

Neubau - 8 x seniorengerechte Wohnungen in Xanten - Vynen

*Energieeffizientes Gebäude – klimafreundlicher Neubau (KFN) mit QNG-Zertifizierung
modern, komfortabel, mit Aufzug und Keller*



Merkmale: 1.134 m² Grundstück, 8 x Wohnungen mit ca. 65m² bis 102 m² WFL, 2,5 Geschosse, Erstbezug, 13 x Stellplätze
Baubeginn Januar 2024; Fertigstellung voraussichtlich Januar 2025

Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen, Sat-TV, Aufzug, seniorengerecht, Photovoltaikanlage, elektrische Rollläden, Gegensprechanlage mit Videofunktion

Objektbeschreibung:

Im beliebten Ort Xanten-Vynen entstehen 8 hochwertige seniorengerechte Eigentumswohnungen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant.

Es verteilen sich jeweils 3 Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, sowie 2 Wohnungen im Dachgeschoss. Die 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss bieten eine Größe von ca. 88 m² WFL, die beiden 4-Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über 98 m² sowie 101 m² WFL. Die 2-Zimmer Wohnungen im EG und OG weisen eine Wohnfläche von ca. 65 m² auf.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater, großer Kellerraum, welcher bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Der Hausanschlußraum befindet sich ebenfalls im Keller. Im Bereich der Stellplätze wird ein Unterstand für Fahrräder mit Ladevorrichtung für E-Bikes angeordnet.

Zusätzlich können ein oder max. zwei Stellplätze (mit oder ohne Wallbox) optional erworben werden.

Insgesamt stehen 13 x PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Übersicht der Wohnungen:

Wohnung 1	EG mit Gartennutzung (ca. 50m ² Gartenanteil) Wohnfläche 88,48 m ²	Kaufpreis: 345.150 €
Wohnung 2	EG mit Gartennutzung (ca. 80m ² Gartenanteil) Wohnfläche 65,02 m ²	Kaufpreis: 256.750 €
Wohnung 3	EG mit Gartennutzung (ca. 120m ² Gartenanteil) Wohnfläche 88,61 m ²	Kaufpreis: 345.150 €
Wohnung 4	1. OG Wohnfläche 85,02 m ²	verkauft
Wohnung 5	1. OG Wohnfläche 64,91 m ²	Kaufpreis: 253.500 €
Wohnung 6	1. OG Wohnfläche 85,02 m ²	verkauft
Wohnung 7	DG Wohnfläche 101,61 m ²	Kaufpreis: 391.160 €
Wohnung 8	DG Wohnfläche 98,02 m ²	verkauft

Beschreibung der Ausstattung:

- Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit QNG-Zertifizierung
- Statik, Schall- und Wärmeschutz nach gültiger DIN 4109
- Wärmeschutzbestimmung nach gültiger EnEv
- Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Aufzug vom DG bis in den Keller, Tragkraft 630 kg
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Massivbauweise mit niederrheinischem Verblender der Fa. Hagemeister
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schließanlage, sowie Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Abstellraum in den Wohnungen mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine
- Zusätzlicher großer Abstellraum im Keller
- Fahrradschuppen mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Erstellung der gesamten Außenanlagen und Grundstückseinfriedung
- Bodenbelägen in den Bädern aus hochwertigen Fliesen
- Bodenbeläge der restlichen Räume mit modernem Vinylbelag

- Gäste WC in den Wohnungen Nr. 1,3 und 7
- Wallbox als Sonderwunsch erhältlich

Lagebeschreibung:

Xanten ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel am unteren Niederrhein in Nordrhein-Westfalen.

Während der Römerzeit, etwa um die Zeitenwende, befanden sich unweit des Stadtkerns ein Legionslager, Vetera, sowie die Colonia Ulpia Traiana (um 275 n. Chr. zerstört). Im frühen Mittelalter entstand eine neue Siedlung über dem alten römischen Friedhof, für die aus einem lateinischen Text des 9. Jahrhunderts die Ortsbezeichnung Sanctos überliefert ist, das zum späteren Xanten mit dem Stift und dem Dom St. Viktor (8. Jahrhundert) führte. Fraglos steht dieser lateinische Ortsname in einem Bezug zur lokalen Viktor-Heiligenlegende sowie zu am Ort aufgefundenen Grabstätten, die nachträglich als Märtyrergräber gedeutet wurden. Fälschlicherweise wird in der Literatur jedoch immer wieder nacherzählt, dass durch eine andere lateinische Textstelle überlieferte Ad Sanctos sei mit „Zu den Heiligen“ gleichzusetzen. Im Nibelungenlied wird Santen als angeblicher Geburtsort des Helden Siegfried erwähnt. Xanten ist zugleich als Römer-, Dom- und Siegfriedstadt bekannt. Xanten ist die einzige Gemeinde Deutschlands, deren Name mit einem ‚X‘ beginnt.

Im Jahr 1977 eröffnete der Archäologische Park Xanten (APX) auf einem Teil der früheren Colonia; er beherbergt nun auch das LVR-Römermuseum. Zwischen Park und Rhein wurden außerdem zwei Baggerseen zum Freizeitzentrum Xanten (Xantener Nordsee und Xantener Südsee) umgestaltet. Im Jahr 1988 wurde Xanten zum ersten staatlich anerkannten Erholungsort im Regierungsbezirk Düsseldorf; seit 2014 ist es **Luftkurort**.

Der Ortsteil **Vynen** liegt in der niederrheinischen Tiefebene westlich von Wesel. Dabei grenzt es im Osten an die „Xantener Nordsee“, einen Teil des Freizeitentrums Xanten. Der Norden Vynens wird durch den Rhein begrenzt, welcher auch die Grundlage der Naturschutzgebiete Gut Grindt und Rheinaue bildet.

Quellenangabe : Wikipedia

Sonstiges:

Weitere Details zu dem Objekt finden Sie in der „Baubeschreibung“

Sollten Sie noch Fragen zu dem angebotenen Objekt haben, so stehen wir Ihnen sehr gerne in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung.

Kontakt unter: van Bebbler Immobilien GmbH
Regina-Protmann-Str. 18
46509 Xanten
E-Mail: vb@vanbebbler-immobilien.de
Ansprechpartner:
Herr van Bebbler
Tel.: 0173 - 7355376

BAUBESCHREIBUNG

Neubauprojekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
Bauort:	Vynen, „Op den kleinen Hammel“
Haustyp:	Zwei Vollgeschosse mit Satteldach und Teilunterkellerung

Allgemeines

BAUGRUNDSTÜCK

Das Planungsgebiet befindet sich am Ortsrand der Xantener Ortschaft Vynen. Hier sind 15 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und zwei Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorhanden. Die nachfolgende Planung zeigt einen Entwurf für eine Bebauung auf dem Grundstück WR1. Das Konzept sieht hier ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten auf zwei Vollgeschossen sowie ein Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss vor.

Erschließung

Die Erschließung der Schmutzwasserleitungen an den städtischen Kanal ist im Leistungsumfang enthalten.

Das Regenwasser versickert mittels Rigole oder Mulde auf dem Grundstück.

HAUSANSCHLÜSSE

Mit dem Vertragspreis abgegolten sind die Kosten des Anschlusses des Gebäudes und des Grundstücks an das öffentliche Versorgungsnetz für Wasser, Strom und Telekommunikation (Telefonanschluss) sowie an das Kanalnetz.

VERSICHERUNGEN

Für die Bauzeit werden für das Bauvorhaben vom Verkäufer eine Bauherrenhaftpflicht, Feuerrohbau- und Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

BAUNEKENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle Kosten für die statischen und bauphysikalischen (Wärme-, Brand- und Schallschutz) Berechnungen und Prüfungen enthalten.

Sollten aufgrund von Änderungen, Sonderwünschen oder Erweiterungen, die vom Bauherrn veranlasst sind, weitere Kosten dieser Art entstehen, so sind diese von ihm zu tragen.

BAUWEISE

Gebaut werden zwei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss mit Satteldach. Das Objekt wird in massiver Bauart, nach den technischen Erfordernissen im Mauerwerksbau, zweischalig mit Kerndämmung und Stahlbeton errichtet. Die Geschossdecken sowie die Kellerwände werden mit Betonfertigteilen oder aus vor Ort betonierten Wänden und Decken hergestellt. Das Bauvorhaben wird als „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ mit QNG-Zertifizierung realisiert. Der Schallschutz wird entsprechend der

Bauordnung ausgeführt. Grundlage sind die Bauantragspläne M1:100 von Büro Winkelmann-Matzken Architekten BDA, Wesemannstraße 17, 46397 Bocholt.

Erdarbeiten

Aushub für Fundamente/Bodenplatte und Rohrgräben. Verfüllen der Arbeitsräume mit geeignetem Bodenmaterial. Auftragen und Grobplanum des vorhandenen Oberbodens.

Hausanschlüsse

In Absprache mit den Versorgungsunternehmen im Bereich des Hausanschlussraumes im Keller.

Anschlüsse an die öffentliche Versorgung mit Strom, Wasser, Abwasser und Telefon.

Keller

Bodenplatte und Außenwände im Keller als wasserundurchlässig Konstruktion nach WU-Richtlinien und nach statischen Erfordernissen.

Streifenfundamente nach Statik.

Decken

Filigrandecken mit Aufbeton oder Ortbetondecken nach Statik. Bei Verwendung von Filigrandecken werden die Fugen mit einer elastischen Spachtelmasse verfüllt.

Bei den Kellerdecken bleiben die Fugen unterseitig offen.

Die Decke im Dachgeschoss wird als Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen erstellt.

Außenwände

Außenwandmauerwerk aus Kalksandstein.

Die Außenfassade wird weitestgehend verklindert. Im Bereich von Loggien, Terrassen und Balkonen besteht die Fassadenbekleidung aus Wärmedämmverbundsystem (WDVS).

Oberfläche Putz mit Anstrich.

In Teilbereichen kommt eine Holzfassade aus sibirischer Lärche oder gleichwertig zur Ausführung.

Bodenplatten und Außenwände im Kellergeschoss in wasserundurchlässigen Stahlbeton.

Innenwände

Wohnungstrennwände aus Kalksandstein nach Angaben des Architekten gemäß Statik und Schallschutznachweis nach DIN 4109.

Nichttragende Innenwände aus Gipskartonständerwerk.

Tragende Innenwände aus Kalksandstein.

Alle Wandflächen geputzt oder gespachtelt in Qualität Q2.

Die Abtrennung zwischen den Abstellraumkellern erfolgt durch eine verzinkte Stahl-Lamellenwand. Wände im Keller nicht geputzt, nur Anstrich weiß.

Treppen und Treppenhaus

Die Geschosstreppen werden als Stahlkonstruktion ausgeführt. Die Treppenläufe werden schallentkoppelt und mit Naturstein oder Fliesen nach Wahl des Bauträgers versehen.

Das Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf wird endlackiert; Farbe nach RAL Angabe Architekt.

Das Treppenhaus wird mit modernen Beleuchtungskörpern als Decken- oder Wandaufbauleuchten mit integrierten Bewegungsmelder ausgestattet.

Fußböden

Schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung auf den Böden im EG-DG.
Estrich auf Trennlage im Keller/HA-Raum.

Oberflächenbehandlung der Wohnungen**Deckenbehandlung in allen Räumen**

Decken in Qualität Q2.

Wandbehandlung in allen Räumen (Ausnahme geflieste Flächen)

Wände in Qualität Q2 gespachtelt oder geputzt.

Dachkonstruktion

Satteldach als Sparrendach mit Zwischensparrendämmung und Aufsparrendämmung. Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Dachziegel / Dachstein mit rötlicher oder schwarzer Farbe.

Regenfallrohre und Zinkabdeckungen

Material: Titan-Zink; Lage gemäß Bauantragszeichnungen.
Standrohre aus verz. Stahl mit Reinigungsöffnung.

Fenster:

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen aus Mehrkammer-Kunststoff-Profilen
(Farbe: Außen Grau, Innen Weiß) mit 3-fach Isolierverglasung nach Schall – und Wärmeschutzvorgaben.

Fensterbänke:

Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Naturstein oder Fliesen

Rollläden

Kunststoffrollläden, Farbe: hellgrau, für alle Räume außer an dem Treppenhaus- und Haustürelement.

Alle Rollläden werden mit einem Rohrmotor elektr. betätigt. Die Schalter befinden sich im Fensterbereich.

Die Fenster im Dachgeschoss zu den Loggien bekommen einen außenliegenden Zipscreen.

Haustür (Eingangstür):

Die Eingangstür wird mit einem feststehendem Glasseitenteil ausgeführt.

Innen: Drücker, Außen: Edelstahlgriff - Länge 600mm. Profilzylinder einschl. 30 Schlüsseln.

Innentüren:

Die Innentüren und Türzargen werden als Holztürelement ausgeführt; Farbe weiß.
Die Zargen erhalten dreiseitig Anschlagsdichtung. Die Türblätter werden überfäلت ausgeführt.

Die Türelemente werden mit einer Drückergarnitur in Aluminium, Silber eloxiert bzw. Natur, entsprechend den Merkmalen des Beschlag – Systemherstellers sowie mit einem Buntbartschloss und je einem Schlüssel bzw. Bad / WC Verriegelung ausgestattet.
(Komplettpreis / Tür 300,00 € Brutto)

Bodenbeläge

Die Bodenflächen in den Bädern und Gäste WC werden mit Fliesen belegt, Farbe nach Wahl des AG, Formate ca. 30/60 cm, einschl. Sockel aus geschnittenen Bodenfliesen. Die ebenerdigen Duschen werden mit Bodenfliesen im Format 10/10 cm oder 30/60 cm ausgeführt. Bruttomaterialpreis der Fliesen bis 35,00€/m².

Der Bodenbelag der restlichen Räume in den Wohnungen wird mit hochwertigem, modernem Vinyl belegt. Bruttomaterialpreis Vinylbelag bis 25,00€/m².

Wandfliesen

Fliesen nach Mustervorlage, Format bis 30/60cm, Bruttomaterialpreis der Fliesen bis 30,00€/m².

Bad: Wandfliese nur hinter den Sanitärobjekten, deckenhoch im Duschbereich. inkl. evtl. Ablagen und Fensterbank. Wandisolierung im Bereich Dusche mit Flüssigfolie und Dichtbänder.

Malerarbeiten und Tapezierarbeiten

Treppenhaus mit Anstrich Farbe weiß für Wände, Decken mit Anstrich Farbe weiß. Treppenhaus Stahlgeländer endlackiert nach Gestaltungskonzept des Architekten. Endbehandelt sind Außen- und Innentüren. Die Malerarbeiten in den Wohnungen sind vom Erwerber auszuführen.

Technische Anlagen**Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. Daikin Außen Aufstellung (Aufstellungsort wird durch Grundstückseigentümerin vorgegeben) Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über Einzelraumregelung mit elektrischem Raumthermostat.

Die Warmwasserversorgung wird zentral mit Pufferspeicher im Keller ausgeführt.

Sanitärtechnik

Das in den Geschossen anfallende Schmutzwasser wird über Fallleitungen ins Untergeschoss und im Freigefälle in die öffentliche Entwässerung geführt. Die Schmutzwasserleitungen erhalten im Keller Revisionsöffnungen zu Reinigungszwecken. Die Sammelanschlüsse, die Entlüftungs und- und Fallleitungen werden als schallgedämmte Kunststoffabwasserleitungen hergestellt.

Die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Kondenstrockner befinden sich für jede Wohneinheit in den Wohnungen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt nach DIN 1988, DIN EN 806 und dem DVGW-Regelwerk sowie den technischen Anschlussbedingungen des öffentlichen Versorgungsunternehmens.

Sanitärinstallation und Duschanlage:

Siehe separate Bemusterungsliste

Photovoltaikanlage

Mit einer Leistung von ca. 30 KWP als Auf-Dach-Anlage

Elektroinstallation

Gemäß VDE-Richtlinien als Unterputzinstallation,
 Potentialausgleich, Hausanschlusskasten mit Zählerplatz, FI-Schalter und
 Sicherungsautomaten; Unterverteilung innerhalb der Wohnung.
 Schalterprogramm: Flächenprogramm Merten Standard weiß oder gleichwertig.

Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen unter Putz 1 Klingelanlage, mit Drücker, Gong, Trafo und Video-Gegensprechanlage betriebsfertig verkabelt,
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Geräte-Steckdosen, 3 Arbeitsplatz-Steckdosen 1 Herdanschlussdose
Essen/ Wohnen	2 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 8 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Netzwerkdose 1 Ausschaltung für Terrassenbeleuchtung. 1 Ausschaltung für Außensteckdose.
Eltern	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 6 Steckdosen, 1 TV-Dose 1 Netzwerkdose
Kind:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose 1 Netzwerkdose
Bad:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen,
Gäste-WC:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Terrassen/ Balkone	1 Wandbrennstelle mit Leuchte 1 Außensteckdose spritzwassergeschützt.
Abstellr.:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Gerätesteckdosen (WM, WT), 1 Steckdose unter Putz
Kellerraum:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose unter Putz
Fahrrad- schuppen	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose auf Putz pro Wohnung für E-Bikes
TH :	1 Deckenbrennstelle mit Leuchtmittel je Geschoß inkl. Bewegungsmelder, 1 Hauseingangleuchte mit Bewegungsmelder.
HA/Technik:	1 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 3 Steckdosen auf Putz

Aufzug

Es wird ein Aufzug der Fa. NRW Lift mit Haltestationen in jedem Geschoss eingebaut. Die Kabinen erhalten teilverspiegelte Rückwände und eine Deckenbeleuchtung.

Reinigung

Es erfolgt eine Grobreinigung des Gebäudes durch Ausfegen, Abwaschen der Fliesenflächen und Entfernen der Etiketten an Fenstern und Sanitäreinrichtungen.

Außenanlagen

Alle Pflasterarbeiten in Betonsteinpflaster/Rasengittersteinen, Farbe: grau; grundsätzlich gelten die Festlegungen des Außengestaltungsplanes sowie behördliche Auflagen. Die Bepflanzung der allgemeinen Außenanlage erfolgt mit geeigneten Sträuchern, Bäumen, Bodendeckern oder Rasen.

Balkone und Terrassen

mit hochwertigen Keramikplatten „RedSun - Cerasun Cemento Antracite“ Format 60 x 60 x 4 cm, auf Stelzlager oder Splitt

Haus Zuwegung aus Betonpflaster von Zufahrt zum Eingang.

Alle Beläge werden nur einmal fachmännisch verlegt. Die Gewährleistung ist begrenzt auf eine Belastung im Rahmen des Bestimmungszwecks der Pflasterung.

Private Grünanlagen entsprechend eventuellen behördlichen Auflagen und als Sonderwunsch möglich.

Regenwasser-Entwässerung gemäß behördlichen Auflagen;

Der Bereich der Parkplatz- und Fahrradstellfläche wird mit einer Außenbeleuchtung nach Wahl des Auftragsnehmers in ausreichender Anzahl ausgestattet.

Allgemeine Hinweise**Sonderwünsche**

Alle Sonderwünsche, soweit technisch möglich, sind nur realisierbar, wie es der Baufortschritt zulässt und dadurch die Gesamtgestaltung nicht verändert wird.

Sonderwünsche sind möglichst vor Baubeginn schriftlich zu beauftragen. Mündlich erteilte Sonderwünsche gelten als nicht beauftragt.

Um die Gestaltungs- und Koordinationshoheit des Auftragsnehmers zu bewahren, sind sämtliche Sonderwünsche zunächst an den Auftragsnehmer zu richten. Dieser kann im Einzelfall entscheiden, ob Sonderwünsche vom Erwerber eventuell direkt an den jeweiligen Nachunternehmer beauftragt und abgerechnet werden.

Haftungsvorbehalt

Grundlage sind die Bauzeichnungen des Architekten. Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Grundaufführung des Gebäudes. Die in den Bauplänen eingetragenen Einrichtungsgegenstände sowie die Bepflanzung auf den Hausgrundstücken gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend. Nicht in der Baubeschreibung beschriebene Arbeiten gehören nicht zum

Leistungsumfang. Falls die Baubeschreibung für die Ausführung mehrere Möglichkeiten zulässt, entscheidet der Auftragsnehmer darüber, welche dieser Varianten tatsächlich ausgeführt wird sowie einen gleichwertigen Materialwechsel.

Alle Angaben in Zeichnungen, Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit großer Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen können jedoch aufgrund behördlicher oder technischer Auflagen eintreten und ggf. auch die Netto-Wohnflächen beeinflussen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Änderungen weder als Wertsteigerung noch Wertminderung angesehen werden.

Alle Maße sind Cirka-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung bzw. Wohnflächenaufstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis zu +/- 3 % abweichen.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Nach §§ 633 ff. BGB beträgt die Gewährleistungsfrist für Bauwerke 5 Jahre ab Abnahme. Die Gewährleistung für bewegliche Teile und Verschleißteile beträgt 6 Monate.

Es wird darauf hingewiesen, dass es während der Gewährleistungszeit von 5 Jahren zu optischen Beeinträchtigungen, wie feine Risse in den Wänden, Decken, Böden, Sockelfliesen, Fenster – und Türanschlüssen, Holzteilen, zwischen Gipskartonwänden und massiven Wandanschlüssen, in Putzflächen zwischen unterschiedlichen Bauteilen oder Bewegungsfugen kommen kann.

Also Risse, welche aufgrund der natürlichen bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (Trocknen, Kriechen, Schwinden, Setzen) entstehen und den Gebrauchswert der Bauteile nicht mindert, stellen keine Mängel dar.

Elastische Verfugungen (Badewanne, Dusche, zwischen Boden – und Wandfliesen etc.) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Ebenso entstehen derartige Wartungsfugen beim Übergang von Mauerwerk oder Holz auf Gipskarton.

Die technischen Anlagen sind durch den Käufer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bzw. dem Verwalter, zur Wahrung der Gewährleistungsansprüche die erforderlichen Wartungsverträge abzuschließen.

Der für das Objekt erforderliche Energiepass wird den Erwerbern bzw. der Hausverwaltung bei der Übergabe des Objektes ausgehändigt.

Xanten, den 29.09.2023

van Bebbler Immobilien GmbH