



Bis bald im GartenHaus am Gehlenhof.



# GartenHaus

am Gehlenhof

Korschenbroich bei Düsseldorf



# GARTENHAUS AM GEHLENHOF

in Korschenbroich  
bei Düsseldorf

Die im Prospekt dargestellten Visualisierungen geben beispielhaft den sorgfältig geplanten Stand der Projektentwicklung und des Genehmigungsverfahrens zum Datum der Prospekt-Erstellung wieder. Diese dargestellten Planungen können sich im Rahmen des laufenden Baugenehmigungsverfahrens und der weiteren Abstimmungen mit den Denkmalbehörden noch ändern und stehen unter Vorbehalt.



Luftbild GartenHaus am Gehlenhof



Luftbild GartenHaus am Gehlenhof

# LUFTIGER ÜBERBLICK

Das GartenHaus am Gehlenhof mit seiner ruhigen Wohnlage und seinem großzügigen Garten grenzt an das restaurierte Gut Gehlenhof und ist umgeben von prächtigem Baumbestand.



GARTENHAUS AM GEHLENHOF

Luftbild GartenHaus am Gehlenhof



6 Visualisierung GartenHaus am Gehlenhof

## GARTENHAUS AM GEHLENHOF

Im ehemaligen Pferdestall mit Scheune entstehen denkmalgerecht 11 Maisonette-Wohnungen und eine Erdgeschoss-Wohnung mit insgesamt 1200 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen haben über eine Terrasse im Erdgeschoss Zugang zur umschließenden Gartenanlage und verfügen im Obergeschoss meist über zusätzliche Balkone oder Loggien. Alles konzipiert, um die Ruhe im Grünen abseits der Straßen zu genießen.



Über sechs Brücken  
musst du gehen ...  
... bis nach Düsseldorf.





DER WEG AUS DER RUHE...



Medienhafen



IN 20 MINUTEN  
BIS ZUR KÖ



Alter Landtag



GAP 15

# KORSCHENBROICH KOMPAKT



## LAGE

Die fünf Stadtteile sind eingebettet in unberührte Natur. Aus allen Himmelsrichtungen von Düsseldorf und der Metropolregion Rhein-Ruhr durch den umgebenden Autobahnring im Einzugsgebiet schnell zu erreichen.



## DENKMALSCHUTZ

In der Region befinden sich zahlreiche historische und restaurierte Schlösser und Burgen.



## WOHNEN

Attraktive Wohnqualität im Dialog zwischen historischer und moderner Architektur, ca. 34.000 Einwohner (Stand 2017)



## TÄGLICHER BEDARF

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ganz in der Nähe. Neben den klassischen Einrichtungen gibt es Biobauernhöfe, einen Ziegenhof und Burghöfe mit eigenen Läden.



## SPORT UND FREIZEIT

Zahlreiche Golfclubs, Skihalle Neuss, Reiterhöfe und -vereine, Tennis, Turnen, Karate, Leichtathletik, Wandern in der Natur, uvm.



## GASTRONOMIE

Unterschiedliche gastronomische Betriebe befinden sich im direkten Umfeld, u.a. Gasthaus Stappen, der Ambientehof und das Liedberger Landgasthaus.



## NATUR

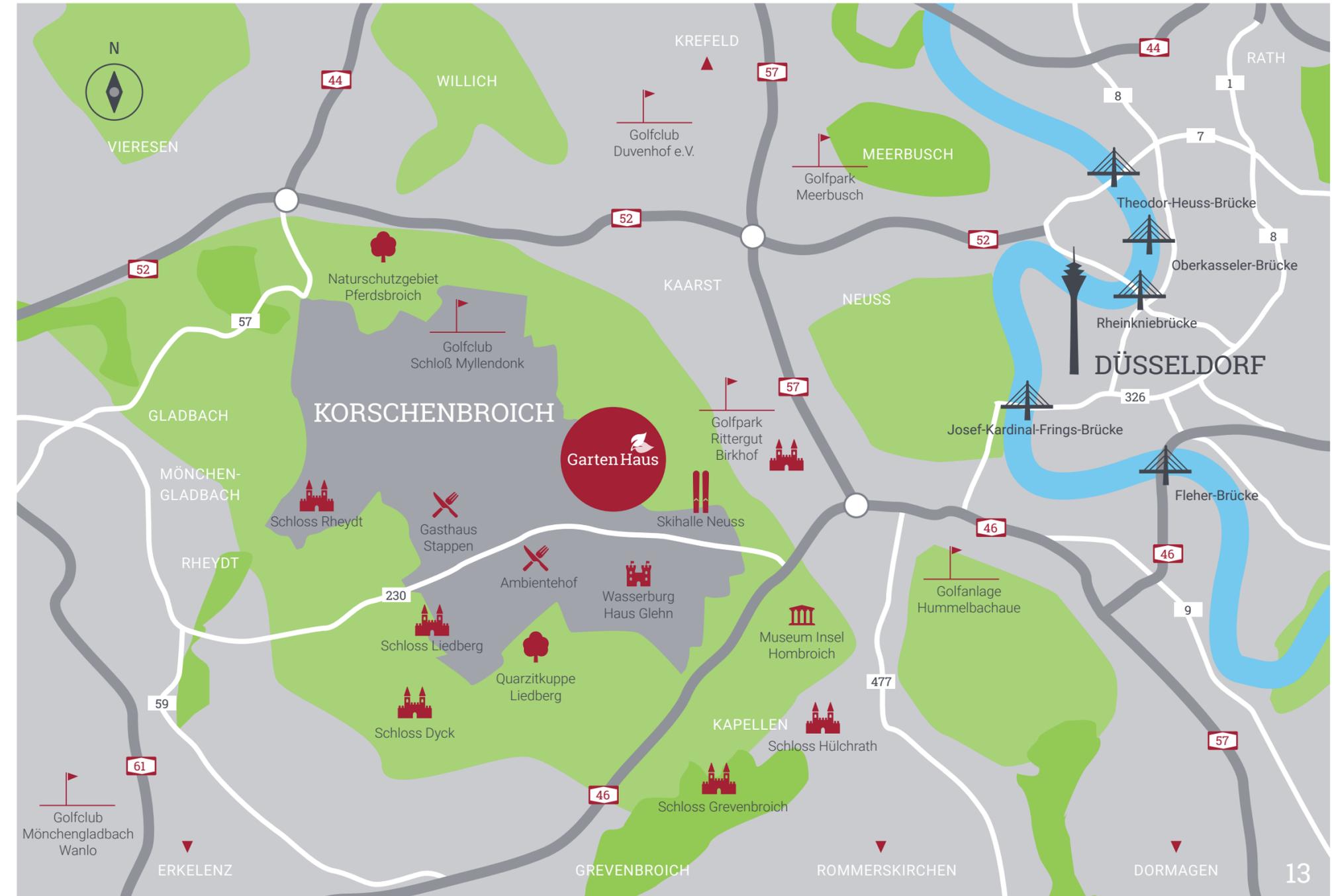
Neben mehreren Landschaftsschutzgebieten verfügt Korschenbroich über zwei Naturschutzgebiete: Pferdsbroich und Quarzitkuppe Liedberg



## GESUNDHEIT UND SOZIALES

Schulen und Kindergärten, Ärzte und Krankenhäuser, Freiwillige Feuerwehr, Seniorenhaus,

...alles da, alles nah!





4 km

### SCHLOSS DYCK

Eine der kulturhistorisch bedeutendsten Wasserschlösser des Rheinlandes. Seine Geschichte ist seit dem Jahr 1094 belegt.



### SCHLOSS RHEYDT

Eine vollständig erhaltene Renaissance-Schlossanlage am Niederrhein. Die Bauforschung datiert die Ursprünge auf das Jahr 1060.



### SCHLOSS MYLLENDONK

Zum Wasserschloss gelangt man über eine der drei Brücken. Es wurde 1263/64 dem Kölner Erzbischof Engelbert I. zu Lehen aufgetragen. Das Schloss ist bis heute bewohnt und im Privatbesitz.



### SCHLOSS LIEDBERG

Das Schloss entstand an der Westkuppe des Liedbergs im 13. Jahrhundert. Der Architekt Breidenbach, der das GartenHaus am Gehlenhof baut, wurde für die Renovierung Schloss Liedbergs beauftragt.



### SCHLOSS HÜLCHRATH

Das am Gillbach gelegene Wasserschloss geht auf eine Burg des 12. Jahrhunderts zurück und hat einen großen Teil seiner mittelalterlichen Bausubstanz bewahrt.

## Garten Haus am Gehlenhof

2 km



### RITTERGUT BIRKHOF

Das denkmalgeschützte Rittergut Birkhof befindet sich im Ortsteil Lüttenglehn. Der Hof Byrke kam im 13. Jahrhundert in den Besitz des Deutschen Ordens.

6 km

9 km

4 km

9 km

# UMGEBEN VON SCHLÖSSERN UND BURG



Seifenkisten Rennen, Schloss Liedberg



Classic Days, Schloss Dyck

SZENETREFF  
IM HISTORISCHEN  
UMFELD



Museum Insel Hombroich

SCHLOSS  
LIEDBERG

SCHLOSS DYCK

MUSEUM INSEL  
HOMBROICH

# GANZ SCHÖN VIEL LOS...



## SCHLOSS LIEDBERG

Muziek Biennale Niederrhein  
mit 30 Konzertveranstaltern aus der EU-Region

### AvantGarten

seit 2012 musizieren Musikhochschulen aus  
Düsseldorf, Köln, Essen und Detmold vor Ort  
vor dem Schloss

### Seifenkistenrennen

Zum 41. Mal fand im Mai/Juni 2019 das  
traditionelle Seifenkistenrennen statt, bei dem  
Jungen und Mädchen um Pokale kämpfen

## SCHLOSS DYCK

### Classic Days

Oldtimerveranstaltung am Schloss Dyck

### Gartenlust

Mustergärten, kulinarische Spezialitäten,  
Aussteller rund um exklusive Gartenacces-  
soires, Gartenmöbel und Pflanzen

### Schlosskonzerte

diverse Konzertveranstaltungen indoor  
und outdoor

### Schlossherbst

Äpfel, Kürbisse, Maronen, Herbstpflanzen,  
buntes Laub und kreatives Kinderangebot:  
ein Fest für Jung und Alt.

## MUSEUM INSEL HOMBROICH

### Ausstellungen

Ganzjährig finden wechselnde  
Ausstellungen zeitgenössischer und  
historischer Künstler statt.

### Lesungen

Lesungen, Buchvorstellungen und  
Installationen

### Führungen

Bei Führungen über das 21ha große  
Museumsareal mit zehn begehbaren,  
teils als Ausstellungsgebäude  
genutzten Flächen, erfährt man alles  
rund um Kunst und Natur der Museum  
Insel Hombroich.

# SEIT 750 JAHREN BIER AUS KORSCHENBROICH



## BOLTEN BRAUEREI

Die Privatbrauerei Bolten ist die älteste Altbierbrauerei der Welt. Ihre Geschichte beginnt im Jahre 1266, als ihr Gründer Heinrich der Brauer die Bierlizenz erhielt. Bis heute ist der Kraushof in Korschenbroich der Sitz der Brauerei und ihr Picknick-Biergarten ist ein beliebter Treffpunkt.



## ALTES BRAUHAUS IN LIEDBERG

Bereits 1635 erteilte der Erzbischof und Kurfürst von Köln die Erlaubnis, dort in Liedberg Bier zu brauen. Im Alten Brauhaus wurde das Bier seinerzeit hinter historischen Fachwerkmauern bis ins 19. Jahrhundert selbst hergestellt. Heute ist die Gastronomie beliebter Treffpunkt für Feste, Märkte und Fernsehserien.



## HANNEN ALT

Die Hannen Brauerei war zeitweilig Mitte der 1980er Jahre die größte Altbierbrauerei Deutschlands mit 1 Mio. Hektoliter. Bereits 1725 erwähnt hatte sie ihren Ursprung in Willich und Korschenbroich und sitzt heute in Krefeld. Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Brauerei in Korschenbroich benutzt heute das Kulturamt der Stadt.



## NATUR

Vier Hektar Grünflächen aus Feldern, Wiesen und Wäldern bieten eine hohe Qualität an Ruhe und Naturerlebnissen.

## KULTUR

Das ganze Jahr über finden kulturelle Highlights, nicht nur in den umliegenden historischen Burgen und Schlössern und der modernen Museumsinsel Hombroich statt.

## KULINARIK

Speisen in hoher Qualität in ungezählten Restaurants und Gasthäusern in jeder Ortschaft, z.B. ganz in der Nähe der Ambientehof, das Alte Brauhaus in Liedberg und das überregional bekannte Gasthaus Stappen.

## SPORT

### GOLFPLÄTZE

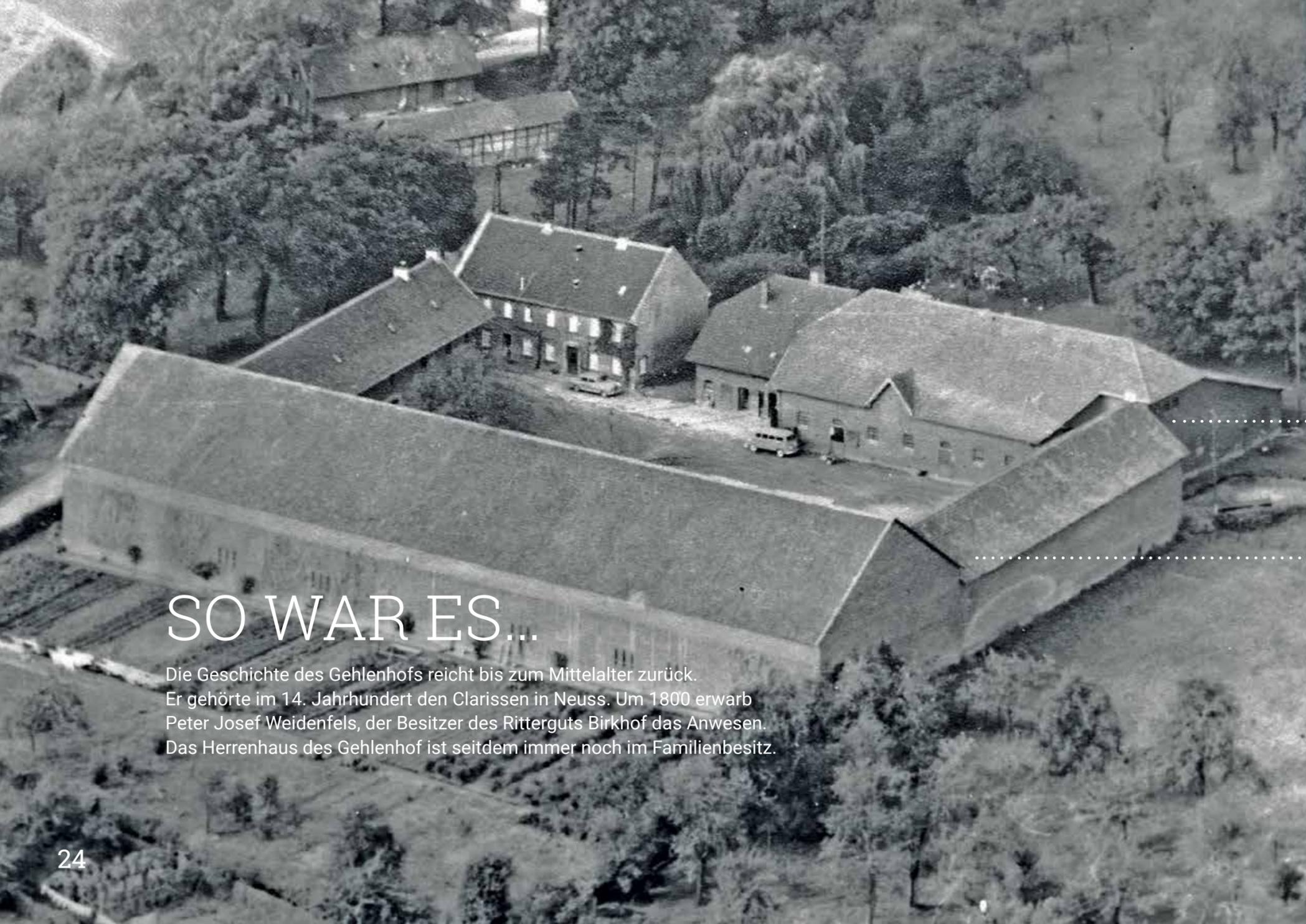
Zahlreiche Golfanlagen sind im Umkreis von 20 km zu finden. Wie zum Beispiel Rittergut Birkhof, Schloss Myllendonk, Golfclub Duvenhof und Golfpark Meerbusch.

### SKIHALLE NEUSS

Die Indoor-Pulverschneepiste ermöglicht ganzjährigen Schnee- und Ski-/Snowboard-Spass.

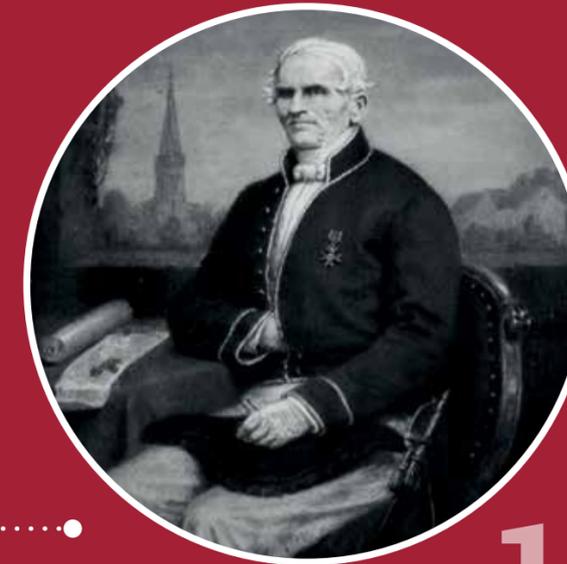
### REITERHÖFE

Die Reit- und Fahrvereine der Region bieten alles rund um den Pferdesport für Pferdeliebhaber.



## SO WAR ES...

Die Geschichte des Gehlenhofs reicht bis zum Mittelalter zurück. Er gehörte im 14. Jahrhundert den Clarissen in Neuss. Um 1800 erwarb Peter Josef Weidenfels, der Besitzer des Ritterguts Birkhof das Anwesen. Das Herrenhaus des Gehlenhof ist seitdem immer noch im Familienbesitz.



Peter Josef Weidenfels (1792 – 1864)

Großgrundbesitzer von fünf Gutshöfen im Umfeld vom GartenHaus, u.a. Rittergut Birkhof, Gut Bickhausen und Gehlenhof

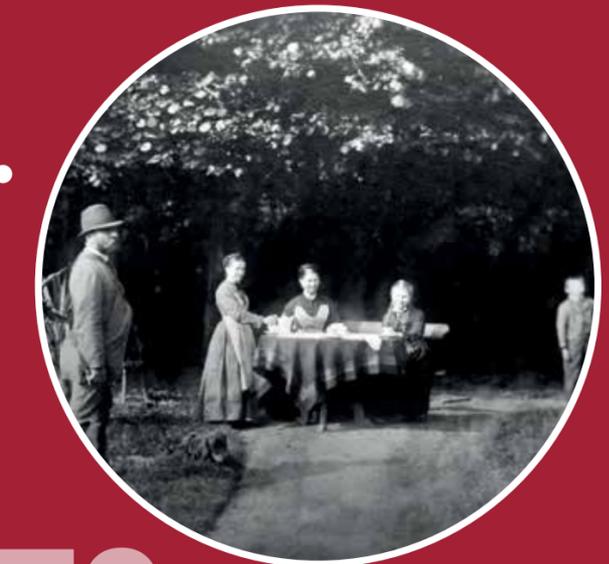
Ritter des päpstlichen Ordens des heiligen Gregors dem Großen

Seine Initialen sind nach wie vor auf dem Schlussstein des Torbogens Gehlenhof verewigt (P JW 1854)

# 1850

Sohn Franz-Arnold Weidenfeld mit Familie im Rittergut Birkhof um 1870

Im Herrenhaus des Gehlenhofs wohnen aktuell mit den Eheleuten Wenner noch Nachfahren der Familie. Das Rittergut Birkhof ist seit einem Jahr nach dem Tod des Eigentümers Osterspey in eine „Stiftung Osterspey-Weidenfeld“ überführt worden.



# 1870

SO IST ES...



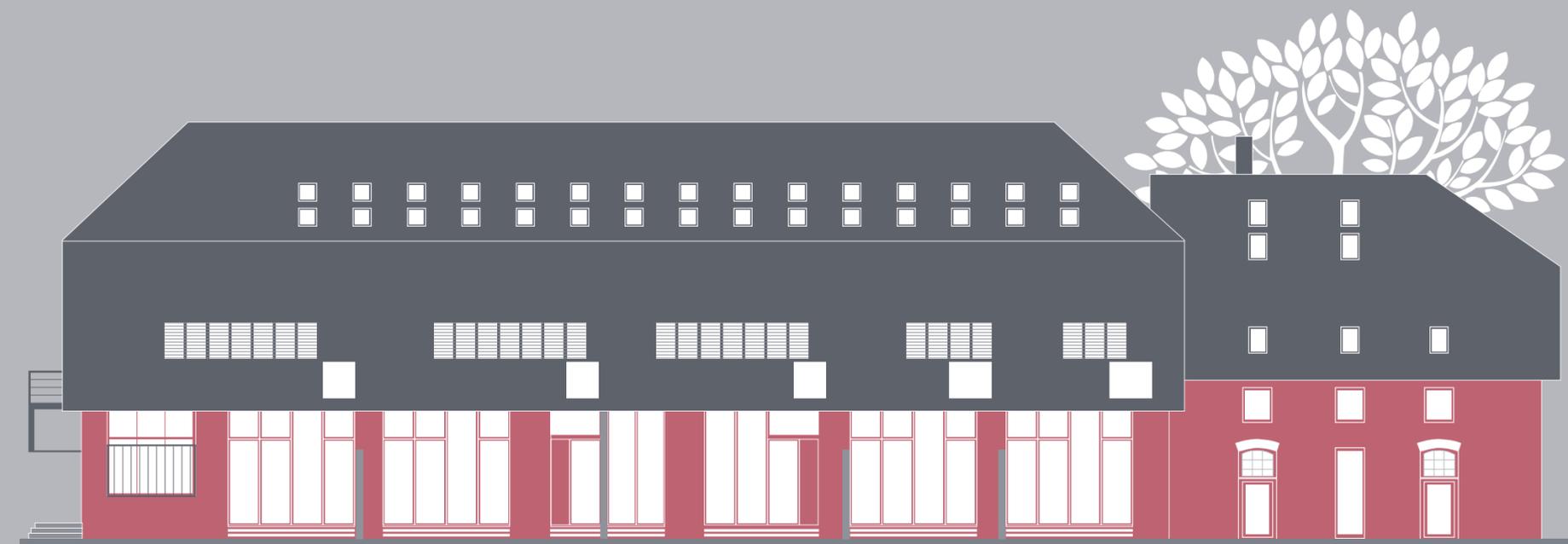
SO WIRD ES...



# VON ALLEN SEITEN KLASSE



Ansicht Ost



Ansicht Nord



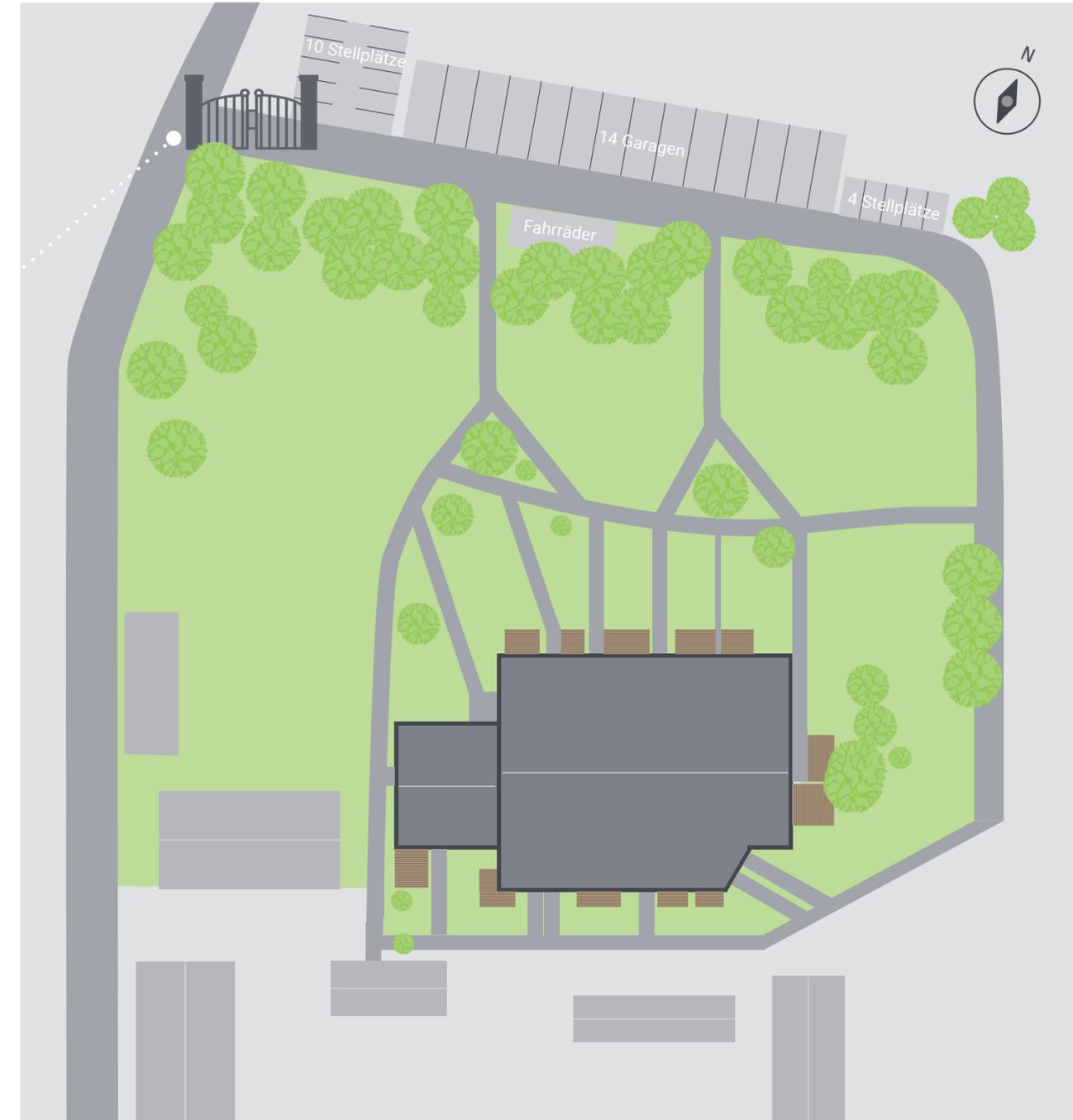
Ansicht West



Ansicht Süd

## DAS TOR

Über eine großzügige Toranlage gelangt man in den geschützten und ruhigen Grün- und Wohnbereich des Gartenhauses. Abgeschildert durch ein Waldstück stehen auf dem 6500 qm großen Grundstück 14 Garagen, 14 Stellplätze und drei Fahrradstellflächen zur Verfügung.



## DIE LAGE

Die ruhige Parklage ohne Autoverkehr erhält seine Wohnqualität durch großzügige Gartenwiesen, umgeben vom hohen Baumbestand mit weitem Ausblick auf die angrenzenden Felder. Ein besonderer Komfort für jeden Bewohner, diese Ruhe und Beschaulichkeit von der eigenen Terrasse zu genießen.

# DER PLAN



## IM DETAIL

Es entstehen 11 Maisonette-Wohnungen und eine Erdgeschoss-Wohnung, alle mit Terrassen im EG und meist mit Balkon oder Loggia im OG. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten und profitieren darüber hinaus vom großen Gemeinschaftsgarten.

# GUTE GRÜNDE

**SOLIDER SACHWERT**  
mit Inflationsschutz

**QUALITÄT**  
des Denkmals mit  
einzigartiger Architektur

**FESTPREIS**  
im Bauträgervertrag

**RENDITE**  
wird durch Steuervorteile aus  
Denkmal-AFA erhöht

**GRUNDSÄTZLICH  
GUTER  
WIEDERVERKAUF**  
für exklusive Denkmalobjekte

**INVESTITION**  
in die richtige Lage im  
historischen GartenHaus

**GUTE  
VERMIETBARKEIT**  
durch Wohnungen mit  
Solitär-Charakter

**WIRTSCHAFTLICHKEIT**  
durch Mieteinnahmen und  
mögliche Steuervorteile

**INITIATOR**  
mit Erfahrung eines Experten-  
teams im Denkmalschutz

**RARITÄT**  
Es gibt viele Wohnungen, aber  
wenige in einem historischen  
Denkmal



# DIE FAKTEN

**DAS PROJEKT**  
Denkmalgeschütztes, historisches GartenHaus am Gehlenhof  
mit hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur in der Ortschaft  
Epsendorf im Stadtteil Glehn von Korschenbroich.

**ANSCHRIFT**  
Bausteinstraße 18 a, 43152 Korschenbroich

**BAUJAHR UND HISTORIE**  
Der Gehlenhof war ursprünglich ein Lehen des Klosters Gerres-  
heim, bevor er 1304 in den Besitz der Neusser Clarissen gelangte.  
Rund 400 Jahre später ersteigerte Heinrich Weidenfeld den  
Hof. An seinen Sohn Peter-Josef Weidenfeld erinnert ein Stein  
über dem Torbogen (PJW 1854). Nachdem vor geraumer Zeit  
der Gutshof bereits restauriert wurde, verkauften die noch im  
Herrenhaus verbliebenen Eigentümer Wenner Pferdestall und  
Scheune an den heutigen Eigentümer.

**DENKMALSCHUTZ**  
Der Pferdestall und die Scheune sind wie der gesamte Gehlen-  
hof ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetz NRW.

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
Das Gartenhaus wird in 12 Wohnungen (11 Maisonette- und  
eine Erdgeschosswohnung) eingeteilt.

**STELLPLÄTZE**  
Es werden im geschützten Bereich 14 Garagen und 14 Stellplätze  
sowie drei überdachte Fahrradstellflächen errichtet.

**GRÖSSE DER WOHNEINHEITEN**  
Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 67 qm  
bis 150 qm, im Durchschnitt etwa 100 qm.

**KAUFPREIS**  
Die Preise für die Wohnungen im Denkmalbereich sowie  
für die Carports und Stellplätze ergeben sich aus der  
Kaufpreisliste.

**MIETEN**  
Die Mieten lagen in der Vergangenheit bei denkmalge-  
schützten Gutshöfen über dem Durchschnitt der um-  
liegend erzielten Mieten. Dies basiert auf der Güte der  
Bauausführung und der außergewöhnlichen Architektur  
der Wohnungen im Denkmal.

**QUALITÄTSKONTROLLE**  
Der Baufortschritt und die Bauqualität werden durch  
qualifizierte Fachleute und Ingenieurbüros überwacht.  
Alle Fachleute verfügen über langjährige Erfahrung bei  
der Überwachung von Bauvorhaben oder denkmalge-  
schützten Gebäuden. Kapitalanleger und Eigennutzer  
erhalten auf der Basis eines Bauträgervertrages ein  
schlüsselfertiges Objekt. Der Bauträger und Initiator  
mit seinem Expertenteam bietet auf Wunsch die  
Vermietung und Verwaltung ebenfalls durch qualifizierte  
Fachfirmen an.

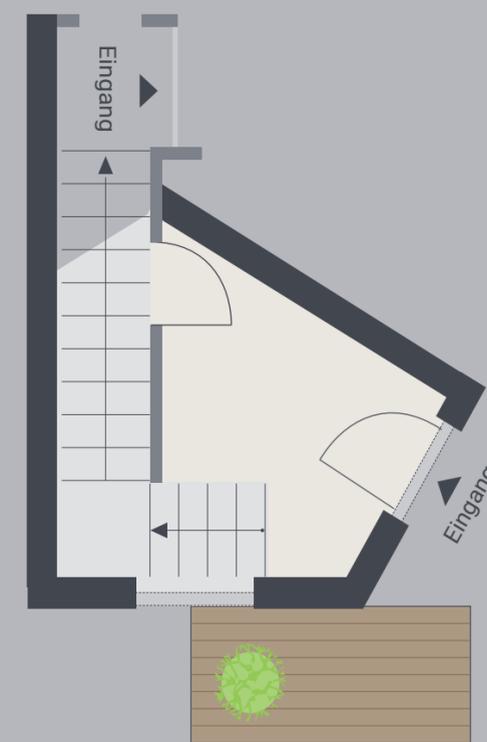


# WOHNEINHEIT 5

Exemplarischer Grundriss



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Entwurf. Alle Pläne und Maße unter Vorbehalt.



# WOHNEINHEIT 7

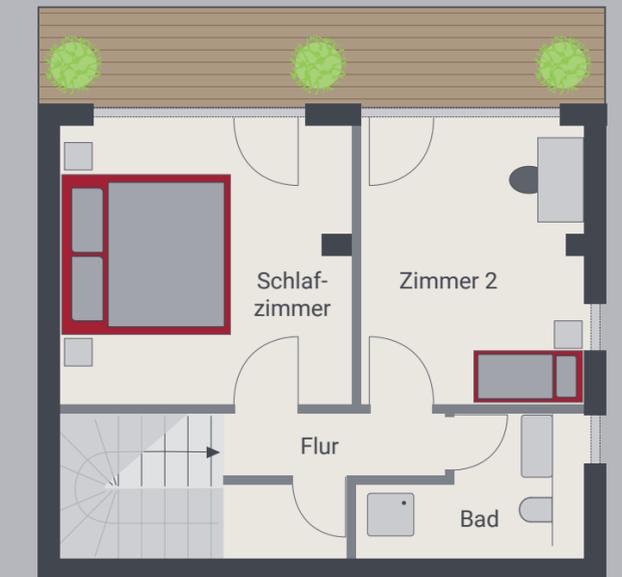
Exemplarischer Grundriss



Entwurf. Alle Pläne und Maße unter Vorbehalt.



## OBERGESSCHOSS



# DER INITIATOR

Die Objektgesellschaft DENK-MAL Gehlenhof Korschenbroich GmbH gehört zur Bauträger-Unternehmensgruppe und Dachgesellschaft Bellvida GmbH aus Bergisch Gladbach. Die Unternehmensgruppe hat Erfahrungen aus drei Denkmalobjekten in Willich, Rheinberg und Korschenbroich, sowie aus einer Mehrzahl von hochpreisigen Neubau-Objekten. Die Bellvida GmbH besitzt ein Netzwerk aus qualifizierten Fachleuten und Ingenieurbüros. Alle Fachleute verfügen über langjährige Erfahrung bei der Konzeption und Überwachung von Bauvorhaben oder denkmalgeschützten Gebäuden. Die Bellvida-Gruppe restauriert denkmalgeschützte, historische Baudenkmäler in attraktiven Lagen. Daraus entsteht Architektur, die für Käufer und Bewohner gleichermaßen das Besondere verkörpert.

# DER ARCHITEKT

Das Architekturbüro Dipl. Ing. Martin Breidenbach aus Viersen hat sich seit langen Jahren vor allem in der Restaurierung von Baudenkmalen einen hervorragenden Namen gemacht. Insbesondere mit der überregional bekannt gewordenen Renovierung des ebenfalls in Korschenbroich gelegenen denkmalgeschützten Schlosses Liedberg, der Sanierung der Schwimmhalle und der Saunalandschaft im Stadtteil Viersen und des Waldorfkindergartens Viersen hat das 1987 von Martin Breidenbach gegründete Architekturbüro seine Leistungsfähigkeit in der nutzungsoptimierten Sanierung von historischen Gebäuden unter Beweis gestellt. Im Umgang mit Baudenkmalern ist das Büro darauf bedacht, mit großer Sorgfalt bei den Objekten ihre Ausstrahlung, Originalität und Identität zu bewahren und sie mit neuem Leben zu füllen.

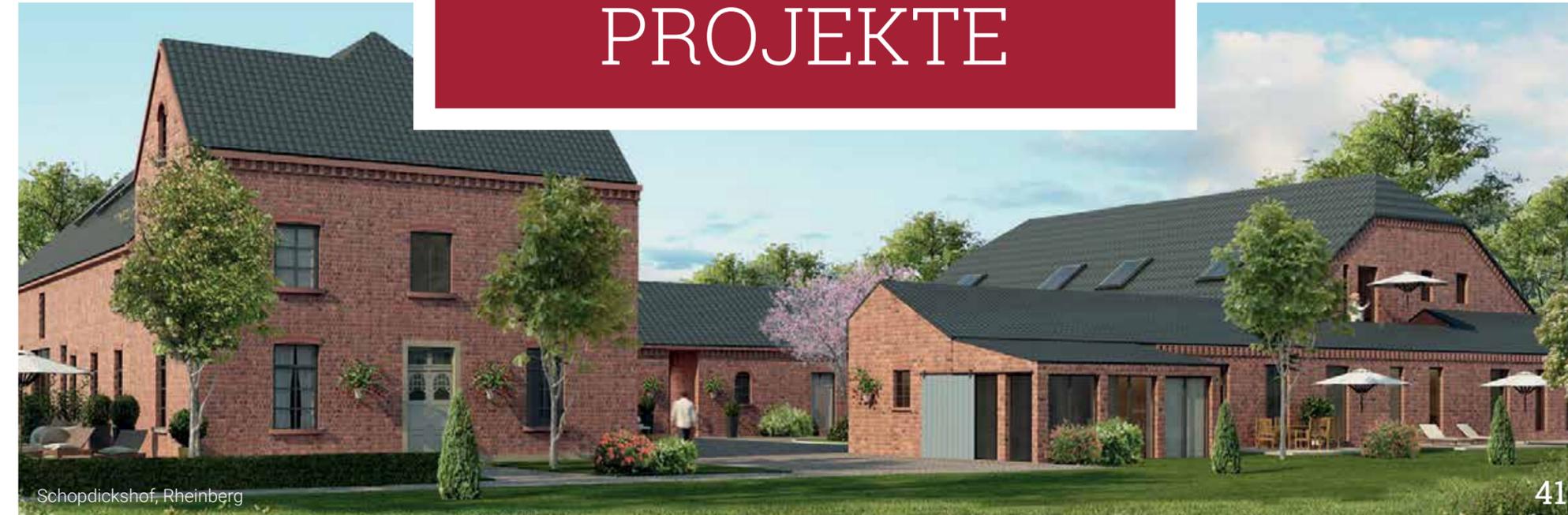


# DER VERTRIEB

Die iwert immobilien GmbH & Co. KG ist seit Jahrzehnten auf Marketing und Vertrieb von restaurierten, historischen Baudenkmalern, insbesondere von Rheinischen Gutshöfen im Umkreis von Köln und Düsseldorf, spezialisiert. Bei der Auswahl der Objekte wird stets auf die Zukunftsorientierung der Standorte mit guter Infrastruktur, die ein hohes Nachfragepotential bei Käufern und Mietern garantieren, geachtet. Die jahrelangen Erfahrungen kommen allen Käufern des GartenHaus am Gehlenhof zu Gute, die von iwert persönlich betreut werden.



# EXEMPLARISCHE PROJEKTE



# VERTRAGLICHES

## 1. Vertragliche Grundlage

Eigentümer und Bauträger des Denkmals „GartenHaus am Gehlenhof“ ist die DENK-MAL Gehlenhof Korschenbroich GmbH mit Sitz in Bergisch Gladbach.

Die Planung des Architekturbüros Breidenbach für das historische GartenHaus wurde in den letzten Monaten in mehreren Sitzungen mit dem Bauamt der Stadt Korschenbroich und der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt; es liegt eine endgültig abgestimmte Umplanung in 12 Wohnungen auf Grundlage einer bereits erteilten Baugenehmigung für 9 WE vor. Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für 12 WE ist Anfang Oktober 2019 eingereicht worden.

Die Baugenehmigung wird voraussichtlich bis Ende November 2019 vorliegen. Nach Vorliegen der Baugenehmigung ist der Baubeginn – abhängig vom Vertriebsstand – nach derzeitiger Erkenntnis im Frühjahr 2020 vorgesehen. Im Rahmen der bereits beurkundeten Teilungserklärung soll das GartenHaus nach den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden.

Jeder Käufer wird nach dieser Erstaufteilung über einen notariell zu beurkundenden Bauträgervertrag eine noch zu restaurierende und herzustellende Wohneinheit erwerben. Bei der Erstellung und Gestaltung dieses Vertrages sind zwingend die käuferschützenden Vorgaben der MaBV zu beachten, so dass ein umfassender Schutz des Käufers nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sichergestellt ist.

Im Bauträgervertrag verpflichtet sich der Bauträger insbesondere zur schlüsselfertigen und mangelfreien Erstellung des Objektes nach den Vorgaben der Teilungserklärung und der Baubeschreibung; der Bauträgervertrag sieht auf Basis der Regelungen der MaBV maximal sieben Zahlungsraten vor. Zahlungen werden nach den zwingenden Käuferschutzvorschriften der MaBV danach erst dann vom Käufer geleistet, wenn zuvor die Baugenehmigung erteilt wurde und die jeweiligen Bauleistungen vor Ort auch tatsächlich ausgeführt worden sind.

## 2. Wohnflächenberechnung

Die Wohnflächenberechnung erfolgt auf der Grundlage der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV).

## 3. Investitionskosten

Die Wohneinheiten werden als frei finanziertes Restaurierungsvorhaben abgewickelt.

a) Der im notariellen Bauträgervertrag vereinbarte Kaufpreis ist für jede Wohneinheit ein Festpreis und umfasst für jede Wohneinheit im Einzelnen die folgenden Einzelkostenpositionen:

- Die Kosten für die schlüsselfertige Errichtung der Wohneinheit gemäß den Vorgaben der Teilungserklärung und der Baubeschreibung,
- die anteiligen Bauabwicklungs- und Bauüberwachungskosten,
- die anteiligen Konzeptions-, Planungs- und Vertriebskosten und
- die anteiligen Kosten für behördliche Gebühren im Zusammenhang mit der Restaurierung des Objektes.

b) Im Kaufpreis nicht enthalten und vom Käufer zu tragen sind:

- die Notar- und Gerichtsgebühren sowie Versicherungskosten und sonstigen städtische Gebühren (voraussichtlich derzeit mindestens 1,5 % des Kaufpreises),
- die Grunderwerbssteuer (derzeit 6,5 % des Kaufpreises),
- die Bauzeitinsen,
- eventuelles Damnum/ Disagio,
- eventuelle Maklercourtage,
- Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen des Käufers.

c) Innenprovision:

Der Bauträger weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass er der iwert und den Vertriebsbeauftragten eine Innenprovision in marktüblicher Höhe für den Vertrieb gewährt.

## 4. Haftung

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe im Oktober 2019 hin überprüft.

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand des Projekts zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Für Satz- und/ oder Druckfehler bei Texten und Grundrissen ist eine Haftung vollumfänglich ausgeschlossen.

Vertriebsbeauftragte, die vom Bauträger mit dem Vertrieb von Wohneinheiten im „GartenHaus“ beauftragt sind, gelten nicht als Erfüllungsgehilfen des Bauträgers; für derartige Vertriebsbeauftragte übernimmt der Bauträger keinerlei Haftung.

Sämtliche Angaben und insbesondere Renditeberechnungen, die von den Vertriebsbeauftragten gemacht und vorgenommen werden, stehen zum Schutz des jeweiligen Kaufinteressenten unter dem Vorbehalt der Prüfung und möglichen Bestätigung durch den über die genauen Einkommensverhältnisse und sämtliche für die individuelle steuerliche Veranlagung des Kaufinteressenten informierten steuerlichen Berater des Kaufinteressenten.

Vertriebsbeauftragten sind nicht befugt, vom Inhalt dieses Prospekts und der Baubeschreibung abweichende Angaben und Zusicherungen zu machen.

Die Haftung des Bauträgers für die Angaben in diesem Prospekt ist im Übrigen beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die in diesem Prospekt abgebildeten Visualisierungen des „GartenHaus am Gehlenhof“ nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe voraussichtlich mögliche bauliche Gestaltung, die allerdings durch Auflagen insbesondere der Denkmal- oder Baubehörden noch Änderungen erfahren kann und nicht zwingend umgesetzt werden wird. Die in den Visualisierungen gezeigten Ausstattungen zeigen ggf. auch über die vom Bauträger nach der Baubeschreibung geschuldeten Ausstattungsmerkmale hinausgehende und von dem Kaufpreis nicht abgedeckte, sondern zusätzlich zu vergütende Sonderwunscheleistungen. In diesem Prospekt etwa abgebildetes Mobiliar gehört vorbehaltlich einer im Einzelfall im Rahmen des Bauträgervertrages ausdrücklich getroffenen abweichenden Vereinbarung nicht zu dem vom Bauträger geschuldeten Leistungsumfang. Farbige Darstellungen in diesem Prospekt sind unverbindlich für die tatsächliche Bauausführung.

Letztlich allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgervertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt werden soll, sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohneinheit nebst Grundrissen. Auf die zugrundeliegende Planung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorgangs in einer sog. Bezugsurkunde Bezug genommen.

# IMPRESSUM

## BAUTRÄGER

DENK-MAL Gehlenhof  
Korschenbroich GmbH  
Kölner Straße 97  
51429 Bergisch Gladbach  
Tel.: +49 2204 968 15 39  
info@bellvida.com  
www.bellvida

## MARKETING & VERTRIEB

iwert Immobilien GmbH & Co. KG  
Dürener Straße 349  
50935 Köln  
bk@iwert-immobilien.de  
www.iwert-immobilien.de

## WICHTIGES

Das vorliegende Exposé enthält im Wesentlichen bildliche Darstellungen des Objektes vor Restaurierung. Die auf den Seiten 2-3, 6-7, 30, 34-35, 36 und 38 abgebildeten Visualisierungen nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe mögliche bauliche Gestaltung des Gartenhauses die durch Auflagen der Bau- und Denkmalbehörde noch Änderungen erfahren kann. Das gezeigte Mobiliar ist nur beispielhaft und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Der Leistungsumfang der Restaurierung wird einzig und allein durch die notarielle Baubeschreibung festgelegt. Allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgerkaufvertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt wird. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohnung nebst Grundrissen.

Auf die zugrundeliegende Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorganges in einer sogenannten Bezugsurkunde Bezug genommen. Der Bauträger weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass er dem Vertriebsbeauftragten iwert eine Innenprovision für den Vertrieb gewährt.

## ARCHITKET

Architekturbüro Breidenbach  
Dipl.-Ing. Martin Breidenbach  
Neuwerker Straße 15  
41748 Viersen  
m.breidenbach@architekt-breidenbach.de  
www.architekt-breidenbach.de

## BILD- UND TEXTNACHWEISE

Bildnachweise:  
Adobe Stock (S. 11, 14, 17), Bernd Krükel (S. 26),  
Detlef Ilgner (S. 14, 15, 16, 22), Dr. Harald Fett (S. 4, 5, 32, 41),  
Eberhard Schuy (S. 10, 11), I-Stock (S.16), Marie-Therese Wenner (S. 24, 25),  
pixabay (S. 22, 23), wikimedia commons (S. 14 Käthe und Bernd Limburg,  
S. 18, S. 20 Winfried Seppelt, Korschenbroich, S. 21)

Textnachweise: Bernd Krükel

## KONZEPTION & GESTALTUNG

redhead solutions  
Susanne Spölgel  
Max-Planck-Straße 22  
50858 Köln  
Tel. +49.2234.964675.0  
info@redhead-solutions.de  
www.redhead-solutions.de