

Sanierung Hillesheimstraße 10

50735 Köln-Niehl

Lage und Infrastruktur

Die Hillesheimstraße ist eine ruhige Anliegerstraße in alter gewachsener Struktur vom Stadtteil Alt-Niehl. Die umliegende Bebauung wurde Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet.

An der Straßenseite schaut man vom Objekt aus auf die neuromanische Kirche „St. Katharina“. Die Sebastianstraße bietet ein großes Angebot an Geschäften und Dienstleistern für den täglichen Bedarf und ist ca. 1 Minute Fußweg entfernt. Der Rhein befindet sich ebenfalls auf einer Entfernung von ca. 1 Minute Fußweg. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie befindet sich ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt. Die Anbindung an die Innenstadt ist sehr gut.

Kurzbeschreibung des Objekts

Das Objekt stammt aus dem Jahre 1929; Kriegsschäden hat das Objekt nicht erlitten. Es grenzt an der Straßenseite direkt an den Bürgersteig. Die Hofseite bietet eine sehr ruhige reine Südlage mit Blick ins Grüne.

Das Objekt hat kein Kellergeschoss. Im Anbau des Erdgeschosses sind Abstellräume und ein Fahrradraum untergebracht. In jedem Geschoss befindet sich eine Wohnung. Das Treppenhaus ist massiv mit Terrazzoböden und Terrazzostufen ausgeführt.

An der Hofseite sind alle Wohnräume und Schlafräume gelegen. Die Wohnung im Erdgeschoss hat an der Gartenfläche einen Teil als Sondernutzung. Die restliche Gartenfläche gehört der gesamten Hausgemeinschaft.

Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird voraussichtlich ab Juli 2009 gegeben sein.



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

Sanierung Hillesheimstraße 10

50735 Köln-Niehl

Kurz-Baubeschreibung

- Überwiegend Ziegelmauerwerk aller Außenwände mit Holzbalkendecken, Erdgeschossdecke als Betondecke
- Dachstuhl und Dacheindeckung aus dem Bestand. Verkleidung am Dachstuhl, Rinnen, Rohre und Anschlüsse in Zink und Blei. Brüstungsabdeckung und Brüstungsverkleidung der Terrasse im 1. Obergeschoss aus dem Bestand.
- Die Fassade erhält einen Dämmputz, ca. 10 cm stark. Die Außenwände des Anbaus im Erdgeschoss erhalten einen gleichen neuen Oberputz ohne Dämmputz.
- Innenwände in den Wohnungen werden neu verputzt und gestrichen. Decken neu verkleidet und gestrichen.
- Außenfenster des Treppenhauses, Anbau Erdgeschoss, Hauseingangstüre aus dem Bestand. Die Wohnungsfenster sind erneuert mit Wärmeschutzverglasung. Die Badezimmerfenster sind mit Ornamentfenstern verglast. Die Außenfenster im EG sind straßenseitig mit spiegelnder Verglasung und Rollläden versehen.
- Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß (Keramag, Renova Nummer 1), Einhebelmischer, Hänge-Toiletten mit Einbauspülkästen, Formbadewanne aus Acryl, Duschwanne 90 x 90 cm, Waschtische aus Porzellan 65 cm breit, weiße Badheizkörper in den Bädern.
- Für jede Wohnung befinden sich Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in den Badezimmern.
- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik und zentraler Warmwasseraufbereitung, Heizkörper mit Thermostatventilen, zentral gesteuerte Nachtabsenkung.

Sanierung Hillesheimstraße 10

50735 Köln-Niehl

- Elektroschalterprogramm weiß, in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) Anschlüsse für Antenne und Telekommunikation. Zählerkästen und Zuleitung aus dem Bestand, Unterverteilung und Wohnungsinstallation komplett neu.
- Bäder bis ca. 2 m Höhe gefliest z.B. weiß matt 20 x 25 cm sowie ca. 3 m² Fliesenpiegel in den Küchen, Bodenfliesen in den Küchen und Bädern, z.B. helle Feinsteinzeugfliesen 30 x 30 cm, Fliesen nach Auswahl der Erwerber bzw. bis vor Beginn der Verlegearbeiten unter Anrechnung von 15 €/m² für Fliesenbelag
- Balkonbelag im Terrasse im 1. OG aus dem Bestand mit Holz verlegt. Die anderen Balkone sind mit grauen Betonplatten (40 x 40 cm) im Kiesbett verlegt, Erdgeschoss Terrasse mit grauem Betonpflaster, Gelände verzinkt.
- Neue schwimmende Estrichböden innerhalb der Wohnungen. Bodenbeläge sind nicht enthalten (außer in den Bädern und Küchen), aber gegen Mehrpreis möglich. Bestehende Terrazzo-Böden im Flur und auf den Podesten im Treppenhaus.
- Innentüren in weiß mit Holzzargen und Aluminiumtürdrücker, Wohnungstüren mit Stahlzargen und Spion.



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