

Sanierung Maybachstr. 172-174

50670 Köln-Agnesviertel

Lage und Infrastruktur

Die Maybachstraße ist eine ruhige Anliegerstraße in einem der beliebtesten Stadtteile Kölns: dem Agnesviertel.

Hervorragend ist die ausgezeichnete Infrastruktur: die U-Bahn-Stationen Ebertplatz und Hansaring, die S-Bahn-Station Hansaring, der Sudermannplatz direkt angrenzend, der Ebertplatz, der Kölner Ring und das Bürgerzentrum Alte Feuerwache sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Es gibt ein großes Angebot an Gastronomie, Geschäften, Kunst und Kultur. Das Objekt liegt unmittelbar angrenzend am Sudermannplatz als vorletztes Haus der Maybachstraße.

Kurzbeschreibung des Objekts

Das Objekt wurde 1963 in massiver Bauweise auf einem Trümmergrundstück errichtet mit Aufzug und Tiefgarage, mit gewerblichen Räumen im Erdgeschoss und im Hof. Die Aufstockung im Dachgeschoss und die Sanierung erfolgt seit Frühjahr 2009. Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird im Frühjahr 2010 gegeben sein.

Das Objekt umfasst 15 Wohnungen im 1. Obergeschoss bis Dachgeschoss sowie 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss vorne und im Hof sowie eine Tiefgarage mit 13 Pkw-Stellplätzen.



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 Maybachstr. 172-174

50670 Köln-Agnesviertel

Kurz-Baubeschreibung

- Massiver Baukörper mit Stahlbetondecke und überwiegend Kalksandstein-Mauerwerk, zum Teil Stahlbetonwände und -stützen, Außenwände im Kellergeschoss und Giebelwände aus Klinker-mauerwerk aus der ursprünglichen Bauzeit.
- Dachstuhl mit Dacheindeckung erneuert, graue Betondachziegel, Anschlüsse und Verkleidungen in Zink und Blei. Balkone und Flachdächer mit Bitumen abgedichtet.
- Außenwände mit einem Dämmputz mit heller Oberflächenstruktur. Fliesen-elemente an den Fassaden nach Gestaltung des Architekten.
- Innenwände in den sanierten Wohnungen in Gasbeton, bestehende Wohnungstrennwände und Außenwände in Kalksandstein, Stahlbeton und Bims-mauerwerk.
- Außenfenster in weißem Kunststoff, 5-Kammer-System-Profile, Wärmeschutz-verglasung. Haustür aus weißen Aluminiumprofilen. Neue Tore an der Tor-durchfahrt und an der Tiefgaragenrampe mit Schlüsselschaltern und Fern-steuerung für jeden Pkw.
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände weiß, Einhebelmischer, Wand-Hänge-Toi-letten mit Einbauspülkästen, Fernwärme-Heizung mit neuer Fernwärmesta-tion, zentraler Warmwasserspeicher mit Zirkulationsleitungen, Heizkörper mit Thermostatventilen und Badheizkörper in jedem Bad. Keine Beschlagteile wie Spiegel, Haken, Stangen, WC-Rollenhalter usw.

Sanierung Maybachstr. 172-174

50670 Köln-Agnesviertel

- Elektro-Schalterprogramm weiß, in jedem Aufenthaltsraum (Wohn-zimmer, Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) Anschlüsse für Antenne und Telekommunikation, Gegensprechanlage.
- Böden und Wände in Badezimmern gefliest bis ca. 2,0 m Höhe, Fliesenspiegel in den Küchen. Im Treppenhaus schwarze Kunststein-platten aus dem Bestand.
- Wände und Decken in den Wohnungen verputzt und weiß gestrichen. Treppenhauswände mit hellem Reibeputz.
- Balkonbelag aus Betonplatten in Kiesbett. Geländer verzinkt, mit Sichtschutz-platten im unteren Bereich, darüber waagerechte Stangen und Handlauf
- Neue schwimmende Estrichböden (nicht im Treppenhaus und auf den Treppen), Bodenbeläge sind nicht enthalten (außer in Bade-zimmern), 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.



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