



## KÖLNER STR. 19

DIE BESONDERE IMMOBILIE IM ZENTRUM  
VON LINDLAR

# BAUBESCHREIBUNG

## ROHBAU

### **Gründung** laut Statik

Fundamente mit Bodenaustausch, Betongüte C 10/12  
Am Bachbereich ist eine duktile Pfahlgussgründung vorgesehen  
Selbsttragende Bodenplatte in WU Beton,  
d = 30 cm dick, Betongüte C 25/30,  
mit Herstellungsüberwachung der Fa. Quinting

### **Entwässerung**

Tiefgaragenbereich PVC Kanalrohre NW 100 + 150 mm  
mit Hebeanlage.  
Regen- und Abwässer werden über Kontrollschächte an das öffentliche Kanalnetz  
angeschlossen.

### **Außenwände**

#### Tiefgarage Untergeschoss

WU Beton d = 30 cm dick, Betongüte C25/30,  
mit Herstellungsüberwachung der Fa. Quinting

#### Erdgeschoss

Ziegelmauerwerk Planziegel 14, wärmedämmend, Festigkeitsklasse 12, d= 24 cm dick +  
60mm Dämmung

#### 1. + 2. Obergeschoss

Ziegelmauerwerk Planziegel 14, wärmedämmend, Festigkeitsklasse 8, d= 17,5 cm dick  
+180mm mineralischer Dämmung

#### Penthouse

Holzrahmen Konstruktion, laut Statik KVH Nsi DIN 12524,  
Kammer getrocknet, Gesamt- Außenwanddicke, d= 30 cm,  
GKB Gipskarton 12,5 mm und OSB Beplankungen, Wärmedämmung in bauphysikalisch  
erforderlichen Werten,  
Außenflächen mit Wärmedämmverbundsystem in bauphysikalisch erforderlichen Werten,  
mit mineralischen teilweise farbigen 3 mm Körnung, Korn- Rauputz

## **Innenwände**

### Tragende Wände:

Ziegelmauerwerk Planziegel 14, Festigkeitsklasse 12, Stahlbeton Betongüte C 20/25, Schallschutzziegel,

### **Nicht tragende Wände:**

Metallständerwände, beidseitig doppelt beplankt DIN 4103-1, Oberfläche gespachtelt Q2 vorbereitet zur Weiterarbeit der Malerarbeiten

## **Geschossdecken**

**Untergeschossdecke** Spannbetondecke, d= 40 cm stark, F-90

**Erdgeschoss-, 1.+2. Obergeschossdecke** in Elementplatten mit Ortbeton Betongüte C 25/30, in Verbindung mit Ortbetonunterzügen Betongüte C 25/30

## **Treppenhaus**

Treppenläufe und Podeste als Stahlbeton Fertigteil

## **Dachkonstruktion**

Dachelement- als Fertigteilelement: Lignotrend- Brettsperrholz-Rippenelement, Typ Ligno  
Akustik Material: Fichte / Tanne, technisch getrocknet

### **Dachdeckung:**

Hoesch Isodach mono Dachpaneele, Elementdicke, d= 155 mm

## **Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

**Flachdachflächen:** Dampfsperrebahn LDPE, Wärmedämmung aus PUR, Dicke in bauphysikalischen Werten, zweilagig, Abdichtung aus WOLFEN GWSK od. IB, lose verlegt-Deckenfläche, Schutzlage aus WITEC PES

## **Dachentwässerung**

Material: Rinnen und Fallrohre Titan-Zink 0,7 mm in erforderlichen Dimensionen.  
Fassadenrinnen in Zink, Dacheinläufe wo erforderlich elektrisch beheizt

## **Terrassen**

Unterkonstruktion – Stahlbeton, Aufbau: Abdichtung- Dämmung- Abdichtung- Drainagematten, Plattenbelag, teils extensive Dachbegrünung

## **Fluchttreppen**

2. Fluchtweg vom Penthouse über 2. Ober- zum 1. Obergeschoss  
Material: Stahl feuerverzinkte Ausführung.

## **Fenster + Außentüren**

**Hauseingangstür** aus Aluminium farbig oder Kunststoff Alu verkleidet

Wärmedämmglas, einseitig VSG, Edelstahl-Stoßgriffe Einsteckschloss 72/55, Profilzylinder, elektr. Türöffner Briefkästen-, Klingel / Sprechanlage

### **Fenster + Außentüren**

Material: Kunststoffausführung innen weiß außen farbig, 3- fach Verglasung  
Ausführung Fenster mit Dreh + Dreh- Kippbeschlägen, Sicherheitsbeschlag RC2N Olive  
weiß mit Sperrknopf, el. Rollläden im Schlafräumen, el. Raffstore Anlagen im Wohnbereich  
Außen Fensterbänke in Aluminium farblich passend zum Fenster,

### **Ausführung Terrassen-Türen:**

Schwellose Austritt - wo möglich - mit verzinkten Fassadenrinnen,  
ein- und zweiflügelige Ausführung, mit Dreh- und Dreh- Kippbeschlag  
Olive mit Sperrknopf,

## **INNENAUSBAU**

### **SANITÄR INSTALLATION**

#### **Rohinstallation – Leitungen:**

Trinkwasser Kalt-, Warmwasserleitungen gemäß Trinkwasser Verordnung, Mehrschicht  
Verbundrohre unter Putz, eigene Wasser-, und Warmwasser Zwischenzähler je Wohnung,  
HT+ SML Abwasserrohre mit Schallschutz

#### **Fertiginstallation - Sanitär Ausstattung:** Standard Farbe weiß,

Stahlbadewanne Kaldewei Saniform 170 / 75 cm / 39,5 cm

Hansavantisstyle AP chrom

Fr. Grohe Eurostyle AP chrom

Brauseset Fr. Grohe Duowannenset

Dusche 90 x 90 cm gefliest, barrierefreier Zugang

Viega Bodenablauf, einschl. Glasabtrennung, Materialpreis max. Brutto 650,00€

Hansavantisstyle chrom, Fr. Grohe Eurostyle chrom,

Brauseset, Fr. Grohe Tempesta, Badetuchstange

WC- Anlage wandhängend, Keramag Renova Nr. 1 Neu Ideal Standard –Connect

Papierhalter Keuco City 2 Toiletten Bürstengarnitur Keuco City 2

WC- Deckel, Betätigung Fr. Grohe SkateAir

Waschtisch Anlagen 65 + 55 cm Breite

Keramag Renova Nr.1 Plan Hansavantis Style

Ideal Standard – Connect / Fr. Grohe Eurostyle C

Handtuchhalter Keuco City 2

Spiegel 60 x 60 cm

Waschmaschinen –Anschluss für Wasser und Abwasser

Küchenspülen Anschluss für Kalt- Warmwasser und Abwasser

### **HEIZUNGSANLAGE**

Heizung und Warmwasser Bereitung mit modernster Sole-

Wärmepumpe von Viessmann in Verbindung mit Luftkollektoren und Eis Speichertechnik in  
der Erde. Kühlungsmöglichkeit im Sommer.

***Höchste Effizienz – bester Komfort***

Zur Reduzierung des Pumpenstroms wird eine Photovoltaikanlage installiert. Fußboden Heizsystem mit engem Raster in allen Räumen.  
Abrechnung nach Verbrauch über Zähler für Heizung und Warmwasser  
Raum - Thermostate in den Schlafräumen

**Durch diese hocheffiziente Technologie reduzieren sich die Verbrauchskosten sofort und in der Zukunft um ein Vielfaches.**

### **LÜFTUNGSANLAGE**

Jede Wohnung erhält eine eigene Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung – ideal für Allergiker.

### **TROCKENBAUARBEITEN**

Metall Ständerwände DIN 4103-1 beidseitig doppelt beplankt, optimaler Schallschutz, Feuerwiderstandsklasse F90 wo erforderlich, Oberfläche gespachtelt in Qualität Q2

### **ELEKTROINSTALLATION**

Elektroinstallation erfolgt nach den VDE - und EVU Vorschriften

Die Leitungen werden im I - Rohrsystem verlegt.

Wohnungszähler im gemeinsamen Schrank im Untergeschoss.

Unterverteilung in den Wohnungen.

Schalter und Steckdosen- Programm, Ausführung in Standard Weiß

**HINWEIS** Beleuchtungskörper und Leuchtmittel sind Käuferleistungen

### **Wohnungsinstallation:**

#### **Sprechanlage**

Zur Haustürstation und 2. Zugang an Türe vom Besucherparkplatz

#### **Wohn - Essbereich**

2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung.

6 Steckdosen

1 Antennenanschluss mit Steckdose

1 Telefonanschluss

#### **Küche**

1 Decken/ od. Wandbrennstelle

7 Steckdosen

1 Anschluss je, Eit-Herd, Spülmaschine, Kühlschranks, Küchenabzug

#### **Schlafräume**

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung

4 Steckdosen

1 Antennenanschluss mit Steckdose

#### **Bad / Dusche**

1 Deckenbrennstelle

2 Wandbrennstellen

4 Steckdosen Potentialausgleich

1 Steckdose für Waschmaschine + Trockner

## **WC**

1 Deckenbrennstelle  
2 Steckdosen

## **Eingang / Flur**

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung  
2 Steckdosen

## **ABSTELLRAUM**

1 Decken oder Wandbrennstelle  
1 Steckdose

## **Terrassen**

1 oder mehrere Wandbrennstellen  
1 Steckdosen abschaltbar

## **Treppenhaus**

-Beleuchtungskörper mit energiesparender LED Technik, zeitgesteuert  
-Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder

## **ESTRICHARBEITEN**

Schwimmender Heizestrich mit entsprechenden erforderlichen  
Bauphysikalischen Werten.  
Gesamt Konstruktionshöhe. ca. 15 –18 cm

## **AUSSEN – UND INNENPUTZ**

### **Aussenflächen**

Außenflächen mit Wärmedämmverbundsystem / mineralische Dämmung, in  
bauphysikalisch erforderlichen Werten, mit mineralischen teilweise farbigen 3 mm Körnung,  
Korn- Rauputz

### **Innenflächen**

Verputz mit Gips- Maschinenputz MP 75

## **FLIESEN UND NATURSTEINARBEITEN**

### **Bäder und Dusch WC**

**Wandfliesen** ringsum, ca. 2,00 m hoch, Duschbereich Raumhoch,  
Abmessungen von 25 x 50, 30 x 60 cm, 1. Sortierung  
Material- Listenpreis bis max. brutto 35,00 €/m<sup>2</sup>

### **Bodenfliesen**

Abmessungen und Qualität wie vor.  
Material- Listenpreis bis max. brutto 35,00€/m<sup>2</sup>  
Verfugung der Flächen.  
Sockel aus den Fliesen geschnitten ca. 6 cm hoch.

### **Küche**

Wandfliesen bis 5,00 m<sup>2</sup>

### **Terrassenflächen**

Bodenfliesen frostbeständig  
Abmessungen 40 x 40 cm x 2 cm dick  
Material- Listenpreis bis max. brutto 35,00 €/m<sup>2</sup>

### **Innenfensterbänke**

Material Granit oder Marmor 2 cm stark, polierte Kanten- u. Oberflächen

### **Versiegelungsarbeiten / Wartungsfugen**

In den Bädern- Wc's, Bodenbeläge, Innenbänke.

### **Treppenhaus**

Stufen- und Trittstufen, sowie Podeste  
Material: Granit Oberfläche und Kanten geschliffen  
Sockelleisten ca. 60 x 10 mm

### **OBERBELAGSARBEITEN**

In den Wohnräumen außer Küche, Bad sowie WC,  
einschließlich Sockelleisten, sind Käuferleistungen.

### **TISCHLERARBEITEN**

**Wohnungs Eingangstüren:** DIN 4109, R<sub>w,r</sub> 37 dB  
Größe: RBLM 1,01 cm Türblatt glatt: Vollspaneinlage, Türspion, absenkbare  
Bodendichtung, Schallschutzklasse 3, Lippendichtungen, starke Türbänder,  
Holz-Futter mit Holz Umfassungszargen,  
Schloss 72 / 55 mm, für Profilzylinder  
Farbe: weiß  
Drücker Garnituren: Edelstahl, Materialpreis brutto 25,00€ / Paar  
**Wohnungs- Zugänge** von den Laubengängen erhalten Haustüren.  
Größe: RBLM 110 cm x 210,00 cm

### **Innentüren:**

Türblatt glatt: Röhrenspanstegeinlage, Lippendichtung,  
Holz- Futter und Umfassungszargen  
Buntbart Einsteckschloss Farbe: weiß  
Drückergarnituren: Edelstahl, Materialpreis brutto 25,00€/Paar

### **MALERARBEITEN**

Ausführung der Malerarbeiten innerhalb der Wohnung ist  
Leistungsbild des Käufers. Hierzu gehören kleine Putz-, Ausbesserungs- und  
Schleifarbeiten.

Alle weiteren Maler- und Anstreicherarbeiten im und am Haus gehören zum Leistungsbild  
des Verkäufers.

## **METALLBAUARBEITEN**

**Treppenhausgeländer** 90 cm hoch

Material: Obergurt – als Handlauf in Edelstahl

Untergurt und Füllstäbe Rundstahl farbig beschichtet.

**Terrassen / Balkongeländer:** 90 cm hoch

Material: Stahl beschichtet mit Holz- Faserzementplatten verkleidet

## **TIEFGARAGE**

1 Stellplatz für jede Wohnung

Wände und Decken in Stahlbeton hell behandelt

Zugang direkt vom Treppenhaus, Einfahrt und Ausfahrt (Ampel gesteuert) über eine überdachte Rampe Toranlage bedienbar mit Torsender

## **SONSTIGES**

- Digitale Satelliten Antennenanlage ASTRA

- Grundreinigung: Fenster-, Türen-, Böden-, Fliesen-, Geländer-, Sanitäröbekte

- energieeffizienter Personenaufzug vom Untergeschoss (Tiefgarage) bis zur Penthouse Ebene, 6 Personen, Rollstuhl gerecht.

- beheizter Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss

1 Trockner – Allgemeinnutzung, Bedienung über Münztechnik

## **AUSSENANLAGEN**

Belegung der Zuwege zum Hauseingang mit Betonsteinpflaster und Platten

Einschließlich notwendiger Entwässerungen über Fassadenrinnen und Hofeinläufen, Anschluss an den öffentlichen Kanal.

4 - Besucher PKW Parkplätze sind an der Ludwig- Jahn- Str. vorgesehen.

Der Zutritt zur Haustür erfolgt über eine Brücke - abgetrennt mit einem Eingangstörchen – entriegelbar über die Sprechanlage

## **ALLGEMEINES**

Abweichungen der Pläne durch behördliche Auflagen, sowie aus technischen und sonstigen Gründen bleiben vorbehalten.

Dargestellte Möbeln in den Plänen sind keine bauseitigen Leistungen.

Änderungen von Materialien im Sinne der Gleichwertigkeit bleiben vorbehalten.

Zusätzliche Wünsche vom Käufer sind möglich und werden als Mehrpreis gesondert berechnet.

**KAUFPREISE**

<b>Lage</b>	<b>Wohnungs Nr.</b>	<b>Grundfläche</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>VK Preis</b>
1. Obergeschoss	Wohnung 1	131,9	125,2	299.228,00 €
1. Obergeschoss	Wohnung 2	79,4	66,6	165.168,00 €
1. Obergeschoss	Wohnung 3	112,0	104,4	262.044,00 €
1. Obergeschoss	Wohnung 4	151,7	111,1	282.194,00 €
2. Obergeschoss	Wohnung 5	124,2	119,7	287.280,00 €
2. Obergeschoss	Wohnung 6	69,0	64,5	158.670,00 €
2. Obergeschoss	Wohnung 7	149,9	119,9	304.546,00 €
Penthouse	Wohnung 8	102,3	91,6	229.000,00 €
Penthouse	Wohnung 9	187,2	137,5	349.250,00 €

jede Wohnung zzgl. Tiefgaragen Stellplatz á 18.500,00 €  
 2 zusätzliche Stellplätze verfügbar á 18.500,00 €