Sämtliche Fenster erhalten eine elektrische Jalousie

Flur:

- 1 Wechselschaltung mit zwei Deckenanschlüssen
- 1 Gong
- 1 Gegensprechanlage
- 2 Steckdosen

Bad:

- 1 Ausschaltung für einen Deckenanschluss
- 1 Ausschaltung für einen Wandanschluss
- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner (nur Kondensat)

Abstellraum (Wohnung):

- 1 Ausschaltung für einen Deckenanschluss
- 1 Anschluss für kontrollierte Wohnraumlüftung
- 2 Steckdose Freiraum

Abstellraum (Keller):

1 Ausschaltung für eine Wand oder Deckenbrennstelle, hier mit Schiffsarmatur
1 Steckdose
Jeweils als Aufputz Installation

Schlafen:

1 Ausschaltung für einen Deckenanschluss
4 Steckdosen
1 Anschlussdose für Netzwerk + TV

Büro / Gast/Zimmer:

1 Ausschaltung für einen Deckenanschluss
4 Steckdosen
1 Anschlussdose für Netzwerk + TV

Wohnen/Essen/Küche:

1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen
2 Ausschaltung mit 2 Deckenauslässen
12 Steckdosen
2 Anschlussdosen für Netzwerk + TV
1 Herdanschlussdose
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss Dunstabzugshaube
1 Anschluss Kühlschrank

Loggien / Terrassen:

1 Ausschaltung mit einer Wandbrennstelle
1 Außensteckdose
1 Kontrollschaltung für außen

Heizungsanlage:

Es wird eine Heizungsanlage als Luftwärmepumpe verbaut. Typ Waterkotte, Wolf, Stiebel Eltron, Viessmann oder gleichwertig.

Die Heizkosten und die Warmwasseraufbereitung werden über gemietete und geeichte Wärmemengenzähler und Ablesedienst abgerechnet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Die Rohrleitungen aus Mehrschichtrohr werden entsprechend den Vorschriften verlegt und isoliert.

Die Heizkreis-Verteilerstationen werden an verkehrstechnisch günstigster Stelle in den Abstellräumen oder Fluren angeordnet.

Zusätzliche Ausstattung gegen Mehrpreis möglich!
(die Räumlichkeiten können von der Beschreibung abweichen)

Sanitäre Anlage:

Abflussleitungen werden in heißwasser- beständigen Rotstrichrohren bzw. die Fallleitungen in schallisolierten Wavin-Rohren oder glw. verlegt. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Mehrschichtverbundrohr aus PE verlegt und entsprechend den Vorschriften isoliert.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation (z.B. Regudis W-HTE) mit elektronischer Regelung und Plattenwärmeüberträger inkl. Durchlauferhitzer mit 13,5 KW.

Die Anordnung der Frischwasserstationen erfolgt in den Vorwandinstallationen mit Revisionsklappe.

Ausführung Siehe Angebot Fa. Santherm!

Sanitäre Ausrüstungsgegenstände in den Bädern sind wie folgt vorgesehen:

- 1x Villeroy & Boch Newo 600 mm, weiß
- 1 x Sanibel 2000 Waschtischbatterie A15
- 1 x Spiegel 80,0 x 60,0 cm inkl. unsichtb. Befestig.
- 1 x Sanibel 2000 Handtuchhalter 2 – tlg., A 17

1 x Villeroy & Boch Newo Wand-Tiefspül-WC,
1 x Villeroy und Boch WC-Sitz, weiß
1 x TECE Now Betätigungsplatte, weiß
1 x Sanibel 2000 Papierhalter offen verchromt A17
1 x Sanibel 2000 Bürstengarnitur A17
1 x Hansgrohe Brausenkombi Crometta Vario/Ecostat 1001 CL/Unica 900mm
weiß/chrom
1 x Sanibel 2000 Badetuchhalter 800mm A17 verchromt
1 x Echt Glas Duschwand oder Duschtür (Grundrissabhängig)
1 x Bodenablauf mittig als Gully

Abweichende Ausstattung ist gegen Mehr- bzw. Minderpreis möglich.

Die Anschlüsse für Küchen- und Waschmaschinen werden nach Kundenwunsch angelegt. Allerdings müssen vor Baubeginn die Küchenpläne vorliegen. Sonst erfolgt die Verlegung der Anschlüsse im Bad / WC / Küche und Anschlussraum nach Architektenplan.

Zwei frostsichere Außenzapfhähne werden an leitungstechnisch günstigster Stelle für die allgemeinen Flächen angebracht. Auch die Wohnungen im EG erhalten je einen frostsicheren Außenzapfhahn.

Briefkastenanlage:

Jeder Wohnung steht außen ein Briefkasten im Bereich des Hauseingangs zur Verfügung.

Hausnummer:

Die Lieferung und die Anbringung einer Hausnummer (unbeleuchtet) erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

Außenanlagen:

Die Zufahrt, die Zuwegung sowie die Parkplätze werden aus einem Betonstein im Rechteckformat hergestellt. Die Außenterrassen im Erdgeschoss erhalten quadratische, frostsichere und rutschhemmende Betonplatten. Die das Gebäude umgebenden Freiflächen und gemeinschaftlich genutzte Anlagen werden nach landschaftsplanerischem Konzept gestaltet.

Die angrenzenden Flächen der Erdgeschoseinheiten werden mit Rasen und Pflanzen versehen.

Grundsätzliches / Hinweise:

Es erfolgt eine Grundreinigung des fertig gestellten Objektes. Ergänzungs- und Änderungswünsche werden, soweit technisch möglich, berücksichtigt. Mögliche Mehrkosten hierbei übernimmt der Erwerber. Vereinbarungen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform

Die Möblierungssymbole in den Zeichnungen dienen zur Orientierung und sind nicht Bestandteil des Projektes.

Wir weisen darauf hin, dass eine Haftung aus dem Inhalt des Prospektes ausgeschlossen ist.

Bauherr:

VESA-Projekte GmbH
Eike Veenhuis
NINO-Allee 11
48529 Nordhorn

Architekt:

Groß & Wilke
Bauingenieure Partnergesellschaft
An der Stadtmühle 10
59964 Medebach

Vertrieb:

S-ImmobilienCenter
Sparkasse Hochsauerland
Am Markt 4
59929 Brilon

Aktueller Stand:

31.08.2023



Informationen nach Art. 13, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)



Datenschutzinformationen

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi), Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 412-75, E-Mail: lbsi-nordwest.de, als verantwortliche Stelle, erhebt, verarbeitet und verwaltet personenbezogene Daten. Die Sparkassen bzw. deren Immobilienvermittlungsgesellschaften üben das Immobilienvermittlungsgeschäft in Vertretung der LBSi aus. Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die Daten werden verarbeitet,
zum Zwecke der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO) sowie
zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z. B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten).

Ihre Daten werden wir so lange speichern, wie gesetzliche Vorschriften von uns verlangen. So sieht die Makler-Bauvertragsverordnung z. B. eine Aufbewahrung von fünf Jahren vor.

Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d. h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG).

Widerspruchsrechte

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund Art. 6 Abs. 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.
Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.



Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Stand: April 2022

LBS Immobilien GmbH NordWest
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Handelsregister HRB 525 AG Münster
Geschäftsführer: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

Ich stehe Ihnen mit Rat und Tat zur Seite!

Bei Fragen rund um diese
Immobilie rufen Sie mich
einfach an!

einfach schnell✓

einfach sicher✓

einfach gut✓

Christian Hoeft

Telefon:
02961 793-234

 Sparkasse
Hochsauerland



MAKLER

Nr. 1



 - Finanzgruppe zusammen mit
der LBSi NordWest It. Zeitschrift
Immobilienmanager 2020.