Herbstidylle am Kölner Grüngürtel.

Allgemeine Infos

11 Neubau-Eigentumswohnungen – Piusstraße 26 – 50823 Köln-Ehrenfeld

Objekt-Kurzbeschreibung

Vor dem Neubau standen auf dem Grundstück ein altes, immer wieder umgebautes Mehrfamilienhaus mit Büroräumen und mehrere Lagerhallen. Das Objekt war in den 1990er Jahren und danach bekannt als „Die Ehrenfelder Kunstmühle". Umbau und Sanierung waren aus technischen und baurechtlichen Gründen nicht möglich.

Das Neubau-Objekt hat im Vorderhaus sieben Wohnungen, 3-5-Zimmer-Wohnungen, und im Hinterhaus vier Stadthaus-Wohnungen, 2-4-Zimmer-Wohnungen.

Die Hofseite des Objektes ist südwestlich ausgerichtet. Hier liegen von allen Wohnungen die Loggien, Terrassen und Schlafräume.
Alle Wohnungen haben mindestens ein geräumiges Fensterbad. Größere Wohnungen haben zwei oder drei Bäder und mehrere Loggien/Terrassen, die südlich und südwestlich ausgerichtet sind.
In der Tiefgarage gibt es 10 Pkw-Stellplätze, 6 davon mit dahinterliegendem Abstellraum, 4 davon ohne Verbindung mit Abstellraum. Insgesamt stehen 11 Abstellräume, zum Teil in Verbindung mit einem Pkw-Stellplatz, zur Verfügung. An der Straßenseite, an der linken Nachbarseite und an den Nachbarwänden zu den hinteren und seitlichen Nachbargrundstücken gibt es Wände aus dem Altbestand.

Im Vorderhaus befindet sich im EG/Hochparterre eine 4-5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen. Im 1. OG und im 2. OG im Vorderhaus befinden sich jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit zwei Badezimmern und Loggia, im 1. OG auch mit Dachterrasse. Im 3. OG und im DG im Vorderhaus sowie oberhalb des DG befinden sich zwei 4-5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils drei Badezimmern, Loggia und Dachterrasse. Im Hinterhaus befinden sich vier Wohnungen: Eine 2-Zimmer-Wohnung, eine 3-Zimmer-Wohnung und zwei 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils im EG mit großer Terrasse und Grünfläche, in den darüber liegenden Geschossen Schlafräume, in jedem Geschoss ein Badezimmer.

Die Geschosshöhen betragen ca. 2,5 m bis 3,8 m im EG Vorderhaus, in den Obergeschossen im Vorderhaus ca. 2,9 m. Im EG im Hinterhaus beträgt die Deckenhöhe ca. 3,1 m, im OG ca. 2,9 m, im DG im Hinterhaus beträgt die Deckenhöhe bis zu ca. 5 m.

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

Der Neptunplatz, im Zentrum von Ehrenfeld.

Allgemeine Infos

11 Neubau-Eigentumswohnungen – Piusstraße 26 – 50823 Köln-Ehrenfeld

Kurze Baubeschreibung

- Massiver Baukörper, gemeinsame Gebäudeabschluss-Wände zum Nachbarhaus links und den gemeinsamen Nachbarwänden aus altem Ziegelmauerwerk, Kelleraußenwand 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.

- Dachstuhl aus getrocknetem, gehobeltem Bauholz, Dacheindeckung mit grauen Betondachziegeln, Anschlüsse und Verkleidungen in Zink und Blei. Balkone und Flachdächer mit Bitumen abgedichtet.

- Außenwände mit einem Dämmputz mit heller Oberflächenstruktur. Fliesenelemente 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 Aluminiumprofilen. Sektionaltor der Tiefgarage mit Fernbedienung.

- Sanitär-Einrichtungsgegenstände weiß, Einhebelmischer, Wand-Hänge-Toiletten mit Einbauspülkästen, Umweltwärme-Nutzung mittels einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe, 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, Fliesenspiegel in den Küchen. Im Treppenhaus dunkelgraue 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 Abstellräumen Estrichböden auf Trennschicht, in der Tiefgarage Betonpflaster. 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