

KURZBAUBESCHREIBUNG

— **FASSADE:**

Gemäß Architektenplanung werden Fassaden teilweise als Riemchenfassade oder Putzfassade hergestellt.

— **FREISITZE:**

Nahezu jede Wohnung verfügt mindestens über einen Balkon, Loggia oder (Dach-)terrasse.

— **FENSTER:**

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Dreh-/Kippfunktion sowie angemessener Schallschutzklasse (größtenteils bodentief). Die Fenster im Erdgeschoss sind zusätzlich abschließbar und ab 1.OG mit Brüstung.

— **SONNENSCHUTZ:**

Alle Wohnungen erhalten elektrisch gesteuerte und gedämmte Außenrollläden in hellgrau. Gemäß Brandschutzkonzept werden diese teilweise zusätzlich mit Handkurbel ausgestattet.

— **WOHNUNGSTÜREN:**

Alle Wohnungseingangstüren werden mit Spion und einbruchshemmend nach RC2 ausgeführt. Die Türhöhe beträgt ca. 2,09 m (lichtes Maß).

— **SCHLIESSYSTEM:**

Kombinierter Haus- und Wohnungsschlüssel (Haus, Wohnung, Briefkastenanlage, Garage, Kellerabstellraum, Technikräume), 3 Schlüssel pro Wohneinheit.

— **KLINGEL- UND VIDEOSPRECHANLAGE:**

An den Hauseingangsbereichen sowie jeweils an der Wohnungseingangstür wird eine Videosprechanlage eingebaut.

— **BAD-AUSSTATTUNG:**

Waschtische und WC der Marke Ideal Standard, Serie Connect. Armaturen aus dem Hause hansgrohe, Badewannen aus dem Hause Kaldewei, ohne Glasduschabtrennung. Duschen aus dem Hause Kaldewei, bodengleiche Duschtassen (Stahl-Emaille), ohne Glasduschabtrennung. Handtuchheizkörper aus dem Hause Kermi, Anschluss an die Fußbodenheizung (ohne Elektroheizstab).

RAUMHÖHE:

Die Raumhöhe beträgt in der Regel ca. 2,65 Meter. Falls technisch notwendig werden Abhangdecken errichtet.

BODENBELÄGE:

Küchen & Bäder: Feinsteinzeug Enmon Lunar 60x60 cm, Farbe cool grey (BA1) oder sand (BA2); Wohnräume: Mosaikparkett, Eiche natur geölt, Massivparkett 8mm.

WANDBELÄGE:

Malervlies (gespachtelt, Qualität Q3) in den Wohnräumen, in den Bädern Wandfliesen in wertigem Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm (Fabrikat und Farbigkeit wie Bodenfliesen). Im Objektbereich brüstungshoch (Höhe ca. 1,20m), im Wannen- und Duschbereich annähernd raumhoch (Höhe ca. 2,40m).

SCHALTERPROGRAMM WOHNUNGEN:

Die Schalter und Steckdosen für die Wohnungen kommen aus dem Hause Gira (Modell E2, Farbe weiß matt).

MULTIMEDIA:

Die Multimediaversorgung erfolgt über die Firma Telekom AG, Anschluss an das KOAX-Glasfaser-Kabelnetz durch Vodafone / Unity Media (Netzebene 3), In jeder Wohnung wird das Wohnzimmer mit einer CAT.7 Verkabelung vorgerüstet.

WOHNUNGSLÜFTUNG:

In den Wohnungen wird durch eine permanente Nachströmung von Außenluft über feuchtegeführte Außenluftdurchlässe auf dem Fensterrahmen, dem Rollladenkasten oder über neben dem Fenster angeordnete Außenwandluftdurchlässe vorgesehen. Ein zentrales Abluftsystem mit bedarfsgeführten Abluftelementen kommt je nach Planung z.B.: in Küchen, Bädern, Haushaltswirtschaftsräumen zum Einsatz.

HEIZUNG:

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnräumen und Sanitärräumen, zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern.

WÄRMEVERSORGUNG:

Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk (mit Gasanschluss) sowie Gaskesselanlage. Mit dem Versorgungsunternehmen MVV Immosolutions GmbH wurde ein Contractingvertrag bzgl. der Wärmelieferung abgeschlossen.

WÄRMESCHUTZ:

Gemäß Energieeinsparverordnung ENEC 2014 mit den erhöhten Anforderungen vom 01.01.2016.

INNENHOF:

Die beiden Außenflächen sind offen gestaltet mit großzügigen Grün- und Spielflächen und stehen nur den Bewohnern zur Verfügung; Abgrenzung der privaten Gärten und Installation einer nächtlichen Beleuchtung für mehr Sicherheit.

GÄRTEN IM EG:

Einige Erdgeschoss Wohnungen verfügen über einen privaten Garten mit Sondernutzungsrecht.

STELLPLÄTZE:

Die PKW-Stellplätze befinden sich alle in der Tiefgarage der jeweiligen Wohnungseigentümergeinschaft. Im BA1 handelt es sich teilweise um Mehrfachparker-Systeme (z.B.: Parklift 450) der Firma Wöhr.

FAHRRADSTELLPLÄTZE:

Fahrradstellplätze werden für jede Wohnungseigentümergeinschaft separat in Fahrradabstellräumen im Untergeschoss angeboten. In der Außenanlage stehen Fahrradbügel für Besucher zur Verfügung.

E-MOBILITÄT:

Alle PKW-Stellplätze können optional mit einer Elektro-Ladestation Wallbox ausgerüstet werden. Der Erwerber des Stellplatzes kann bei der MVV Enamic GmbH die Montage und Inbetriebnahme der Wallbox als Endgerät an seinem jeweiligen Stellplatz auf seine Kosten beauftragen. Es kommt ein selbstregelndes Last- und Lademanagement zum Einsatz, welches die vorhandene Gesamtleistung auf die jeweils in Betrieb befindlichen Wallboxen verteilt.

CAR-SHARING:

In der Tiefgarage des BA2 (Häuser 9-12) werden zwei Stellplätze für ein Car-Sharing-Modell bereitgestellt.

KELLER:

Die Wohnungen verfügen teilweise über Abstellräume im Untergeschoss.

FAHRRADABSTELLPLATZ:

Fahrradstellplätze werden für jede Wohnungseigentümergeinschaft separat in Fahrradabstellräumen im Untergeschoss angeboten. In der Außenanlage stehen Fahrradbügel für Besucher zur Verfügung.

KINDERWAGENRÄUME:

Im Untergeschoss gibt es separate Flächen zur Abstellung von Kinderwagen.

BARRIEREFREIHEIT:

20 Wohnungen im BA1 sowie 8 Wohnungen im BA2 sind barrierefrei gemäß §54 LBO Hessen und erfüllen die notwendigen Bewegungsflächen sowie weitere bauliche Anforderungen (Mindesttürbreiten, reduzierte Schwellenhöhe). Darüber hinaus ist jede Wohnung aus der Tiefgarage mit dem Aufzug barrierefrei zu erreichen.

Die Angaben in dieser Kurzbaubeschreibung dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind die im notariellen Kaufvertrag beigefügten Pläne, Urkunden und Baubeschreibungen. Des Weiteren bleiben Modelländerungen, technische Änderungen, Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den Abbildungen und Beschreibungen vorbehalten.

IMPRESSUM

SL AM Development Residential GmbH

Geschäftsanschrift: 50931 Köln, Clever Str. 36

Registergericht: Amtsgericht Köln

HR-Nr.: HRB 22700

Geschäftsführer: Holger Matheis, Anett Barsch, Udo Girke

Umsatzsteuer ID: DE291867348

