



Der Schillplatz in
Köln-Nippes.

Allgemeine Infos

Sechs Neubau-Eigentumswohnungen – Mauenerheimer Straße 119 – 50733 Köln-Nippes



Objekt-Kurzbeschreibung

Der Altbaubestand des Objekts ist höchstwahrscheinlich um die 1900-er Jahrhundertwende errichtet worden mit einer Gaststätte an der Merheimer Straße, einem Ladenlokal an der Mauenerheimer Straße und einigen Wohnungen in den ursprünglichen Obergeschossen. Im Verlauf der Jahrzehnte sind immer wieder Umbauten erfolgt. Seit der Nachkriegszeit war aber nach wie vor an der Merheimer Straße eine Gastwirtschaft gelegen und an der Mauenerheimer Straße eine Metzgerei mit eigener Räucherei im früheren Keller.

tanz und den mehreren Anbauten nicht mehr geeignet zum Sanieren und zum Ausbauen. Das alte Objekt wurde abgerissen. Lediglich die Außenwände im Keller und die gemeinsamen

Das Neubauobjekt umfasst insgesamt sechs Wohnungen und vier Einzelgaragen. Die Geschosshöhen betragen ca. 2,8 bis 3,5 m.

Zwei Maisonette-Wohnungen befinden sich im 1. Obergeschoss mit jeweils 1 bis 2 Zimmern im Erdgeschoss, auf Wunsch in Verbindung mit einer Einzelgarage und einem sehr großen Kellerraum. Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen. Im 3. Obergeschoss befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen, jeweils verbunden mit Schlafräumen und einer Terrasse im Dachgeschoss. Die Abbruch- und Neubauarbeiten erfolgten seit Frühjahr 2012.



Damals: Die Mauenerheimer Straße 119 in Nippes.

Bis zum Abriss des Objekts, im Frühjahr 2012, gehörte das Objekt zu den ältesten Objekten in der direkten Umgebung. Das alte Objekt war wegen der Bausubs-

Giebelwände mit den Nachbarhäusern links und rechts sind von der Altbausubstanz übrig geblieben und wieder verwendet.

Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird Anfang Sommer 2013 gegeben sein.



Projektwohnungsbau- und Immobilien-Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Maybachstraße 174 • 50670 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



Winterfreude im „Tälchen“
am Altenberger Hof.

Allgemeine Infos

Sechs Neubau-Eigentumswohnungen – Mauenerstraße 119 – 50733 Köln-Nippes

Kurze Baubeschreibung

- Massiver Baukörper, gemeinsame Gebäudeabschluss-Wände zu den Nachbarhäusern links und rechts aus altem Ziegelmauerwerk, Keller-Außenwand ebenfalls aus altem Ziegelmauerwerk aus dem Altbestand. Alle Geschossdecken aus Stahlbeton, vor Ort gegossen. Außenmauerwerk und Wohnungstrennwände überwiegend aus 24 cm starkem Bimsmauerwerk. Innenwände in den Wohnungen in Gasbeton-Mauerwerk 10 cm.
- Außenwände mit einem Dämmputz mit heller Oberflächenstruktur. Fliesen-elemente an den Fassaden nach Gestaltung des Architekten.
- Außenfenster in weißem Kunststoff, 5-Kammer-System-Profile, 3-fach Verglasung, Dachfenster und Haustüren mit Wärmeschutz-Doppelverglasung. Haustüren aus weißen Aluminiumprofilen. Stahltore für die Einzelgaragen.
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände weiß, Einhebelmischer, Wand-Hänge-Toiletten mit Einbauspülkästen, Umweltwärme-Nutzung mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit einer Brennwert-Gastherme, zentraler Warmwasserspeicher mit Zirkulationsleitungen, Fußbodenheizung mit Thermostaten in jedem Aufenthaltsraum und zusätzliche Badheizkörper in jedem Bad. Keine Beschlagteile wie Spiegel, Haken, Stangen, WC-Rollenhalter usw.
- Elektro-Schalterprogramm weiß, in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) Anschlüsse für Antenne und Telekommunikation, Gegensprechanlage.
- Böden und Wände in Badezimmern gefliest bis ca. 2,0 m Höhe, Fliesen-spiegel in den Küchen. Im Treppenhaus dunkelgrau Feinsteinzeugfliesen.
- Wände und Decken in den Wohnungen verputzt und weiß gestrichen. Treppenhauswände im unteren Bereich mit einem dunklen Sockelanstrich.
- Balkonbelag aus Betonplatten in Kiesbett. Geländer verzinkt, mit Sichtschutzplatten im unteren Bereich, darüber waagerechte Stangen und Handlauf
- Schwimmende Estrichböden, im Kellergeschoss und in den Garagen Estrichböden auf Trennschicht, Bodenbeläge sind nicht enthalten (außer in Badezimmern), Eigenleistung der Erwerber.
- Innentüren in weiß mit Holzzargen und Aluminium-Türdrücker, Wohnungstüren mit Stahlzargen und Spion.
- Die Endausstattung der Wohnungen: Fliesen, Sanitär-Einrichtungsgegenstände, Malerarbeiten, Elektro-Schalterprogramm, Balkonbelag und Innentüren mit Türdrückern werden jeweils erst ausgeführt wenn die Wohnungen verkauft sind und die Erwerber die Auswahl über die Ausstattung bezüglich dieser Gewerke getroffen haben

Prowo GmbH

Projektwohnungsbau- und Immobilien-Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Maybachstraße 174 • 50670 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