

Sanierung Weißenburgstraße 10

50670 Köln-Agnesviertel

Lage und Infrastruktur

Dieser Teil der Weißenburgstraße und die Melchiorstraße sind eine verkehrsberuhigte Straße und eine Wohnstraße - mitten im sehr beliebten Agnesviertel gelegen, mit viel Grün in der Wohnstraße, auf der Promenade und am Prälat-Otto-Müller-Platz.

Hervorragend ist die ausgezeichnete Infrastruktur: U-Bahn-Stationen, die Neusser Straße, 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.

Kurzbeschreibung des Objekts

Das Objekt wurde Anfang der 1960-er Jahre in massiver Bauweise wieder aufgebaut. Die Geschosshöhen wurden den nach dem Krieg verbliebenen Altbauten angepasst und betragen ca. 3,5 m. Die umfassende Kernsanierung erfolgt in 2005. Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird voraussichtlich Anfang 2006 gegeben sein.

Das Objekt umfasst 9 Wohnungen im 1.OG bis DG, sowie 3 Appartements und 2 kleine ruhige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Im KG befinden sich ein Fahrradraum, ein Wasch- und Trocknerraum und für jede Wohnung ein Kellerraum



Sanierung Weißenburgstraße 10

50670 Köln-Agnesviertel

Kurz-Baubeschreibung

- Massiver Baukörper mit Stahlbetondecken und überwiegend Ziegelmauerwerk, Raumhöhen ca. 3,0 bis 3,5 m
- Dachstuhl mit Dacheindeckung erneuert, graue Beton-dachziegel, Anschlüsse in Zink und Blei, Verkleidungen der Rinnen und Gauben in farblich abgesetzten Fassadenplatten aus Kunstharz. Balkone und Flachdächer mit Bitumen abgedichtet
- Außenwände mit einem Dämmputz mit heller Oberflächenstruktur. Flieselemente an den Fassaden nach Gestaltung des Architekten
- Innenwände in Gasbeton, bestehende Wohnungstrennwände und Außenwände in Ziegelmauerwerk, Kalksandstein oder Bims.
- Außenfenster in weißem Kunststoff, 3-Kammer-Systemprofile, Wärmeschutzverglasung, Rollläden an allen Fenstern außer an den Erkerfenstern im Dachgeschoss, Haustür aus weißen Aluminiumprofilen. Badezimmerfenster mit Ornamentglas.
- Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, Einhebelmischer, Wand- Hänge-Toiletten mit Einbauspülkasten, Form-Badewanne, Duschwanne 90 x 90 cm, weiße Bad-Heizkörper in den Bädern (Änderungen möglich). Keine Beschlagteile wie Spiegel, Haken, Stangen, WC-Rollenhalter usw.
- Für jede Wohnung Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sowohl in der Wohnung als auch im Waschraum im Kellergeschoss (außer Wohnung 12, hier nur in der Wohnung)
- Günstige Fernwärmeheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Heizkörper mit Thermostatventilen, zentral gesteuerte Nachtabsenkung. Fernwärmestation, Warmwasserspeicher und Zubehör aus Bestand
- Elektro-Schalterprogramm weiß, in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) Anschlüsse für Antenne und Telekommunikation

Sanierung Weißenburgstraße 10

50670 Köln-Agnesviertel

- Bäder weiß gefliest bis ca. 2,5 m Höhe, Böden in Bädern weiß gefliest, Fliesenspiegel in den Küchen weiß gefliest. Bodenfliesen in der Küche helle Feinsteinzeugfliesen (individuelle Fliesenauswahl möglich bis vor Beginn der Verlegearbeiten). Treppenhaus mit grauen Feinsteinzeugfliesen
- Wände mit Raufaser tapeziert und mit weißer Binderfarbe gestrichen, Decken (verputzt oder nach Notwendigkeit abgehängt) und Schrägdecken im Dachgeschoss werden nur gestrichen. Wände im Treppenhaus mit hellem Reibeputz
- Balkonbelag aus Betonplatten in Kiesbett. Geländer verzinkt, mit farbigen Sichtschutzplatten im unteren Bereich, darüber waagerechte Stangen und Handlauf
- Neue schwimmende Estrichböden (nicht im Treppenhaus und auf den Treppen), im Keller Estrichböden auf Trennschicht. Bodenbeläge sind nicht enthalten (außer in Bädern und Küchen), gegen Mehrpreis möglich, siehe Preisliste. Mehrpreis für Buche-parkett (Material 20,- EUR/m²) oder Fliesen (Material 12,- EUR/m²)
- Innentüren in weiß mit Holzzargen und Aluminium-Türdrücker, Wohnungstüren mit Stahlzargen und Spion