

Umbau und Sanierung Thielenstr. 14/Lessingstr. 53

50825 Köln-Ehrenfeld

Lage und Infrastruktur

Die Thielenstraße und die Lessingstraße sind sehr ruhige Anliegerstraßen zwischen der Subbelrather Straße und der Venloer Straße gelegen in dem immer beliebter werdenden Stadtteil Ehrenfeld.

Hervorragend ist die ausgezeichnete Infrastruktur: die U-Bahn-Stationen an der Venloer Straße und am Gürtel, Bushaltestellen an der Subbelrather Straße, das große Angebot an Gastronomie, Geschäften, Kunst und Kultur, das typische Ehrenfelder Flair mit vielen kleinen Kneipen, Cafés, Ateliers und Werkstätten, dem Theater und den vielen Altbauten aus der Gründerzeit.

Kurzbeschreibung des Objekts

Der Altbaubestand des Objekts ist höchstwahrscheinlich zwischen ca. 1880 und 1920 errichtet worden und in den Grundzügen bis 2010 so geblieben. Die einzelnen kleineren 2-Zimmerwohnungen, damals modern ausgestattet mit eigenem WC, hatten bis vor einigen Jahren noch kein richtiges Badezimmer und bis zum Umbau noch keine Heizung.

Aus dem Mansarden-Geschoss wurde fast vollständig ein Vollgeschoss, aus dem Spitzboden entstand das Dachgeschoss. Im Hof wurde eine Tiefgarage mit fünf Pkw-Stellplätzen angelegt. An der Hofseite der Lessingstraße wurde das Objekt tiefer ins Grundstück bebaut.

Das Objekt umfasst insgesamt 15 Wohnungen. Fünf kleinere 2-Zimmerwohnungen befinden sich im Erdgeschoss, vier Maisonette-Wohnungen im 3. Obergeschoss und im Dachgeschoss, jeweils drei Wohnungen im 1. Obergeschoss und im 2. Obergeschoss.

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten erfolgten seit Frühjahr 2010. Die Bezugsfähigkeit der Wohnungen wird zum Herbstanfang 2011 gegeben sein.



Umbau und Sanierung Thielenstr. 14/Lessingstr. 53

50825 Köln-Ehrenfeld

Kurz-Baubeschreibung

- Massiver Baukörper, im Altbauteil überwiegend aus altem Ziegelmauerwerk mit Holzbalkendecken. Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss im Anbauteil aus Bimsmauerwerk mit Stahlbetondecken. Außenwände im Kellergeschoss und Giebelwände aus altem Ziegelmauerwerk aus der ursprünglichen Bauzeit, Längswand in der Tiefgarage aus Stahlbeton.
- 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. Fliesenelemente an den Fassaden nach Gestaltung des Architekten.
- Innenwände in den Wohnungen in Gasbeton, bestehende Wohnungstrennwände und Außenwände in altem Ziegelmauerwerk, im Anbauteil aus Bimsmauerwerk und Stahlbeton.
- Außenfenster in weißem Kunststoff, 5-Kammer-System-Profile, 3-fach Verglasung, Dachfenster und Haustüren mit Wärmeschutz-Doppelverglasung. Haustüren aus weißen Aluminiumprofilen. Rolltor an der Tiefgarageneinfahrt mit Schlüsselschalter und für jeden Pkw eine Fernsteuerung.
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände weiß, Einhebelmischer, Wand-Hänge-Toiletten mit Einbauspülkästen, Erdwärme-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.

Umbau und Sanierung Thielenstr. 14/Lessingstr. 53

50825 Köln-Ehrenfeld

- 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.
- Neue schwimmende Estrichböden (nicht im Treppenhaus und auf den Treppen), 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.