

Neubauvorhaben – Gisbertstraße 10

51061 Köln-Stammheim

Lage und Infrastruktur

Der rechtsrheinische Stadtteil Stammheim liegt in höherer Lage direkt am Rhein. Stammheim hat einen eigenen S-Bahnanschluss und zwei Buslinien. Ein Autobahnanschluss an die A3 ist ca. 1 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind nur wenige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Stammheimer Schlosspark. Das Neubauobjekt liegt ca. 100 m vom Rhein entfernt, in gewachsener Bebauungsstruktur.

Kurzbeschreibung des Objekts

Bei diesem Neubauobjekt handelt es sich um ein 2½ -stöckiges Wohnhaus mit einer Tiefgarage.

Das Objekt umfasst insgesamt 8 Wohnungen:

- 2 Dachgeschoss-Loft-Wohnungen mit ca. 3,3 m Deckenhöhe
- 2 Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss, jeweils mit eigenem Eingang
- Alle anderen Wohnungen werden zentral erschlossen über ein großzügiges verglastes Treppenhaus mit einer Galerie
- Alle Wohnungen verfügen über eine große Terrasse oder einen großen Balkon an der Gartenseite
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Die Tiefgarage hat 8 Pkw-Stellplätze



Neubauvorhaben – Gisbertstraße 10

51061 Köln-Stammheim

Die Wohnungen

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 4-5-Zimmer-Maisonettewohnungen von ca. 110 m² bis 116 m² Größe die jeweils einen eigenen Hauseingang haben und eine 2-Zimmerwohnung an der Hofseite von ca. 71 m². Die drei Erdgeschosswohnungen haben eine großzügige Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich zwei 3-Zimmerwohnungen und eine 2-Zimmerwohnung von ca. 67 m² bis 84 m² Größe. Die Wohnungen haben große Balkone an der Hofseite.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Loft-Wohnungen mit ca. 3,3 m Deckenhöhe und Balkonen an der Hofseite.

Aufgrund der Dachschrägen ist die Grundfläche der Wohnungen erheblich größer als die angegebene Wohnfläche. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. In der Tiefgarage befinden sich 8 Pkw-Stellplätze.

Kurz-Baubeschreibung

- Durchgehend massive Bauweise in Stahlbeton, Kalksandstein und wärmedämmendem Bimsmauerwerk
- Trennwände innerhalb der Wohnungen aus Gasbeton
- Betondachziegel. Rinnen, Fallrohre und Anschlüsse in Zink und Blei Verkleidungen von Rinnen, Gauben, Kamin mit farbigen Kunstharz-Epoxydplatten
- Außenfenster in weißem Kunststoff mit Wärmedämmverglasung, K-Wert 1,1 Haustüranlage mit weißen Aluminiumfensterprofilen
- Renz-Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung mit moderner Brennwerttechnik, Heizkörperregulierung der Thermostatventile, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationsleitung

Prowo GmbH

Projektwohnungsbau- und Immobilien-Gesellschaft mit beschränkter Haftung • Graditzer Straße 37d • 50735 Köln
Telefon: 02 21/9 66 63 49 • Fax: 02 21/9 66 63 50 • Mail: office@prowo-gmbh.de • Web: www.prowo-gmbh.de

Neubauvorhaben – Gisbertstraße 10

51061 Köln-Stammheim

- Markenfabrikate der Einrichtungsgegenstände, Duschen, Badewannen und Armaturen
- In allen Wohnräumen schwimmender Estrich, in den Kellerräumen Verbundestrich
- Massive Vollspantüren mit Sicherheitsgarnitur als Wohnungseingangstüren mit Stahlumfassungszarge, Innentüren weiß lackiert mit Aluminiumdrücker
- Stahlgeländer im Außenbereich verzinkt, im Innenbereich mit Rostschutzgrundierung und lackiert, Füllungen mit Stäben und Sichtschutzplatten
- Alle Badezimmer und Gästetoiletten wandhoch gefliest, in den Küchen ein Fliesenspiegel von ca. 3 m² Größe, Böden von Küchen, Badezimmern und Gästetoiletten gefliest, Wandfliesen weiß 20 x 25 cm Bodenfliesen weiß 20 x 20 cm oder nach Auswahl unter Anrechnung von 12,- € pro m²
- Wände im Treppenhaus mit hellem Reibeputz
- Terrassen- und Balkonisolierung aus Bitumen, Terrassen- und Balkonbelag aus Betonplatten in Perlkiesbett
- Fassadenflächen mit hellem Strukturputz
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten in den Wohnungen in Eigenleistung.
- Ausstattungswünsche und Änderungen in der Planung können nach individuellem Geschmack noch berücksichtigt werden.

Baubeginn ist vorgesehen für Sommer 2003,
Fertigstellung Sommer 2004.

