

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Kurzfassung

Neubau von 9 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage, Hundeshagenstr. 13, Bonn-Beuel (Schwarzrheindorf)

rhein{er}leben

## AUFZUGANLAGE

Personenaufzug, Kopfwand mit Edelstahlhandlauf und großem Spiegel. Bodenbelag wie im Treppenhaus (Naturstein).

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Schalter- und Steckdosen als Flächenprogramm Weiß von GIRA. Türsprechanlage mit Farb-Monitor in den Wohnungen und Türöffner. TV-Anschlussdosen in allen Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmern als Kabelanschluss. Telefondosen in allen Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmern.

Alle Räume mit Thermostatschaltern für die Fußbodenheizung unter Putz. In der Waschküche je eine separat abgesicherte Steckdose für Wasch- und Trockenmaschine. Balkone und Terrassen mit Wandleuchte und Steckdose. Die genaue Ausstattung der einzelnen Räume mit Brennstellen und Steckdosen entnehmen Sie bitte der detaillierten Baubeschreibung.

## HEIZUNGSINSTALLATION

Zum Einsatz kommt eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserbereitung und Fußbodenheizung.

Im Hauptbad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone montiert. In jeder Wohnung werden Verbrauchszählereinrichtungen angebracht, hierdurch ist eine genaue Abrechnung für Heizungs-, Warm- und Kaltwasserverbrauch gewährleistet.

## SANITÄRINSTALLATION

Alle Bäder und WCs erhalten einen elektrischen Raumlüfter.

## EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Wandhänge-WC: Fabrikat Duravit, Typ Starck 3, Farbe Weiß, WC-Sitz mit Deckel, Wandeinbauspülkasten, Papierrollenhalter verchromt.

Waschbecken für Gäste-WC: Fabrikat Duravit, Typ Vero, Größe 45 cm x 35 cm, Farbe Weiß, Einhebel-Waschtischmischer Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S.

Waschtisch für Bäder: Fabrikat Duravit, Typ Vero, Größe 60 cm x 47 cm, Farbe Weiß, mit Einhebel-Waschtischmischer Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S.

Badewanne: Fabrikat Duravit, Modell Starck, Größe 180 cm x 80 cm, Farbe Weiß, mit Einhebel-Wannenmischer Unterputzmontage, Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S, Brausegarnitur Hansgrohe Cosmopolitan 160 mm.

Duschwanne: Bodenbündig montiertes Einbauelement mit seitlicher Linienentwässerung, Größe nach Planung, Einhebel-Brausemischer Unterputzmontage, Hansgrohe Talis S, Unikastange und Brausegarnitur Hansgrohe Cosmopolitan 160 mm.

Duschtrennwand und/oder Tür in Echtglas klar.

Kristallglasspiegel für WC 40 x 80 cm; für Bad 60 x 120 cm, Montage mit verdeckter Befestigung.

Auf den westlich gelegenen Terrassen/ Balkonen wird je eine Außenzapfstelle, frostbeständig, installiert.

Im Waschraum gibt es einen Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung und ein Ausgussbecken mit 5 Liter Übertisch-Warmwasserspeicher. Spülmaschinenanschluss in der Küche.

## HOLZFENSTER UND VERGLASUNG

Die Ausführung der Fenster und Türanlagen der Wohnungen erfolgt in Edelholz mit dreischichtigem Lasuraufbau in grau, genaue Farbe nach Wahl des Architekten, Wärmeschutz-3-fach-Isolierglas.

## RAFFSTOREN UND ROLLLÄDEN

Alle rheinseitigen Wohnraumfenster erhalten Raffstoren (Außenjalousien) mit Elektroantrieb, alle anderen Fenster Rollläden in hellgrau mit Elektroantrieb.

## SCHLOSSERARBEITEN

Geländer der Geschosstreppe als Stahlkonstruktion, grau lackiert nach Vorgabe des Architekten mit Handlauf aus Edelstahl.

Geländer der Balkone und Terrassen: Pfosten aus Flachstahl mit Füllstäben oder Glas, entsprechend den gestalterischen Vorgaben des Architekten.

Briefkasten und Sprechanlage mit Kameramodul neben der Hauseingangstür.

## INNENPUTZARBEITEN

Gips-Maschinenputz für alle Wand- und Stahlbetondeckenflächen. Deckenputz im Kellergeschoss nur im Treppenhausbereich.

## AUSSENPUTZARBEITEN

Zweilagiger Putz auf Wärmedämmsystem.

## FLIESEN- UND NATURSTEINARBEITEN

Wandfliesen: Im Bad und WC Fliesenhöhe ca. 120 cm (Höhe Abmauerung), im Duschbereich ca. 220 cm, Plattengröße 15 x 15 cm bis 30 x 60 cm, Materialistenpreis für die Fliesen 35,00 € m<sup>2</sup> inklusive MwSt. Fliesenpiegel in der Küche, Fliesenpreis und Größe wie vorher.

Bodenfliesen: Plattengröße 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm, Fliesenpreis wie vorher. Treppenhaus und Geschosstreppe in Naturstein nach Wahl des Architekten.

## TÜREN

Stahlumfassungszarge mit Schattennut oder Holzzarge nach Wahl, Türblätter 40 mm dick, stumpf einschlagend, Oberfläche Weißlack. Türdrücker Edelstahl. Überhohe Türen 2,10 m.

Wohnungseingangstür in Stahlumfassungszarge mit Schattennut und 3-fach Verriegelung, eingebautem Spion und unterer Schallexdichtung als Türdichtungsautomatik mit Drücker/Knopf als Sicherheits-Wechselkombination in Edelstahl passend zu den Innentüren.

## TIEFGARAGE

Tiefgaragenzufahrt mit Roll- oder Sektionaltor, Steuerung über Funkfernbedienung und Schlüsselschalter. Schließanlage für das gesamte Gebäude.

## MALER- UND TAPEZIERERARBEITEN

Wohnungen: Anstrich der Deckenflächen mit weißer, waschfester Dispersionsfarbe. Alle Wandflächen werden mit Variovliestapete versehen, weißer Anstrich mit waschfester Dispersionsfarbe.

Treppenhaus: Anstrich der Treppenläufe, der Podeste und Deckenflächen mit weißer, waschfester Dispersionsfarbe. Wandflächen mit Kunststoffstrukturputz nach Wahl des Architekten.

## BODENBELAGSARBEITEN

Bodenfliesen: Küche, Diele, Flur, WC und Bad entsprechend der Beschreibung Fliesenarbeiten.

Parkett: Alle Wohn- und Schlafräume, auf Wunsch ohne Mehrkosten auch Küche, Diele und Flur, erhalten als Bodenbelag Parkett, Eiche naturell, 2-schichtig, Nuttschicht 3-4 mm, werkseitig fertig versiegelt und mit geeignetem Parkettkleber schubfest verklebt oder

Bodenfliesen 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm, Materialpreis wie unter Fliesenarbeiten.

## TERRASSEN- UND BALKONBELÄGE

Betonsteinplatten mit werkseitig beschichteter Oberfläche, Format 60 x 30 x 4 cm oder 40 x 40 x 4 cm Farbe grau,

## AUSSENANLAGE

Außenanlagen und Gartengestaltung gemäß Auflagen der Baugenehmigung und Planung des Architekten.

## ENDREINIGUNG

Vor Übergabe der Wohnungen an die Erwerber werden diese einschließlich Fenstern fein gereinigt.

Sonderwünsche und Grundrissänderungen werden gerne berücksichtigt.

Gerne stellen wir Ihnen die ausführliche Baubeschreibung – die auch Grundlage der Kaufverträge ist – zur Verfügung.

## Exklusiver Alleinverkauf durch:



Thomas Kreisch  
Immobilienberater Wohnimmobilien  
Lennéstr. 56 | 53113 Bonn - Südstadt

Telefon 0228 96 76 96 0  
info@becker-immobilien-koelnbonn.de  
www.becker-immobilien-koelnbonn.de