



**IHR ZUHAUSE AM**  
Südende der Königsallee



# WOHNEN MIT ANSPRUCH

## Willkommen am Südenende der Königsallee

46 Residenzen, wenige Schritte von der Königsallee entfernt – und ein Anspruch, der Wohnen in all seinen Facetten verbindet. Im Kö-Karree entstehen durch unser hausinternes Architekten-Team vollständig individualisierbare Einheiten vom smarten Studio bis zum weitläufigen Penthouse. Die Grundrisse sind mit Finesse entworfen, großzügige Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise und höchster Bauqualität errichtet. Die Ausstattung folgt ebenfalls einer klaren Haltung zur Qualität: Eichen-Fischgrätparkett, bodengleiche Duschen mit großformatigen Fliesen, Armaturen von Hansgrohe und Sanitärelemente von Villeroy & Boch, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie dreifach verglaste Fenster. Ein Fernwärmeanschluss in Verbindung mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage sorgt für ein zeitgemäßes Energiekonzept und dauerhaft niedrige Nebenkosten.

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig zum Festpreis. Aufzug, Tiefgarage, Videogegensprechanlage und einbruchhemmende Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse RC 2 gehören selbstverständlich dazu. Für Kapitalanleger eröffnen die degressive AfA von 5,00 % sowie die KfW-Förderung von bis zu 100.000 Euro zu einem effektiven Jahreszins ab 1,00 % pro Wohneinheit zusätzliche wirtschaftliche Perspektiven.

# 46

Residenzen

# 80 m

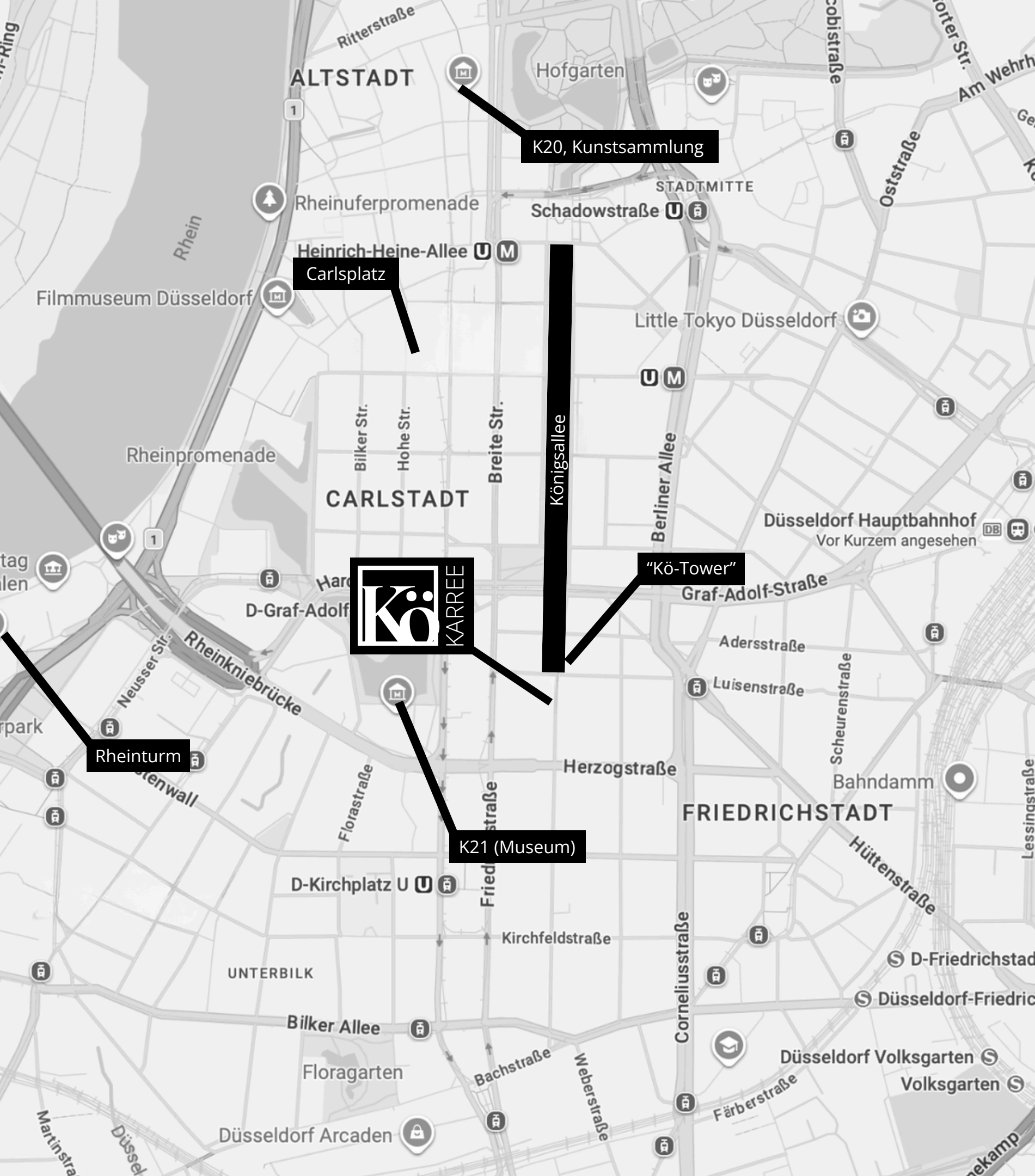
zur Königsallee

# KfW 55

Gebäudeklasse

# QI 2028

Übergabe



# Nº II

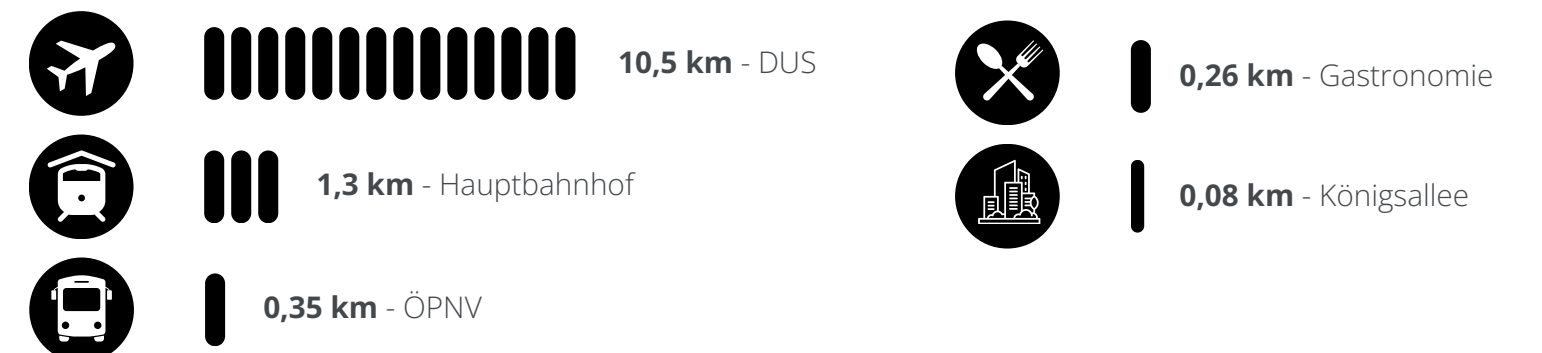
## 80 Meter

Kö-Karree (derzeit: Talstraße 11-13 40217 Düsseldorf) 80 Meter bis zur Königsallee. Wer hier wohnt, hat die Innenstadt vor der Tür – lebt aber in absoluter Ruhe am stillen südlichen Ausleger der Königsallee.

Das Viertel verbindet urbane Dichte mit einer gewachsenen Nachbarschaft: Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Läden des täglichen Bedarfs sind im direkten Umfeld fußläufig erreichbar.

Die Kö selbst ist mehr als eine Einkaufsstraße – sie ist eine der bekanntesten Adressen Deutschlands und prägt das Umfeld mit einem Anspruch, der sich auf die gesamte Lage überträgt. Wer hier eine Wohnung kauft oder vermietet, profitiert langfristig von dem Wert der Adresse.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Der nächste ÖPNV-Anschluss liegt in ca. 350 Metern, der Hauptbahnhof in 1,3 km – zu Fuß oder mit dem Rad problemlos erreichbar. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur ca. 15 Fahrminuten entfernt, was die Lage auch für Berufspendler und international orientierte Eigentümer und Mieter interessant macht.





# EINZIGARTIGE CHANCE

## **80 Meter zur Königsallee**

Wohnort der Extraklasse mit echtem Adresswert

## **46 Residenzen, vollständig individualisierbar**

vom Studio bis zum Penthouse

## **Balkone, Terrassen, Dachterrassen**

Außenfläche bei den meisten Einheiten inklusive

## **58 Tiefgaragen-Stellplätze**

über Aufzug erreichbar, teils für E-Ladesysteme ausgerüstet

## **Fernwärme & Photovoltaik**

modernes Energiekonzept, niedrige Betriebskosten

## **Hochwertige Ausstattung**

Fischgrätparkett, Markenbäder, Fußbodenheizung

## **Sicherheit & Komfort**

RC 2-Türen, Videogegensprechanlage, Aufzug, Tiefgarage

## **Attraktiv für Anleger**

degressive AfA 5 % und KfW-Förderung + starker Mietmarkt





# WOHNEN ODER SMART INVESTIEREN

Geplant nach KfW 55 Effizienzhaus-Standard

5 %  
AfA

## **Degressive Neubau-AfA (Vermietung)**

im ersten Jahr auf die Anschaffungskosten, danach jeweils 5 % des verbleibenden Restwerts

30.375 €  
Abschreibung

im ersten Jahr bei einer Investition (Kaufpreis + Nebenkosten) von 675.000 € (90 % Gebäudeanteil)

13.669 €  
weniger Steuern

bei 45 % Grenzsteuersatz und einer Investition von 675.000 € allein im ersten Jahr

1 %  
Jahreszins

## **KfW-Förderung (KfW 55 Effizienzhaus-Standard)**

Zinsgünstiges Darlehen bis zu 100.000 € ab einem effektiven Jahreszins ab 1 %

***EH-55-Förderung endet nach aktuellem Stand am 30.06.2026 (Antragseingang bei der KfW)***

Mit weiteren Förderungen kombinierbar.  
Wir informieren Sie gerne.

*\*Wir übernehmen keine steuerliche Beratung.*

# BAUZEITPLANUNG

Neubauprojekt

**ab 08 2026**

Abbrucharbeiten & Tiefbauarbeiten

**ab 12/2026**

Rohbauarbeiten

**ab 06/2027**

Fensterbau & Dachdecker- /Klempnerarbeiten

**ab 07/2027**

Sanitär- & Elektroarbeiten

**ab 09/2027**

Estrich & Innenputzarbeiten

**Q1/2028**

Übergabe der Wohnungen



# SECHSUNDVIERZIG RESIDENZEN

Vom Studio-Apartment bis zum Stadt-Penthouse mit 3-4 Zimmern. Jede Einheit ist durch unser hausinternes Architekten-Team vollständig individualisierbar und kann mit anderen zusammengelegt werden.

*Die einzelnen Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage.*

Smarte **Studio-Apartments**  
perfekt zum Vermieten



*Beispielgrundriss*

**I-ZIMMER**

ca. 48-55 m<sup>2</sup>

Ideale **2-Zimmer-Wohnungen** mit großzügigen  
Balkonen und Terrassen



*Beispielgrundriss*

**2-ZIMMER**

ca. 49-108 m<sup>2</sup>

Weitläufige **3-Zimmer-Wohnungen** mit vielfältigen Nutz-  
ungsmöglichkeiten und Außenflächen (Umplanung auf 4-  
Zimmer möglich)



*Beispielgrundriss*

**3-ZIMMER**

ca. 70-120 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGSÜBERSICHT

## Eckdaten und Verfügbarkeiten

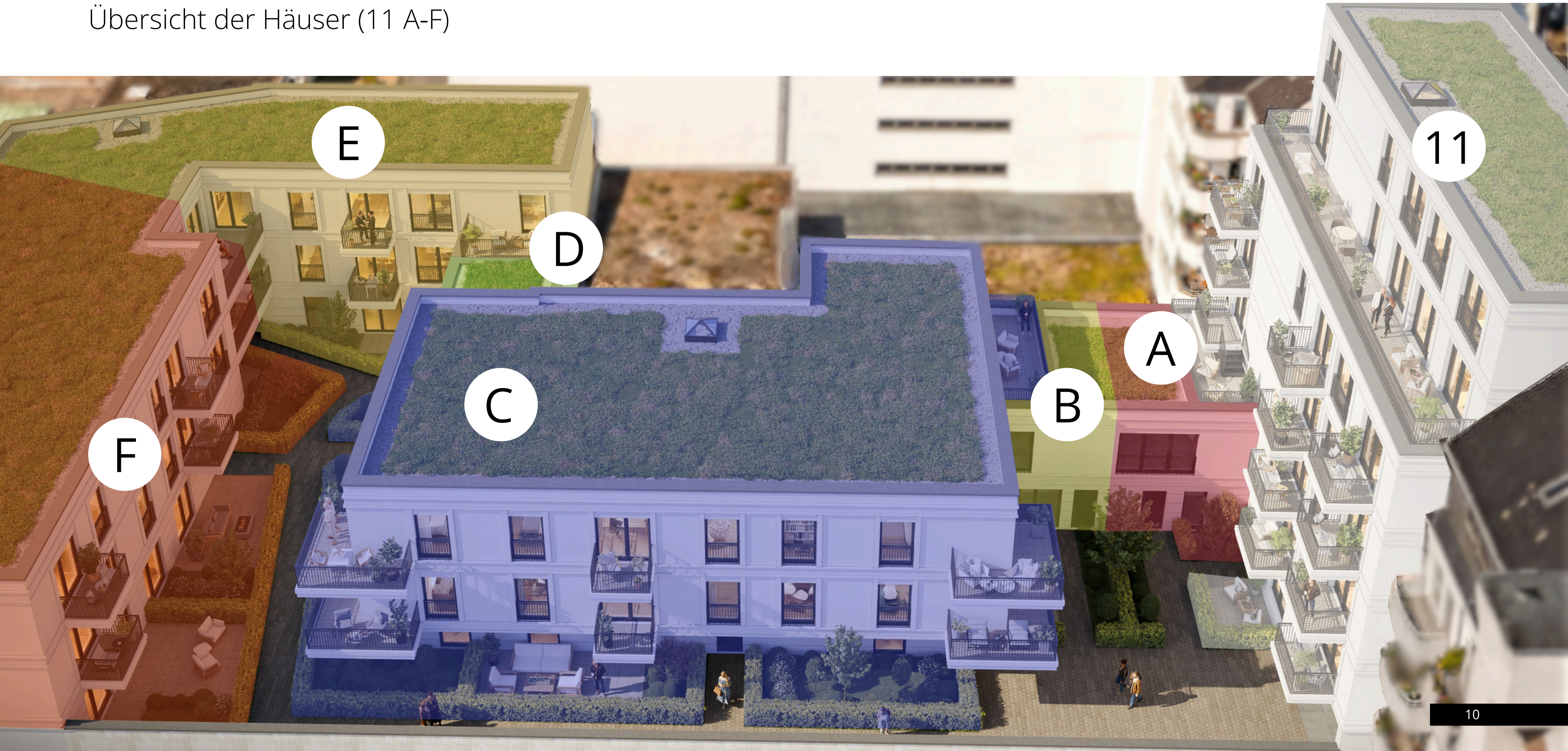
Einheit	Haus	Etage	ca. Wohnfläche	Zimmer	Balkon/Terrasse	Kaufpreis
01	A	EG	52,35 m <sup>2</sup>	1		459.000,00 €
02	B	EG	62,62 m <sup>2</sup>	2		555.000,00 €
03	C	EG	59,17 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	525.000,00 €
04	C	EG	58,99 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	525.000,00 €
05	C	EG	73,26 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	635.000,00 €
06	D	EG	86,82 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	759.000,00 €
07	E	EG	72,10 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	615.000,00 €
08	E	EG	48,21 m <sup>2</sup>	1		410.000,00 €
09	F	EG	61,01 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	520.000,00 €
10	F	EG	73,73 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	629.000,00 €
11	F	EG	79,02 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	675.000,00 €
<hr/>						
12	11	1. OG	85,99 m <sup>2</sup>	3	Balkone	779.000,00 €
13	11	1. OG	64,80 m <sup>2</sup>	2		599.000,00 €
14	11	1. OG	77,04 m <sup>2</sup>	2		699.000,00 €
15	C	1. OG	73,43 m <sup>2</sup>	2		674.000,00 €
16	C	1. OG	66,23 m <sup>2</sup>	2	Balkon	595.000,00 €
17	C	1. OG	60,83 m <sup>2</sup>	2	Balkon	539.000,00 €
18	C	1. OG	76,38 m <sup>2</sup>	2	Balkon	685.000,00 €
19	E	1. OG	54,91 m <sup>2</sup>	1		475.000,00 €
20	E	1. OG	49,79 m <sup>2</sup>	2	Balkon	445.000,00 €
21	E	1. OG	78,90 m <sup>2</sup>	2	Balkon	679.000,00 €
22	F	1. OG	70,51 m <sup>2</sup>	2	Balkon	625.000,00 €
23	F	1. OG	65,64 m <sup>2</sup>	2	Balkon	579.000,00 €
24	F	1. OG	70,73 m <sup>2</sup>	2	Balkon	625.000,00 €

Einheit	Haus	Etage	ca. Wohnfläche	Zimmer	Balkon/Terrasse	Kaufpreis
25	11	2. OG	85,99 m <sup>2</sup>	3	Balkone	785.000,00 €
26	11	2. OG	65,61 m <sup>2</sup>	2		599.000,00 €
27	11	2. OG	84,43 m <sup>2</sup>	3	Terrasse	775.000,00 €
28	C	2. OG	80,89 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	725.000,00 €
29	C	2. OG	66,24 m <sup>2</sup>	2	Balkon	595.000,00 €
30	C	2. OG	60,81 m <sup>2</sup>	2	Balkon	545.000,00 €
31	C	2. OG	81,20 m <sup>2</sup>	2	Balkon, Terrasse	729.000,00 €
32	E	2. OG	59,75 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	529.000,00 €
33	E	2. OG	49,82 m <sup>2</sup>	2	Balkon	449.000,00 €
34	E	2. OG	78,66 m <sup>2</sup>	2	Balkon	675.000,00 €
35	F	2. OG	70,53 m <sup>2</sup>	2	Balkon	625.000,00 €
36	F	2. OG	65,64 m <sup>2</sup>	2	Balkon	579.000,00 €
37	F	2. OG	70,74 m <sup>2</sup>	2	Balkon	629.000,00 €
<hr/>						
38	11	3. OG	85,98 m <sup>2</sup>	3	Balkone	785.000,00 €
39	11	3. OG	66,27 m <sup>2</sup>	2		599.000,00 €
40	11	3. OG	79,58 m <sup>2</sup>	3	Balkon	725.000,00 €
<hr/>						
41	11	4. OG	85,32 m <sup>2</sup>	3	Balkone	775.000,00 €
42	11	4. OG	62,25 m <sup>2</sup>	2		575.000,00 €
43	11	4. OG	70,87 m <sup>2</sup>	3	Balkon	659.000,00 €
<hr/>						
44	11	5. OG	119,75 m <sup>2</sup>	3	Terrassen	1.299.000,00 €
45	11	5./6. OG	107,55 m <sup>2</sup>	2	Terrassen	1.199.000,00 €
<hr/>						
46	11	6. OG	81,79 m <sup>2</sup>	2	Terrasse	980.000,00 €

Die Lage im Wohnensemble entnehmen Sie bitte der nächsten Seite (Lageplan).

# LAGEPLAN

Übersicht der Häuser (11 A-F)



Die Furthmann Massivhaus GmbH steht im Rheinland seit über 35 Jahren für höchste Bauqualität in Massivbauweise und verlässliche Umsetzung - mit über 500 erfolgreich realisierten Neubauobjekten. Mit den geschäftsführenden Architekten Christian Frühauf und Bernd Schmeide verantworten zwei erfahrene Experten mit jeweils über 26 Jahren Tätigkeit im Unternehmen zusammen mit Ihrem Team die Bauleitung und Projektplanung. Die enge Verzahnung von Planung und Ausführung, ein eingespieltes Netzwerk aus regionalen Partnern sowie konsequente Qualitätskontrollen gewährleistet eine präzise Umsetzung, hohe Bauqualität und Terminalsicherheit.

Als geschäftsführender Gesellschafter kümmert sich Herr Bartelmus um die kaufmännische Leitung der Unternehmensgruppe und steht Ihnen als Ansprechpartner zum Kö-Karree gerne zur Verfügung.

Bei uns erhalten Sie Ihre exklusive Eigentumswohnung schlüsselfertig zum Festpreis – inklusive aller Baunebenkosten und profitieren darüber hinaus von einer 5-jährigen Gewährleistung auf Ihre Neubau-Immobilie. Wir freuen uns darauf gemeinsam mit Ihnen Ihr Zuhause am Südende der Königsallee zu errichten.



**Christian Frühauf**

Dipl.-Ing. Architekt  
Geschäftsführer

Bauleitung  
26 Jahre im Unternehmen



**Bernd Schmeide**

Dipl.-Ing. Architekt  
Geschäftsführer

Bauplanung  
26 Jahre im Unternehmen



**Ramon Bartelmus**

Geschäftsführender  
Gesellschafter

Ihr Ansprechpartner  
beim Bauträger



**B** Benini Real Estate®

**Exklusiver  
Vertriebspartner**

**Anfragen an:**

0211 92 41 9000

koe-karree@benini.de

www.benini.de



# BAUBESCHREIBUNG

## zum Bauvorhaben

### I. ERDARBEITEN

Im Bereich der Baugrube und der Arbeitsräume wird der Boden ausgeschachtet und abgefahren. Nach Erstellung des Kellers und der Tiefgarage werden die Arbeitsräume verfüllt, wobei der Boden lagenweise verdichtet wird. Nach Fertigstellung des Hauses wird im Bereich der Grünflächen Mutterboden auf dem Grundstück verteilt und planiert.

### II. ERSTELLUNG DES HAUSES

#### 1. MAURER- UND BODENPLATTE

##### 1.1 Keller

###### 1.1.1 Fundamente und Bodenplatte

Die Bodenplatte wird in wasserundurchlässigem Beton nach statischer Berechnung auf dem Erdplanum in Verbindung mit den erforderlichen Fundamenten in der erforderlichen Stärke waagrecht erstellt. Der Fundamentender (Potentialausgleich) in der Bodenplatte wird den Vorschriften entsprechend erstellt.

###### 1.1.2 Mauerwerk Kellergeschoss

Die Kelleraußenwände bestehen aus Doppelfiligranwänden (aus Beton) gemäß statischer Berechnung sowie, falls erforderlich Ortbetonwänden, mit Fugenabdichtungen in den Plattenstößen und dem Boden. Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk in verschiedenen Formaten oder Betonwänden nach statischen Erfordernissen erstellt und weiß gestrichen. Das Kellergeschoss erhält die zur natürlichen Belüftung erforderlichen Lichtschächte alternativ eine Belüftungsanlage.

###### 1.1.3 Isolierung

Die aus Kalksandsteinen in verschiedenen Formaten erstellten Kellerinnenwände erhalten eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

###### 1.2 Mauerwerk Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Das Außenmauerwerk des Gebäudes wird aus 17,5 cm starkem Kalksandsteinmauerwerk in verschiedenen Formaten, in Teilen auch aus Stahlbeton, nach statischer Berechnung erstellt. Die tragenden Innenwände werden ebenfalls in Kalksandstein verschiedener Formate, Porenbeton oder Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen, ausgeführt. Auch die nichttragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Nur auf Kundenwunsch nachträglich erstellte Innenwände ggf. in Trockenbau. Schallschutz grundsätzlich gemäß DIN 4109, üblicher Neubau-Standard.

###### 1.3 Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung erfolgen nach statischer Berechnung.

### II. DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN

#### 2.1 Dachdeckerarbeiten

Über dem Dachgeschoss wird eine Betondecke erstellt. Auf der Betondecke kommt ein Voranstrich, eine Bitumenbahn als Dampfsperre, Gefälledämmung nach Angaben des Fachplaners, ein Vlies sowie eine Folienabdichtung zur Ausführung. Auf der Folienabdichtung wird eine extensive Begrünung aufgebracht, bestehend aus einem Gleitvlies, einer Schutz- und Drainfilterschicht sowie einer Vegetationsschicht. Als Begrünung wird eine extensive Bepflanzung eingebracht wie z.B. Sedumsprossen o.ä.. Das Gründach ist pflegeleicht und wird im Zuge der turnusgemäßen Wartung der Dachfläche durch den Dachdecker gepflegt. Der Gebäudeversatz der Außenwände im Umgang des Staffelgeschosses wird mit einer Dämmung nach Wärmeschutznachweis und einer Folienabdichtung abgedichtet und erhält eine oberseitige Kiesschüttung. Das anfallende Regenwasser wird auf der Folienabdichtung in eine Regenrinne geführt. Die Dachterrassen erhalten eine Folieneindichtung auf der entsprechenden Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis. Türanschlüsse werden mit Flüssigkunststoff ausgeführt, Wandanschlüsse mit Wärmedämmung und Folienblech.

#### 2.2 Klempnerarbeiten

Als Dachrinnen werden halbrunde Hängerinnen aus Zinkblech verwendet. An den Übergängen der Dachfläche zu den Regenrinnen werden Traufbleche aus Zink angebracht. Die Regenfallrohre (entweder vorbewittert oder anthrazit pulverbeschichtet/lackiert) bestehen aus Zinkrohren und werden mittels Rohrschellen am Haus befestigt. Sie münden in ein Standrohr, welches an die Regenentwässerung angeschlossen ist.

### 3. SCHREINERARBEITEN & FENSTERBAUARBEITEN

#### 3.1 Haustür

Die Haustür wird in Aluminium mit Glasöffnungen ausgeführt. Die Anlage erhält einen Obentürschließer und E-Öffner, Edelstahlstabgriff außen und Alu-Innengriff. Im Bereich der Haustüranlage wird eine Klingelanlage mit Lichttaster und Sprechsieb der Gegensprechanlage montiert. Außerdem wird im Eingangsbereich ein Kameramodul montiert.

#### 3.2.1 Keller

Die zu den Wohnungen gehörenden Keller erhalten an den nicht gemauerten Wänden feste Abtrennungen in einem Trennwandsystem aus Holzwerkstoffplatten mit integrierten Türen. Gemauerte Keller erhalten eine Tür mit Stahlzarge.

Die Türen zum Treppenhaus werden als Stahltüren nach den erforderlichen Brandschutzanforderungen ausgeführt. Der Aufstellraum für die Heiztechnik erhält eine Stahl- / oder Zinkblechtür.

#### 3.2.2 Wohnräume

Die Türen in den Wohnräumen (Zargen und Türblätter) werden aus Holzwerkstoff, Oberflächen-Ausführung weiß, ausgeführt. Als Beschlag erhalten die Türblätter Rosetten- Drückergarnituren in Edelstahl.

### **3.2.3 Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüren werden mit 3-Punkt Verriegelung, Sicherheitsbeschlag, Anbohrschutz, Innenseite in Weiß (wobei der Weißton von der Farbe der Innentüren abweichen kann), Treppenhauseite entweder weiß oder anthrazit erstellt. Weiterhin erhalten die Wohnungseingangstüren als Bodenabschluss eine selbsttätig absenkbare Dichtlippe und erfüllen erhöhte Schallschutzanforderungen (Schallschutzklasse IV) sowie erhöhten Einbruchschutz (RC 2).

### **3.2.4 Schließanlage**

Es wird eine Schließanlage mit Sicherungskarte für das gesamte Objekt montiert. Schlüssel können nur mit der Sicherungskarte kopiert werden. Damit steht ein sicheres Schließsystem mit nur einem Schlüssel für alle Türen – von der Haustür bis zur Wohnungstür inkl. Wohnungskeller zur Verfügung.

### **3.3 Fenster**

Die Wohnraumfenster werden als Mehrkammer-Kunststoff-Fenster, innen Farbe Weiß, außen Farbe Grau/Anthrazit, in den Bauplänen angegebenen Größen, mit Wärmefunktionsglas in 3-fach Verglasung gem. Wärmeschutznachweis und Schallschutznachweis, ausgeführt. Sie erhalten Dreh-Kipp-Beschläge in weißer Ausführung. Die Aufteilung der Fenster- und Balkon- bzw. Terrassenanlagen ergibt sich aus den Planunterlagen, d.h. aus den Grundrissen, welche Anhang des notariellen Kaufvertrages sind. Alle Fenster erhalten Fenstergriffe in Weiß und werden mit zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen und abschließbaren bzw. verriegelbaren Griffoliven ausgeführt. Alle Fassadenfenster erhalten Rollladenpanzer, die mit Motor und elektrischen Rollladenschaltern, Funktion auf/ab, ausgestattet sind. Dient das Fensterelement als Notausgang, kommt keine abschließbare Griffolive zur Ausführung. Der Rollladen erhält hier zusätzlich eine Notkurbel. Die äußeren Fensterbänke werden aus Aluminium in Fensteraußenfarbe mit unterseitiger „Antidröhn-Beschichtung“ erstellt.

### **4. SANITÄRINSTALLATION**

Sämtliche Brauchwasserleitungen werden aus Mehrschicht-Verbundrohr erstellt und unter Putz, im und unter dem Estrich, in Rohrkästen auf dem Estrich oder in Rohrschächten mit Rohrschellen schallhemmend befestigt. Die warmwasserführenden Leitungen werden zusätzlich wärmegeklämt. Die Kaltwasserleitungen werden mit einem Schutzschlauch ummantelt. Abwasserleitungen werden aus Kunststoffrohr und schallhemmend ausgeführt. Alle Leitungen werden mit den entsprechenden notwendigen Brandschutzmanschetten in den Installationsschächten ausgeführt. Die Entwässerungsleitungen in den Geschossen und Kellern werden in den erforderlichen Querschnitten aus Kunststoffrohr ausgeführt und über dem Dach entlüftet. Sie erhalten eine Reinigungsöffnung und werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

### **5. HEIZUNGSANLAGE**

Als Heizungsanlage einschließlich der zentralen Warmwasserversorgung wird unter Berücksichtigung des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ein Fernwärmeanschluss zur Ausführung kommen. Eine weitere Komponente besteht in der Ausführung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Bei notwendiger technischer Änderung kann auch eine Luftwärmepumpe statt eines Fernwärmeanschlusses zur Ausführung kommen.

Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt durch den Fachplaner bzw. das mit der Fachplanung beauftragte Sanitärunternehmen. Die Heizung wird in allen Wohnungen als Fußbodenheizung ausgeführt. Alle Räume, außer Diele und Abstellraum, erhalten eine Thermostatregelung für die Fußbodenheizung, mit der Sie die Temperatur für jeden Raum voreinstellen und individuell regeln können. Die Diele erhält je nach Größe eine eigene Thermostatregelung. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung separat über einen gemieteten, im Heizkreisverteilerkasten montierten Wärmemengenzähler in der Wohnung angebracht, so dass auch hier der individuelle Verbrauch für jede einzelne Wohnung für die Heizkostenabrechnung zugrunde gelegt werden kann.

### **5.1 Warmwasserversorgung**

Die Warmwasserversorgung der Bäder und Küchen in den Wohnungen erfolgt zentral über einen Multifunktions-Pufferspeicher der Heizungsanlage. Zur individuellen Abrechnung der Wasserkosten erhält jede Wohnung Kalt-/Warmwasserzähler auf Mietbasis.

## **6. PUTZARBEITEN**

### **6.1 Keller**

Die gemauerten Wände im Keller werden weiß gestrichen. Ggf. zusätzlich erforderliche Holzwolle-Dämmplatten werden ebenfalls gestrichen.

### **6.2 Wohnräume**

Alle Betondecken und gemauerten Wände werden geputzt. Der Innenwandputz ist ein vorgemischter Maschinen-Gipsputz. Die Installationsrohre in den Rohrschächten erhalten zuvor eine Ummantelung aus Kalksandstein oder Gipskarton. Außerdem werden an allen Außenecken zum Raum Eckschutzschienen angebracht.

### **6.3 Außenputz**

Das Außenmauerwerk erhält ein Vollwärmeschutzsystem, bestehend aus einer Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis und Brandschutzvorgaben sowie einem mineralischen Leicht-Edelputz zur Herstellung einer gefilzten Putzoberfläche. Die Fassadenflächen werden einheitlich in einem weißen Farbton ausgeführt. Die konkrete Ausführung, Farbtonnuancen, Putzstruktur sowie die Abgrenzung der einzelnen Fassadenbereiche erfolgen nach dem Gestaltungskonzept und der Detailplanung des Bauträgers. Im Sockelbereich kommen wasserabweisende Dämmplatten mit entsprechender Sockelabdichtung zur Ausführung.

## **7. ESTRICH UND OBERBODENBELAG**

### **7.1 Estrich**

Die Kellerräume erhalten einen grau gestrichenen, geglätteten Zementestrich auf einer Trennschicht verlegt. Die Wohnräume erhalten einen schwimmenden, schallentkoppelten Zementestrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung aus Styropor in der erforderlichen Stärke. Die Fußboden-Heizschlangen sind im unteren Bereich des Zementestrichs verlegt.

Am aufgehenden Mauerwerk wird ein Randstreifen zur Trittschalldämmung angebracht. In den Wohnungen wird der Estrich glatt abgerieben und erhält an Türöffnungen und in großen Räumen nach Bedarf Dehnungsfugen.

## **7.2 Parkett**

Alle Räume außer Bad und WC, Küche nach Wahl, erhalten einen Parkettboden:

Hochwertiger Eichenparkettboden, zweischichtiges Fertigparkett, Gesamtstärke ca. 10–11 mm, mit ca. 3 mm Nuttschicht. Oberfläche werkseitig mehrfach lackiert, pflegeleicht und besonders langlebig. Sortierung: rustikal/natürlich mit lebendiger Maserung und charaktervollen Ästen. Verlegung im Fischgrätverband, fachgerecht vollflächig verklebt auf geeignetem Untergrund. Die Fußleisten werden aus Holzfußleisten in weiß ausgeführt. Die Auswahl des Bodenbelages ist erfahrungsgemäß sehr individuell. Gerne beraten die für uns tätigen Fachfirmen Sie über weitere Ausstattungsvarianten, wie Fliesen- oder Natursteinböden usw.. Mehr- oder Minderkosten für Sonderwünsche werden mit den Kosten des Standardparketts verrechnet.

## **8. FLIESEN- UND NATURSTEINARBEITEN**

### **8.1 Fliesenarbeiten**

In den Wohnungen erhalten das Bad und das Gäste-WC keramische Bodenfliesen mit einem reinen Materialpreis von 65,00 €/m<sup>2</sup>. Somit steht Ihnen eine Auswahl an Fliesen zur Verfügung, mit der Sie Ihre Wohnung individuell nach Ihren Wünschen gestalten können. Standardmäßig werden Wand- und Bodenfliesen bis 60×60 cm im Kreuzverband verlegt. An allen Flieseneckkanten – zum Beispiel bei verkleideten Spülkästen – kommen Eckprofile aus Edelstahl (Natur) zum Einsatz. Optional gefertigte Sockelleisten aus Fliesenmaterial werden direkt vor Ort handwerklich zugeschnitten, sodass sie exakt zu den von Ihnen ausgewählten Bodenfliesen passen. Für individuelle Sonderwünsche, wie Bordüren, besondere Verlegeverbände, spezielle Sockelfliesen, größere oder kleinere Fliesenformate, Mosaike und viele weitere Ausstattungsmöglichkeiten, beraten Sie unsere Fachplaner gerne umfassend und setzen Ihre Wünsche professionell um.

#### **8.1.1 Bäder und Gäste-WCs**

Die Bäder werden im gesamten Raum bis zu einer Höhe von 1,20 m und im Bereich der Dusche bis zur Decke gefliest. Der reine Materialpreis der Fliesen beträgt ebenfalls 65,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Gäste-WCs werden wie die Bäder bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest, reiner Materialpreis 65,00 €/m<sup>2</sup>.

#### **8.1.2 Küchen**

Die Küchen erhalten auf Wunsch der Kunden ohne Aufpreis ein Fliesenband von 0,60 m an den Wänden.

Vorgesehen ist eine Gesamtfläche von bis zu 3,00 m<sup>2</sup>. Materialpreis: 65,00 €/m<sup>2</sup>.

#### **8.1.3 Balkone und Dachterrassen**

Die Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Balkonplatten, Größe 60 cm x 60 cm, auf Stelzlagern, Mörtelpolstern oder Splitt/Lava im Kreuzfugenverband verlegt. Vor den Türöffnungen wird eine Ablaufrinne mit Gitterabdeckung verlegt.

#### **8.1.4 Innenfensterbänke**

Die Innenfensterbänke bestehen aus einer geschliffenen 20 mm starken Platte aus Granit und werden zum Fensteranschluss versiegelt.

#### **8.1.5 Treppenhaus**

Das Treppenhaus erhält einen Bodenbelag aus Granit, wobei die Trittstufen farbig abgesetzt werden. Der Stufenbelag aus Setz- und Stoßritten wird mit Zementmörtel auf den betonierten Treppenläufen aufgebracht. Die Treppenpodeste werden mit Granitplatten, auf schallentkoppelten Zementestrich verlegt. Der Podestabschluss zum Treppenauge wird mit Granitbändern ausgeführt.

#### **8.1.6 Terrassen**

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Plattenbelag auf Sand oder Split und Unterbau verlegt.

## **9. SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden in Weiß geliefert und im Anschluss zu den Wandfliesen versiegelt.

In den Bädern und Gäste-WCs stehen 2 Ausstattungsvarianten zur Auswahl.

Demnach erhalten die Bäder:

- 1 bodengleiche Dusche gefliest, 120 x 120 cm mit Gefälle inkl. Glasduschwand
- 1 Duschbrausearmatur, Fabrikat Hansgrohe
- 1 Wandhängende WC-Anlage Tiefspül, Fabrikat Villeroy & Boch, Spülrandlos, mit eingebautem Spülkasten und Verkleidung.
- 1 Waschtischanlage 65 cm, Fabrikat Villeroy & Boch, eckige Form. inkl. Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe – auf Wunsch mit pflegeleichter Halbsäule.
- Die Gäste-WCs werden analog ausgeführt, jedoch ohne Dusche und das Waschbecken in 45 cm.

Alternativ dazu können Sie folgende Ausstattungen wählen:

- 1 Wandhängende WC-Anlage Tiefspül, Fabrikat Villeroy & Boch mit Spülrand, mit eingebautem Spülkasten und Verkleidung.
- 1 Waschtischanlage 65 cm, Fabrikat Villeroy & Boch, runde Form, mit Einhandwaschtischmischer.

Gäste-WCs auch hier analog, d. h. ohne Duschtasse und Waschtisch 45 cm.

Eine Produkt- oder Herstelleränderung behalten wir uns vor, sofern für Sie sichergestellt ist, dass wir Ihnen dadurch gleich- oder höherwertige Ausstattungen anbieten. Sie können die Ausführungen beider Vorschläge auch miteinander kombinieren. Weitere individuelle Ausstattungswünsche arbeitet unser Team bzw. die für uns tätigen Fachfirmen gerne für Sie aus.

## 10. MALERARBEITEN

Wohn- und Schlafräume, Dielen und Flure:

Alle Wandflächen werden geschliffen, anschließend mit hochwertigem Malervlies in Oberflächenqualität Q3 versehen und mit reinweißem Anstrich fertiggestellt. Ecken und Kanten werden präzise ausgeführt, für ein gleichmäßiges, hochwertiges Finish.

Bäder und WCs:

Wandflächen oberhalb der Fliesen bis zur Decke werden geschliffen, mit Malervlies in Oberflächenqualität Q3 versehen und anschließend mit reinweißem Anstrich versehen, für maximale Helligkeit und hochwertige Optik.

Betondecken in allen Wohnungen:

Alle Deckenflächen erhalten einen Anstrich aus weißer Dispersionsfarbe, matt oder seidenmatt, für eine gleichmäßige Lichtreflexion und elegante Raumatmosphäre.

Balkone:

Sichtflächen werden reinweiß gestrichen, sauber ausgeführt für eine gepflegte Außenwirkung.

Keller:

Gemauerte Wände werden weiß gestrichen, während der Boden mit robuster, grauer Kunstharzfarbe versehen wird, die pflegeleicht und langlebig ist.

## 11. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Der Zählerschrank bzw. die Zählerschränke und die Sicherungstafeln sind im Kellergeschoss untergebracht. Jede Wohnung erhält einen eigenen Sicherungskasten. Die Beleuchtung der Keller und der Tiefgarage erfolgt über Schiffsarmaturen, Kellerleuchten oder Leuchtstofflampen. Jeder Wohnungskeller erhält zusätzlich zu der Leuchte mit Ein-/Auswähler eine Steckdose an den individuellen Stromzähler Ihrer Wohnung angeschlossen. Die Verlegung der elektrischen Leitungen erfolgt innerhalb der Wohnungen und dem Treppenhaus „unter Putz“. In Wohnungstrennwänden und den Wänden zum Treppenhaus sind – aus Gründen des Schallschutzes – Elektroinstallationen nur in begrenztem Umfang und in Absprache mit der Bauleitung möglich. Im Kellerbereich werden die Leitungen in Feuchtraumausführung „auf Putz“ ausgeführt.

Die Schaltung im Treppenhaus erfolgt in den Wohngeschossen über Tastschalter und Zeitautomatik sowie im Kellergeschoss mit Bewegungsmelder. Die Versorgung mit Telefon und Internet ist vorgerichtet und erfolgt über den Hausanschlussraum. Das Anmelden und Freischalten der Leitungen erfolgt durch die einzelnen Erwerber. Zur Internetversorgung erhält jeder Aufenthaltsraum einen LAN-Anschluss. Die TV-Grundversorgung, der Telefon- und Internetanschluss erfolgt über den Glasfaseranschluss. Die Wohnungen und das Treppenhaus werden mit den erforderlichen Rauchmeldern mit Batteriebetrieb ausgestattet. Die Wohnungen erhalten Steckdosen und Lichtschalter gemäß nachfolgender Aufstellung. Als Schalterprogramm sind die Produkte Gira Standard oder Merten Smart, jew. in Reinweiß, vorgesehen.

Die Schaltungen der Decken- und Wandbrennstellen erfolgen je nach Erfordernis als Einfach-, Wechsel- oder Serienschaltung.

Die Ausstattung der einzelnen Räume ist wie folgt geplant:

Wohnen:

- 2 Deckenbrennstellen
- 4 Einfachsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennensteckdose
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 Leerrohr inkl. Leitung für Telefonanschluss
- 1 Ausschaltung für die Terrassen-/Balkonbeleuchtung

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 Leerrohr inkl. Leitung für Telefonanschluss

Zimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennendose
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 Leerrohr inkl. Leitung für Telefonanschluss

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Dunstabzugshaube
- 1 Doppelsteckdose für Kühlschrank/Gefrierschrank
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Doppelsteckdose

Gäste-WCs:

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Leerrohr für Telefonanschluss

Diele:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und Videomonitor für die Haustürüberwachung

Terrasse / Balkon / Dachterrasse:

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Einfachsteckdose jew. von innen schaltbar

Der Hauseingang erhält eine Videogegensprechanlage mit Verkabelung in alle Wohnungen. In Wohnungen, in welchen Schlafen & Wohnen / Wohnen & Diele etc. in einem Raum kombiniert sind, wird die Ausstattung der einzelnen Räume nicht einfach addiert, sondern in Zusammenarbeit mit Ihnen festgelegt. Bei Bedarf berät Sie unser Fachunternehmen gerne zu individuellen Smart-Home-Lösungen.

## **12. SCHLOSSERARBEITEN**

Das Treppengeländer besteht aus einer Rahmenkonstruktion mit senkrechten Füllstäben. Die Geländerteile werden an im Treppenauge stehenden Pfostenkonstruktionen befestigt. Die Rahmenkonstruktion, Füllstäbe und Pfostenkonstruktion werden in anthrazit lackiert. Zusätzlich wird ein Edelstahlhandlauf mit geschliffener Oberfläche montiert. Die Brüstungen von Balkonen und Dachterrassen werden in Form von Stabgittergeländern aus Stahl ausgeführt. Sämtliche Stahlbauteile werden anthrazit pulverbeschichtet. Die konkrete Zuordnung, Ausführung und Gestaltung der jeweiligen Brüstungs- und Geländervarianten erfolgt nach Detailplanung des Bauträgers.

## **13. HAUSANSCHLÜSSE**

Das Haus erhält die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und wird an das öffentliche Energie- sowie an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Übergabe der öffentlichen Versorgung erfolgt im Hausanschlussraum.

Dort werden die Leitungen zur Strom- und Wasserversorgung an die Installation des Gebäudes angeschlossen. Die Leitungsführung der Glasfaserversorgung erfolgt in Leerrohren und endet jeweils im Hausanschlussraum einerseits und der jeweiligen Anschlussdose innerhalb der Wohnung andererseits. Das Einrichten des Anschlusses erfolgt dann über den seitens des Bewohners beauftragten Dienstleister.

## **14. TIEFGARAGE**

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage angeordnet. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Tiefgaragenrampe. Die Tiefgarage wird mit einer fahrzeuggeeigneten Bodenfläche ausgeführt. Wände und Decken werden in Beton- bzw. Stahlbetonbauweise hergestellt. Die Stellplätze werden teilweise als reguläre Einzelstellplätze sowie teilweise in Form von Doppelparkern ausgeführt. Die Stellplatzabmessungen, Verkehrsflächen, Rangierbereiche sowie die Zuordnung der Stellplätze erfolgen nach der genehmigten Planung. Ein Anspruch auf bestimmte Abmessungen oder eine bestimmte Lage des Stellplatzes besteht nicht, sofern nichts Abweichendes vereinbart ist. Die Tiefgarage erhält eine technische Be- und Entlüftung, eine Beleuchtung sowie die erforderlichen Sicherheits- und Fluchtwegkennzeichnungen nach den einschlägigen Vorschriften.

## **15. AUFZUGSANLAGE**

Alle Wohnungen ab dem 1. OG sind stufenlos über einen Personenaufzug zu erreichen. Maschinenraumloser Personenaufzug, Antrieb elektrisch. Ausstattung und Hersteller nach Wahl des Bauträgers.

## **16. ZUWEGUNGEN, EINGANG UND AUßENANLAGEN**

Die Grünflächen werden mit eingesätem Rasen übergeben. Die allgemeinen Pflanzflächen werden mit Bodendeckern und Solitärgehäusen und ggf. weiteren Pflanzen bepflanzt. Die Zuwegungen werden in Pflasterbelag ausgeführt und entsprechend beleuchtet.

## **17. SONSTIGES**

Die Wohnungen werden vor der Schlüsselübergabe durch ein Fachunternehmen gründlich gereinigt. Ausführungsänderungen sowie leichte Grundrissänderungen im Rahmen technischer notwendiger Anpassungen behalten wir uns vor, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Außerdem können bei der Detailplanung Abweichungen in Einzelheiten und Maßen entstehen. Die angegebenen Materialpreise enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer. Die in den Zeichnungen der Aufteilungspläne und Verkaufsprospekten eingetragenen Wandstärken und Maße sind nicht bindend und Rohbaumaße. Die Stärken für das Mauerwerk und die Abmessungen der Installationsschächte / Abmauerungen und Verkleidungen werden nach Anforderungen aus der Statik, den Wärmeschutz- und Schallschutzbedingungen sowie der Installations-Fachplanung hergestellt und können von den Stärken und Größen in den Zeichnungen abweichen. Die in den Zeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nur im Leistungsumfang enthalten, soweit sie in der Baubeschreibung aufgeführt sind. Sonderwünsche können vor der Ausführung angemeldet und, soweit diese durchführbar sind und den Bauablauf nicht verzögern, berücksichtigt werden. Die Mehr- und Minderkosten werden verrechnet.

Unser Team unterstützt Sie gerne bei der Ausstattung Ihrer Wohnung und steht für Fragen und Anregungen gerne zur Verfügung - aufgestellt: Monheim am Rhein, April 2026

# KONTAKTE

## Finanzierungsberatung

### HYPLIFE

#### **Ansprechpartner HYPLIFE GmbH & Co. KG**

Patrick Specke  
Niederlassungsleiter

HYPLIFE GmbH & Co. KG  
Stresemannstraße 12  
40210 Düsseldorf

Tel.: +49 211 157 784 11  
Mobil: +49 178 458 89 86  
E-Mail: [specke@hyplife.de](mailto:specke@hyplife.de)  
Internet: <https://www.hyplife.de>

#### **Ansprechpartner HYPLIFE GmbH & Co. KG**

Sven Dübbers  
Finanzierungsspezialist Immobilien

HYPLIFE GmbH & Co. KG  
Stresemannstraße 12  
40210 Düsseldorf

Tel.: +49 211 157 784 12  
Mobil: +49 152 225 953 39  
E-Mail: [duebbers@hyplife.de](mailto:duebbers@hyplife.de)  
Internet: <https://www.hyplife.de>

### DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

#### **Ansprechpartner Dr. Klein**

Pascal Schultes  
Baufinanzierungsspezialist

Dr. Klein Privatkunden AG  
Dönhoffstraße 5  
51373 Leverkusen

Tel.: +49 214 26 00 95 27 11  
Mobil: +49 177 41 82 83 8  
E-Mail: [pascal.schultes@drklein.de](mailto:pascal.schultes@drklein.de)  
Internet: [www.drklein.de/berater/Pascal-Schultes.html](http://www.drklein.de/berater/Pascal-Schultes.html)

# RECHTLICHE HINWEISE ZUM EXPOSÉ

## § 1 Vertragspartner des Erwerbers; Erwerbsnebenkosten

Verkäufer und Vertragspartner des Erwerbers hinsichtlich des Erwerbs einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit ist die Furthmann Massivhaus Kö-Karree GmbH & Co. KG, Rheinpromenade 11, 40789 Monheim am Rhein, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 28611, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die Furthmann Massivhaus Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Ramon Bartelmus.

Rechtsverbindliche Erklärungen zum Erwerb einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit werden ausschließlich im Rahmen eines gemäß § 311b Abs. 1 BGB notariell zu beurkundenden Kaufvertrages abgegeben. Dem notariellen Kaufvertrag vorausgehende Erklärungen, Zusagen oder Darstellungen - gleich in welcher Form - begründen keine vertraglichen Ansprüche, soweit sie nicht Eingang in die notarielle Urkunde finden.

Die auf den Erwerb entfallende Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Grundbuchkosten trägt der Erwerber. Diese Kosten sind in den im Exposé ausgewiesenen Kaufpreisen nicht enthalten, soweit im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

## § 2 Vermarktung; kein Maklervertrag mit dem Erwerber

Die Vermarktung des Objekts „Kö-Karree“, Talstraße 11-13, 40217 Düsseldorf, erfolgt im Auftrag und für Rechnung des Verkäufers durch die Benini Intermediation & Consulting GmbH, Parkstraße 30, 40477 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 76198, vertreten durch Carlo Benini. Die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO wurde erteilt.

Die Benini Intermediation & Consulting GmbH wird gegenüber Interessenten und Erwerbern ausschließlich als vom Verkäufer beauftragter Vertriebsdienstleister tätig. Die Übersendung oder Übergabe dieses Exposés, die Bereitstellung von Unterlagen oder Datenraumzugängen, die Erteilung von Auskünften, die Koordination und Durchführung von Besichtigungen sowie sonstige vertriebliche Tätigkeiten erfolgen ausschließlich im Rahmen der Vertragsanbahnung mit dem Verkäufer.

Durch diese Tätigkeit wird kein entgeltlicher Maklervertrag zwischen dem Interessenten beziehungsweise Erwerber und der Benini Intermediation & Consulting GmbH begründet. Der Erwerb einer Einheit ist für den Erwerber provisions- und courtagefrei. Der Interessent beziehungsweise Erwerber schuldet der Benini Intermediation & Consulting GmbH keine Maklercourtage, Provision, Reservierungsgebühr oder sonstige Vergütung.

Gesetzlich zwingende Rechte des Interessenten beziehungsweise Erwerbers, insbesondere im Zusammenhang mit einem späteren notariellen Erwerbsvorgang und der rechtzeitigen Überlassung eines Vertragsentwurfs vor der Beurkundung, bleiben unberührt.

## § 3 Unverbindlichkeit der Angaben; Planungsstand

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Darstellungen und Informationen - insbesondere Visualisierungen, Renderings, Lagepläne, Grundrisskizzen, Flächenangaben, Ausstattungsmerkmale, Energiekennwerte, Bauzeitangaben, Kaufpreise sowie Hinweise auf öffentliche Förderprogramme und steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten - beruhen auf dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand.

Das Exposé stellt kein Angebot im Rechtssinne dar und begründet keine Beschaffenheitsvereinbarung, Garantie oder sonstige verbindliche Zusage. Insbesondere Visualisierungen, Renderings, Möblierungen, Bepflanzungen, Farbgestaltungen und sonstige gestalterische Darstellungen können von der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen.

Maßgeblich für Inhalt und Umfang der vom Verkäufer geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die dort in Bezug genommenen Anlagen, insbesondere die Baubeschreibung, der Aufteilungsplan sowie die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung.

Änderungen in Ausführung, Ausstattung, Material, Flächenzuschnitt und Grundrissen bleiben vorbehalten, soweit sie sich aus bautechnischen, statischen, brandschutz-, schallschutz- oder wärmeschutzrechtlichen Anforderungen, aus behördlichen Auflagen oder aus sonstigen sachlichen Gründen ergeben und keine wesentliche Wertminderung sowie keine wesentliche Beeinträchtigung des vertraglich vorausgesetzten Nutzungszwecks zur Folge haben. Irrtum, Zwischenverkauf sowie Preisanpassungen bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages bleiben vorbehalten.

## § 4 Quellen der Angaben; Haftungsumfang

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf Informationen des Verkäufers, von diesem beauftragter Dritter oder stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die Benini Intermediation & Consulting GmbH hat diese Angaben nicht technisch, rechtlich, steuerlich, wirtschaftlich oder baulich verifiziert.

Die Benini Intermediation & Consulting GmbH übernimmt daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, soweit sie eine Unrichtigkeit, Unvollständigkeit oder Überholtheit weder kannte noch nach den Umständen erkennen musste.

Eine Haftung der Benini Intermediation & Consulting GmbH wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit, wegen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften bleibt unberührt. Die Rechte des Erwerbers gegen den Verkäufer aus oder im Zusammenhang mit dem notariellen Kaufvertrag bleiben hiervon ebenfalls unberührt.

## § 5 Keine Rechts-, Steuer- und Finanzierungsberatung

Die in diesem Exposé enthaltenen Hinweise auf Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), auf die degressive Absetzung für Abnutzung gemäß § 7 Abs. 5a EStG sowie auf sonstige steuerliche, wirtschaftliche oder finanzierungsbezogene Effekte dienen ausschließlich der allgemeinen Information. Sie stellen weder eine steuerliche, rechtliche, wirtschaftliche noch eine Finanzierungsberatung im Einzelfall dar und ersetzen eine solche Beratung nicht.

Die Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel, die Konditionen etwaiger Förderdarlehen sowie die steuerliche Behandlung richten sich nach den zum jeweiligen Antrags-, Erwerbs- beziehungsweise Veranlagungszeitpunkt geltenden Bestimmungen und hängen von den persönlichen Verhältnissen des Erwerbers ab. Eine Zusicherung bestimmter Förder-, Finanzierungs-, Rendite- oder Steuereffekte wird nicht abgegeben.

Dem Erwerber wird empfohlen, vor einer Erwerbsentscheidung eigenständig fachkundigen rechtlichen, steuerlichen und finanzierungsbezogenen Rat einzuholen.

## § 6 Vertraulichkeit; Urheberrecht

Dieses Exposé einschließlich sämtlicher Anlagen ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des jeweiligen Empfängers bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte, eine Veröffentlichung, eine Vervielfältigung oder eine sonstige Nutzung - auch auszugsweise - bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Benini Intermediation & Consulting GmbH, soweit nicht eine Weitergabe an eigene rechtliche, steuerliche oder finanzierungsbezogene Berater des Empfängers zum Zweck der Prüfung eines möglichen Erwerbs erfolgt.

Sämtliche Abbildungen, Visualisierungen, Pläne, Texte und Gestaltungselemente sind urheberrechtlich geschützt. Die Nutzungsrechte verbleiben bei der Benini Intermediation & Consulting GmbH beziehungsweise den jeweiligen Rechteinhabern.

## § 7 Datenschutz

Personenbezogene Daten, die Interessenten im Rahmen einer Anfrage, über Immobilienportale, im Datenraum oder im Rahmen der weiteren Kommunikation übermitteln, werden zum Zweck der Objekt- und Vertragsanbahnung sowie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen verarbeitet.

Eine Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt an den Verkäufer und an die in die Vertragsanbahnung eingebundenen Dienstleister, soweit dies für die Objekt- und Vertragsanbahnung, die Bereitstellung von Unterlagen, die Koordination von Besichtigungen, die Reservierung oder die Vorbereitung eines notariellen Erwerbsvorgangs erforderlich ist.

Weitere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, insbesondere zu Verantwortlichem, Rechtsgrundlagen, berechtigten Interessen, Empfängern, Speicherdauer, Betroffenenrechten und Beschwerderecht, ergeben sich aus der Datenschutzerklärung der Benini Intermediation & Consulting GmbH, abrufbar unter <https://www.benini.de/datenschutz>.

Soweit personenbezogene Daten zunächst über Immobilienportale oder über Gesellschaften der Furthmann-Gruppe erhoben werden, gelten ergänzend die dort bereitgestellten Datenschutzhinweise.

## § 8 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hinweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## § 9 Besichtigungen und weiterführende Informationen

Besichtigungstermine sowie die Übersendung weiterführender Unterlagen - insbesondere Grundrisse, Baubeschreibung, Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung sowie Energieausweis - erfolgen nach vorheriger Vereinbarung mit der Benini Intermediation & Consulting GmbH.

Ansprechpartner: Benini Intermediation & Consulting GmbH, Parkstraße 30, 40477 Düsseldorf; Telefon: 0211 92 41 9000; Telefax: 0211 92 41 8000; E-Mail: [koe-karree@benini.de](mailto:koe-karree@benini.de).