

Exposé

Arrenberger-/Carl-Reimers-Straße

Am Arrenberg



ATEX Wohnbau



Wohnen am Arrenberg

Entdecken Sie ein schönes Stück Wuppertal.

In zentraler und dennoch ruhiger Innenstadtlage entstehen im aufstrebenden Wohnviertel Arrenberg 12 hochwertige Eigentumswohnungen zwischen 42 und 135 Quadratmetern in massiver, ökologischer Bauweise.

Funktionale Grundrisse, eine ansprechende Architektur, die hochwertige Ausstattung sowie eigene Stellplätze in der Tiefgarage und unmittelbar vor dem Haus lassen keine Wünsche offen.

Neben Anwohnern und Unternehmern prägen Kulturveranstaltungen und Workshops das unverwechselbare Flair des Stadtteils.



Im Herzen von Wuppertal

ZENTRALE LAGE

Das Neubauprojekt befindet sich im ruhigen Wohnviertel „Arrenberg“ unweit der Wuppertaler Altstadt.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Im gesamten Gebäude werden hochwertige Markenfabrikate verbaut.

12 WOHN EINHEITEN

Verteilt auf zwei Baukörper entstehen auf jeweils 5 Etagen 12 hochwertige Eigentumswohnungen.

12 STELLPLÄTZE

Die Stellplätze in der Tiefgarage und im Innenhof bieten eine bequeme Parkmöglichkeit mit direkter Anbindung zu Ihrer Wohnung

2-5 ZIMMER

Die Wohnflächen betragen 42 bis 135 m² und passen ideal zu Ihren persönlichen Bedürfnissen.

FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende 2022 / Anfang 2023.



Von Anfang an für alles gesorgt

BÄDER

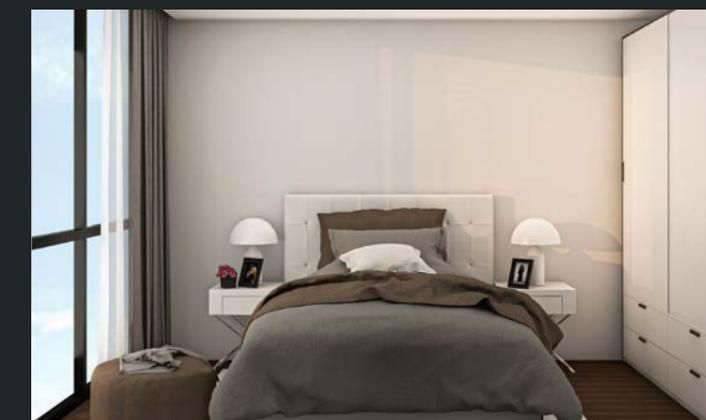
- Sanitärkeramik von DURAVIT oder gleichwertig
- Armaturen von HANSGROHE oder gleichwertig
- Bodengleich geflieste Dusche mit Rinnenablauf
- Duschtrennwand aus Glas, teilgerahmt mit Drehfalttüren
- Körperformwannen (auf Wunsch in einigen Wohnungen möglich)

WOHNRÄUME

- Wände und Decken mit strukturlosem Malervlies
- doppelter weißer Anstrich
- Volltonfarbe auf Wunsch

BODENBELÄGE

Hochwertiger Bodenbelag nach Wahl mit passender Hartkern-Sockelleiste in Wohn- und Esszimmer sowie Schlaf- und Kinderzimmer, Fliesenbelag in Küche, Bad und Flur (Materialpreis bis zu Euro 35,00 €/m² inkl. MwSt. pro qm im Preis enthalten)





BELICHTUNG/VERSCHATTUNG

- Mehrere bodentiefe Fenster für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Sichtschützende Ornamentverglasung in den Bädern
- Elektrische Rollläden der Firma ROMA oder gleichwertig sorgen für optimalen Sicht- und Sonnenschutz

WEITERE HIGHLIGHTS

- Personen-Seilaufzug führt von der Tiefgarage in alle Etagen (Bauteil A)
- Mehrfachverriegelte Hauseingangstür mit elektrischem Türöffner und Video-Sprechanlage, 3-fach-Verriegelung mit Aufhebelschutz
- Private Außenbereiche (Balkon oder Terrasse)
- Luft-/Wasser-Wärmepumpenanlage und regenerative Warmwasserspeicherung
- Stellplätze in der Tiefgarage oder im Innenhof können erworben werden
- Eigene Kellerräume mit Steckdose und Deckenauslass
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung und absenkbarer Bodendichtung der Firma JELDWEN oder gleichwertig

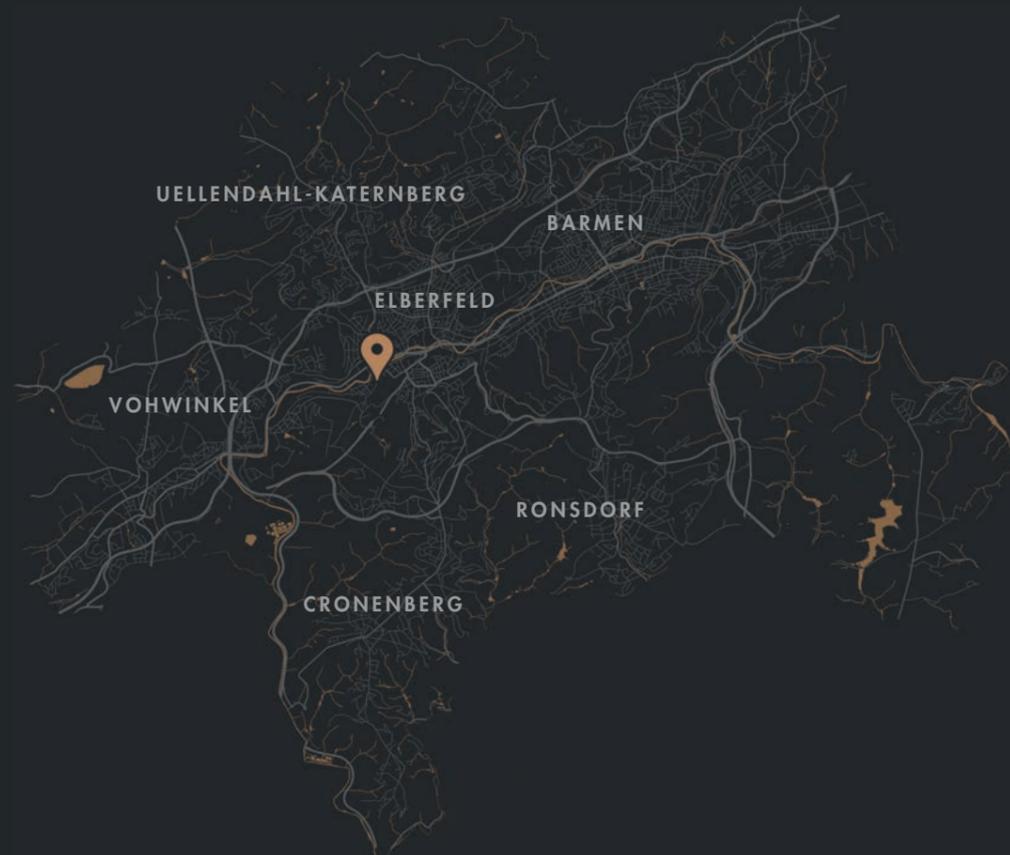
Kurze Wege, die verbinden

Sehr gute Anbindung - schnelle Erreichbarkeit

Ihr neues Zuhause liegt zwischen dem Briller Viertel, einem der größten gründerzeitlichen Villengebiete, und den Wuppertaler Südhöhen unweit der historischen Stadthalle und nahe der Universität Wuppertal.

Das Luisenviertel, die sogenannte Wuppertaler „Altstadt“, liegt zu Fuß etwa 5 Minuten von Ihrem neuen Wohnsitz entfernt. Mehrere kleine Waldgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Spaziergehen, Entspannen oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Eine Haltestelle der Wuppertaler Schwebebahn sowie Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Gleich gegenüber dem Haus befindet sich das Helios Klinikum Herzzentrum. Auch mit dem PKW sind Sie verkehrstechnisch bestens angebunden. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn (A46) und die angrenzenden Städte Wülfrath, Velbert, Remscheid, Solingen und Haan. Die benachbarten Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln sowie die umliegenden Großstädte Essen, Bochum und Dortmund liegen nur etwa 30-40 Fahrminuten entfernt.



Wuppertal City
2 km

Düsseldorf
30 km

Essen
30 km

Köln
40 km

Dortmund
50 km



Elberfeld Zentrum 10 Min.



Stadthalle 5 Min.



Zoo 10 Min.



Schwebebahnstation 3 Min.



Lebensmittelmärkte 3 Min.



Universität 10 Min.



Luisenviertel 5 Min.



Düsseldorf 25 Min.



Schwimmoper 5 Min.



Durchdachte Raumkonzepte

Für ein rundum gutes Wohngefühl.

Ihr neues Zuhause am Arrenberg richtet den Blick aufs Wesentliche: Raum fürs Leben schaffen. Die Innenkonzepte der Eigentumswohnungen vereinen intelligente, effiziente Grundrisse, die Platz fürs Miteinander lassen.

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und geben freie Sicht nach außen.

Für Familien, für Paare, für Junggebliebene, für Pendler. Die Eigentumswohnungen am Arrenberg bieten Ihnen den Raum, den Sie brauchen. Von zwei bis fünf Zimmer-Wohnungen finden Sie Ihr passendes Zuhause, in dem Sie sich vom Alltag erholen und die Freizeit genießen können.

Das eigene Domizil ist heute oft Dreh- und Angelpunkt zwischen Beruf und Privatleben. Zugleich will man lange Wege vermeiden, vielfältige Szenen genießen, alle Optionen nutzen. All dies definiert auch eine neue Qualität des Wohnens.

Wir sind überzeugt: Die Attraktivität von Citylagen steigt weiter. Denn hier sind Vielfalt und Lebensqualität zuhause. Deshalb ist es nur konsequent, durchdachte Wohnangebote im Herzen der Stadt zu entwickeln.

Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 01 / 1. OBERGESCHOSS / A



Gesamtfläche **105,70 m²**

Wohnen/Essen	29,74 m ²	Kind 2	13,22 m ²
Küche	8,43 m ²	Bad	7,02 m ²
Abstellraum	3,35 m ²	Gäste WC	2,10 m ²
Schlafen	18,18 m ²	Diele	11,93 m ²
Kind 1	8,32 m ²	Balkon	3,41 m ²

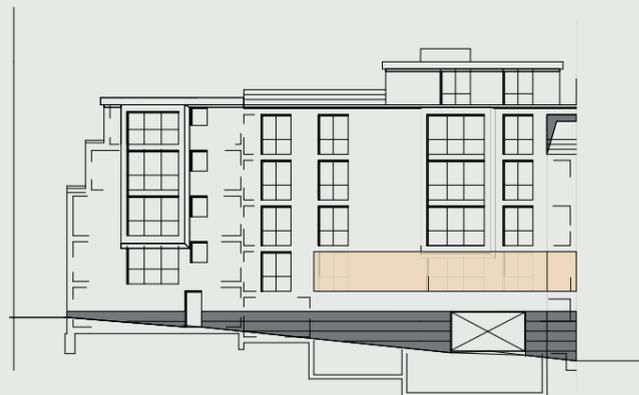
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 02 / 2. OBERGESCHOSS / A



Gesamtfläche **109,39 m²**

Wohnen/Essen	29,50 m ²	Kind 2	13,22 m ²
Küche	12,01 m ²	Bad	7,02 m ²
Abstellraum	0,84 m ²	Gäste WC	2,10 m ²
Schlafen	18,18 m ²	Diele	10,94 m ²
Kind 1	12,33 m ²	Balkon	3,25 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Reserviert

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 03 / 3. OBERGESCHOSS / A



Gesamtfläche **108,34 m²**

Wohnen/Essen	29,74 m ²	Kind 2	13,22 m ²
Küche	12,01 m ²	Bad	7,02 m ²
Abstellraum	0,84 m ²	Gäste WC	2,10 m ²
Schlafen	17,88 m ²	Diele	10,94 m ²
Kind 1	11,87 m ²	Balkon	2,72 m ²

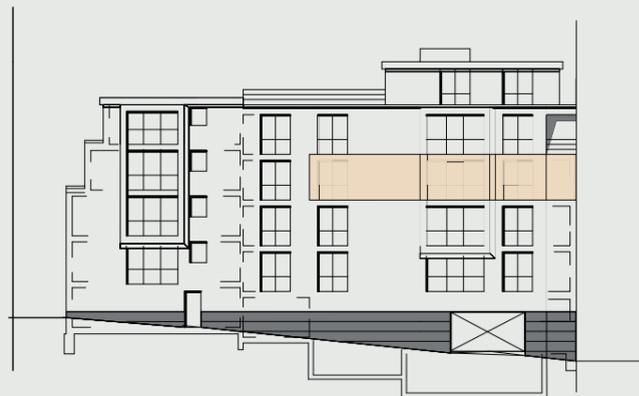
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

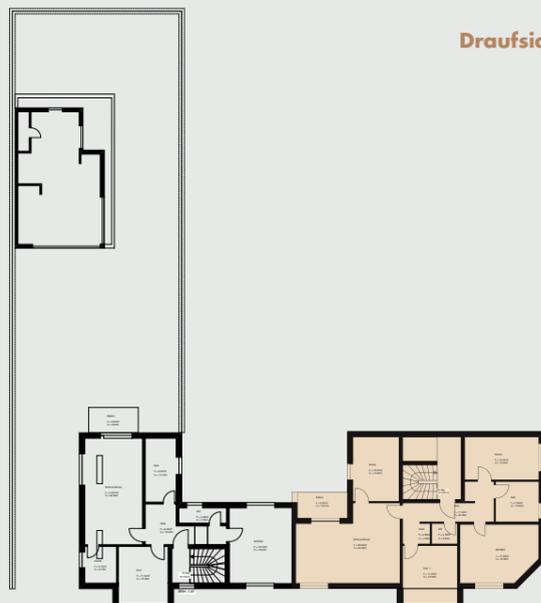


Verkauft

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 04 / 4. OBERGESCHOSS / A



Gesamtfläche **59,80 m²**

Wohnen/Essen	29,45 m ²	Gäste WC	2,50 m ²
Abstellraum	1,67 m ²	Diele	3,29 m ²
Schlafen	13,19 m ²	Balkon	2,67 m ²
Bad	7,03 m ²		

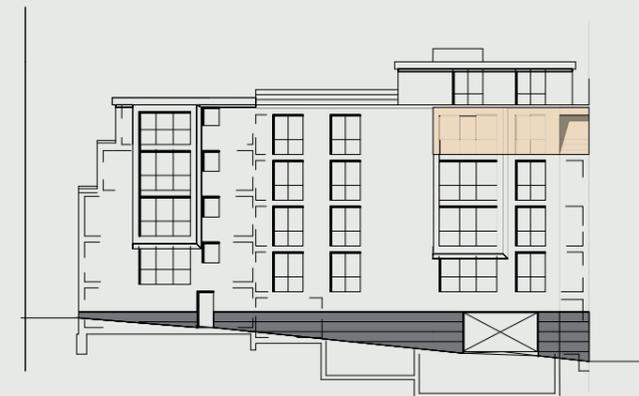
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

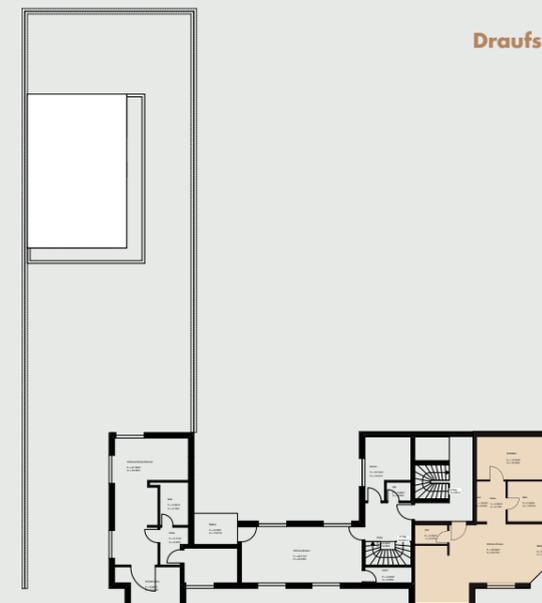


Verkauft

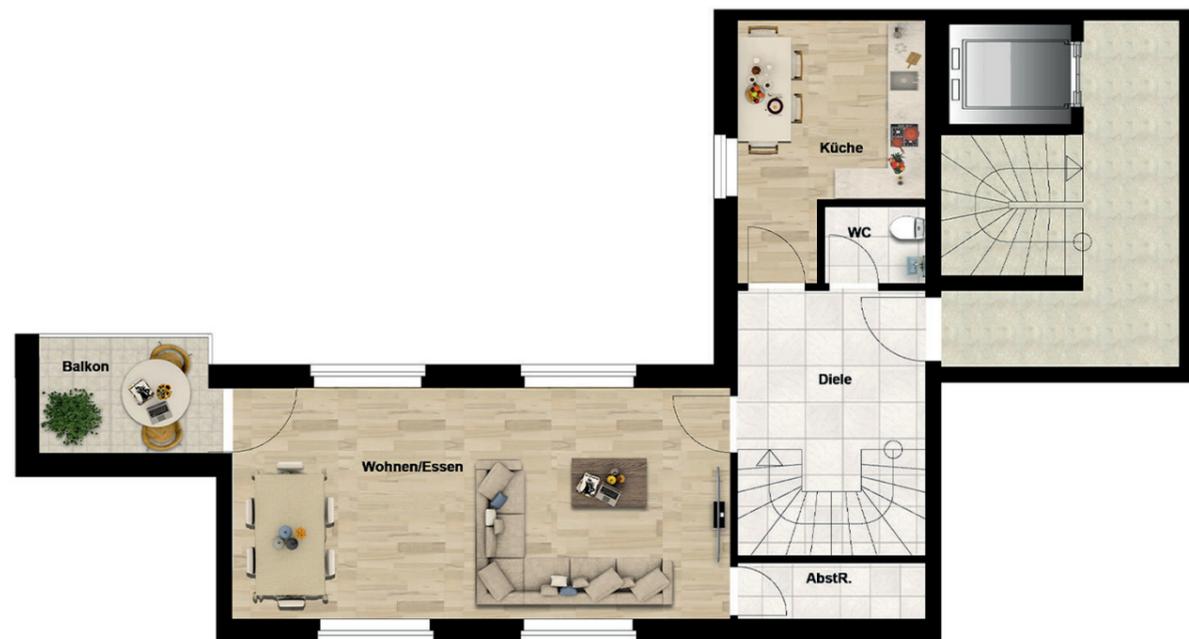
Ansicht



Draufsicht



WOHNUNG 05 / 4. OBERGESCHOSS / A MAISONETTE UNTEN



Gesamtfläche unten **55,08 m²**

Wohnen/Essen	28,98 m ²	Gäste-WC	1,78 m ²
Küche	10,12 m ²	Diele	8,31 m ²
Abstellraum	3,03 m ²	Balkon	2,76 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau



Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



WOHNUNG 05 / STAFFELGESCHOSS / A MAISONETTE OBEN



Gesamtfläche oben **80,58 m²**

Dachterrasse	11,75 m ²	Kind 3	11,91 m ²
Schlafen	10,83 m ²	Bad	5,85 m ²
Kind 1	9,55 m ²	Flur/Diele	19,78 m ²
Kind 2	10,90 m ²		

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau

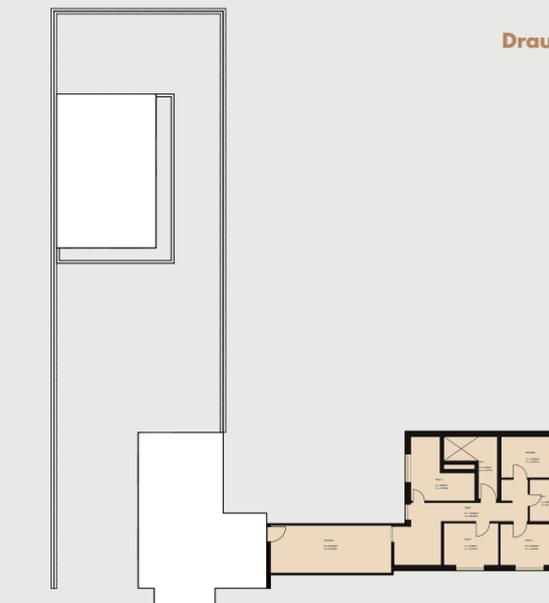


Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 06 / ERDGESCHOSS / B



Gesamtfläche **54,30 m²**

Wohnen/Essen/Kochen	25,66 m ²
Schlafen	18,07 m ²
Bad	7,37 m ²
Diele	3,20 m ²

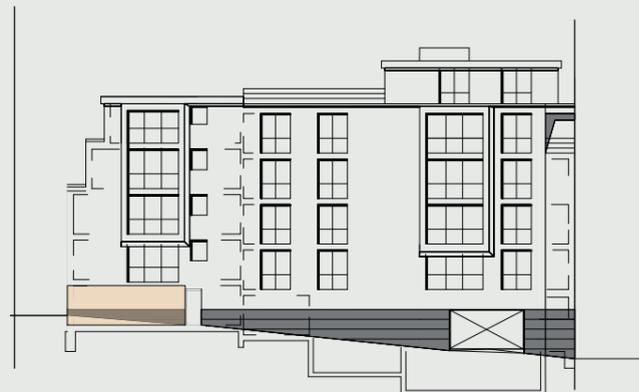
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

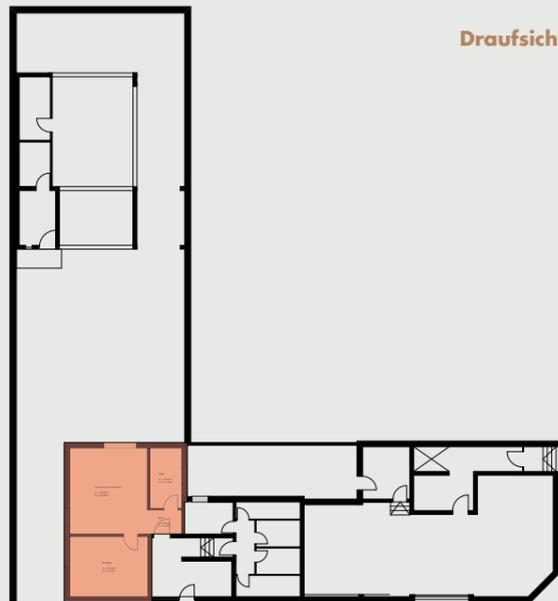


Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 07 / 1. OBERGESCHOSS / B



Gesamtfläche **95,82 m²**

Wohnen/Essen	23,43 m ²	Kind 2	12,33 m ²
Küche	7,43 m ²	Bad	6,38 m ²
Gardrobe	3,16 m ²	Gäste WC	4,87 m ²
Schlafen	13,09 m ²	Diele	11,36 m ²
Kind 1	11,21 m ²		

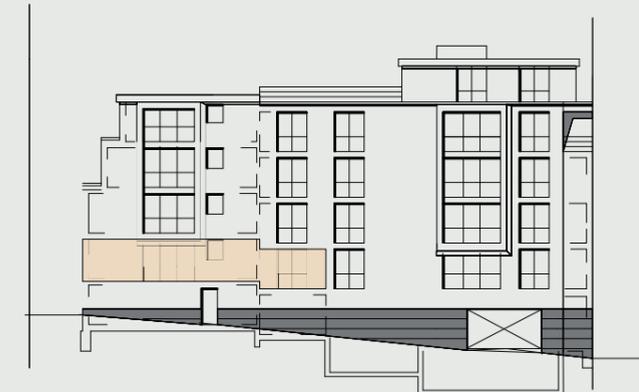
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

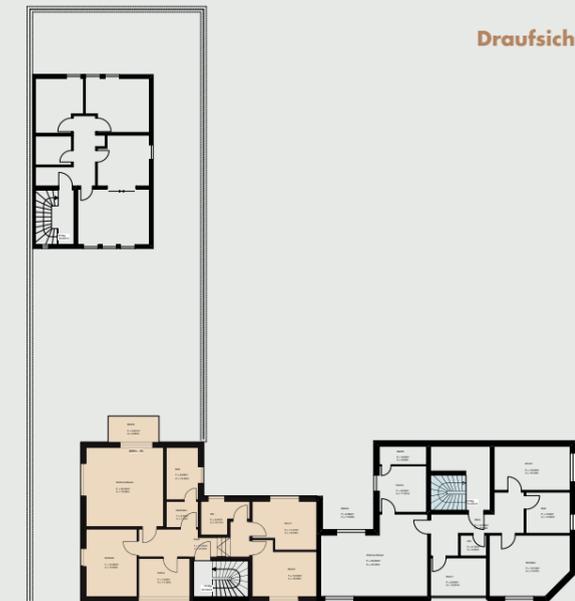


Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 08 / 2. OBERGESCHOSS / B



Gesamtfläche **99,92 m²**

Wohnen/Essen	23,43 m ²	Kind 2	11,28 m ²
Küche	11,22 m ²	Bad	6,38 m ²
Abstellraum	3,38 m ²	Gäste WC	3,39 m ²
Schlafen	13,09 m ²	Balkon	2,56 m ²
Kind 1	12,33 m ²	Diele	12,86 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

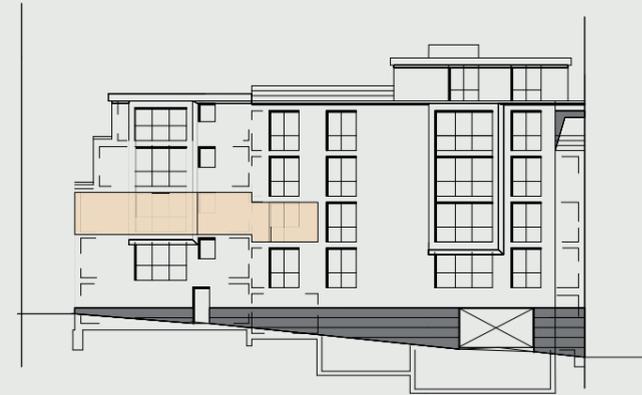


ATEX Wohnbau

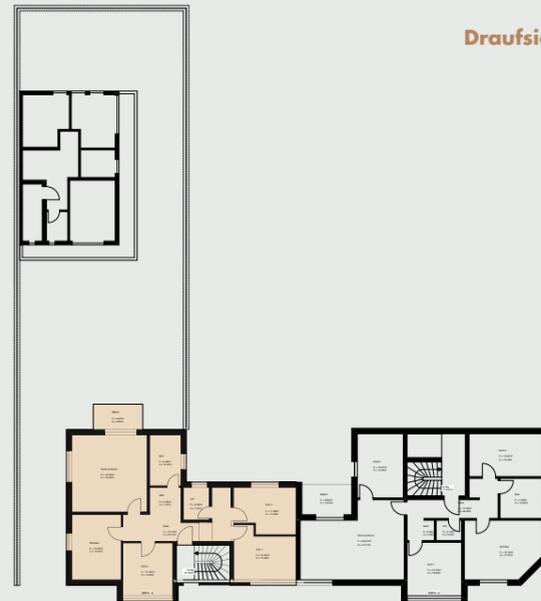


Lage im Objekt

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 09 / 3. OBERGESCHOSS / B



Gesamtfläche **83,08 m²**

Wohnen/Essen	24,91 m ²	Bad	8,03 m ²
Küche	4,72 m ²	Gäste WC	2,95 m ²
Schlafen	19,74 m ²	Balkon	2,56 m ²
Kind 1	11,22 m ²	Diele	8,95 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

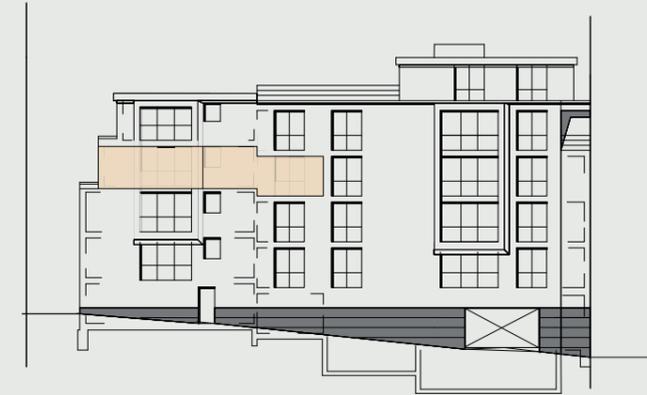


ATEX Wohnbau

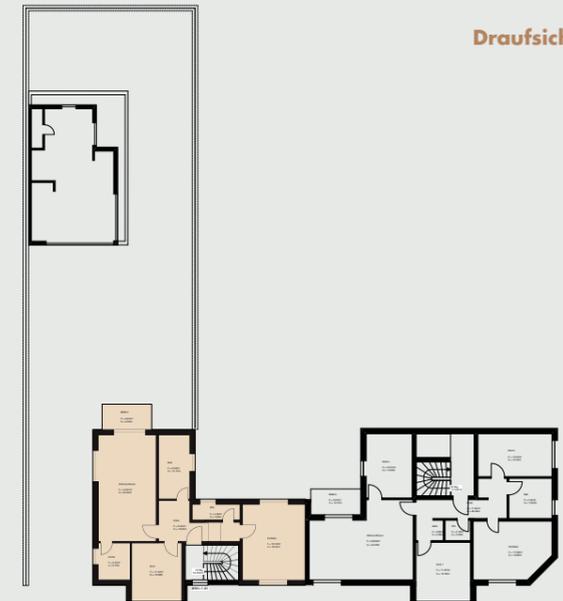


Reserviert

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 10 / 4. OBERGESCHOSS / B



Gesamtfläche
45,47 m²

Wohnen/Essen/Kochen	28,09 m ²
Schlafnische	8,65 m ²
Bad	5,02 m ²
Diele	3,71 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de

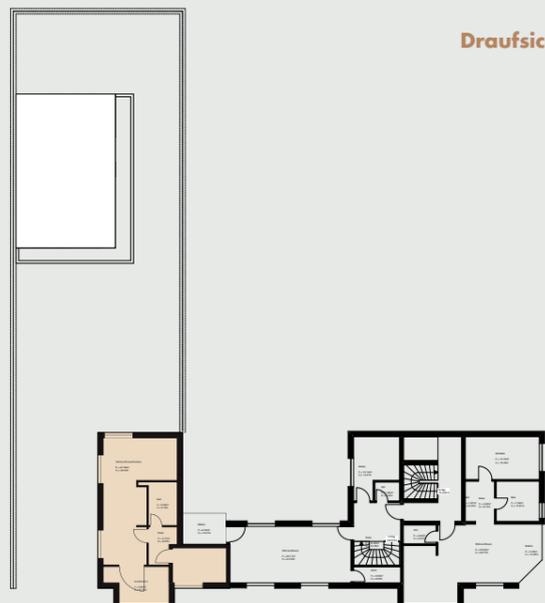


Verkauft

Ansicht



Draufsicht



Arrenberger Str. / Carl-Reimers-Str.

WOHNUNG 11 / 1. OBERGESCHOSS / C



Gesamtfläche
63,58 m²

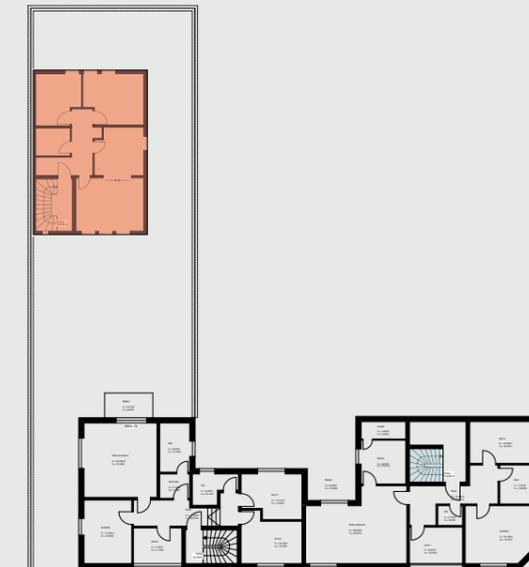
Wohnen/Essen	15,20 m ²
Küche	9,49 m ²
Schlafen	12,24 m ²
Kind	9,06 m ²
Bad	8,69 m ²
Abstellraum	1,63 m ²
Diele	7,27 m ²

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Verkauft



WOHNUNG 12 / 3. OBERGESCHOSS / C MAISONETTE OBEN

Gesamtfläche
42,01 m²

Wohnen/Essen	26,65 m ²
Küche	7,93 m ²
Abstellraum	3,16 m ²
Terrasse	5,54 m ²



Wohnbeispiele und weitere Informationen:

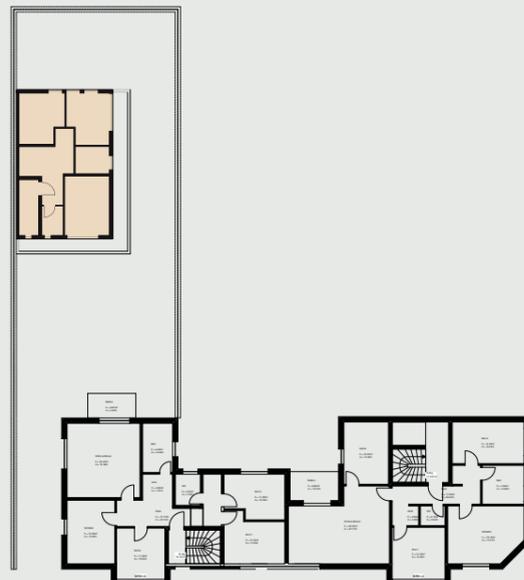
www.atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau



Verkauft



WOHNUNG 12 / 3. OBERGESCHOSS / C MAISONETTE UNTEN

Gesamtfläche
45,72 m²

Schlafen	11,11 m ²
Kind 1	9,02 m ²
Kind 2	8,65 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Diele	10,62 m ²
Bad	3,78 m ²



Wohnbeispiele und weitere Informationen:

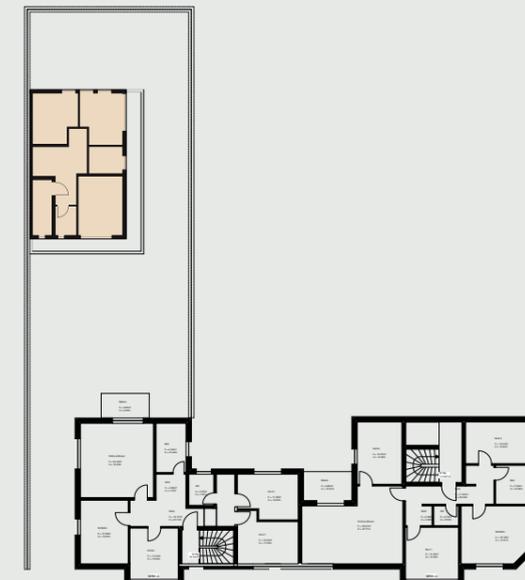
www.atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau



Verkauft



Baubeschreibung

WISSENSWERTES

Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um ein Neubauprojekt mit 12 Wohneinheiten in Massivbauweise. Es unterliegt den Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden wie u.a. der Landesbauordnung (LBauO), den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Vorschriften und den derzeit gültigen Verordnungen der Energiesparverordnung EnEV. Sämtliche Arbeiten werden nach den aktuell anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Die 12 Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Baukörper, sind teilweise mit Balkon ausgestattet und teilweise bequem mit Aufzug (im Gebäudeteil A) erreichbar. KFZ-Stellplätze sind in der Tiefgarage oder im Innenhof zu erwerben. Zum Leistungsumfang gehören die Gebühren für Baugenehmigung und -abnahmen sowie Ingenieur- und Architektenleistungen.

VORTEILE

Massivbauten aus Mauerwerk und Beton bestehen ausschließlich aus ökologisch unbedenklichen Rohstoffen wie Ton, Kies, Sand und Kalk. Das Massivhaus bietet ein behagliches und sicheres Wohnen, ausgewogene Fenstergrößen sorgen für eine hinreichende Belichtung. Die Langlebigkeit eines Massivhauses ist sowohl wirtschaftlich als auch umweltschonend.

ERDARBEITEN

Der Mutterboden wird abgeschoben, teilweise seitlich gelagert und nach Fertigstellung der Arbeiten im Außenbereich wieder eingebaut, überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, Aushub der Baugrube und der Rohrleitungsgräben bzw. Auffüllung und Verdichtung des Arbeitsraumes bzw. Rohrleitungsgräben mit verdichtbarem Material.

BODENPLATTE

Die Bodenplatte wird nach statischer Vorgabe aus wasserundurchlässigem WU-Stahlbeton auf einer Sauberkeitsschicht hergestellt. Die Fugen zwischen Wand und Boden werden als „Weiße Wanne“ wasserundurchlässig errichtet, ein Fundamentanker wird in die Bodenplatte eingelegt. Zusätzlich werden die erdberührenden Bauteile mit Bitumendickbeschichtung als „Schwarze Wanne“ wasserdicht geschützt.

KELLERWÄNDE

Die Kelleraußenwände werden aus Beton einschl. der erforderlichen Abdichtung gemäß DIN 18533 hergestellt.

AUSSENWÄNDE/GESCHOSSMAUERWERK

Die Außenwände und die tragenden Innenwände werden in Massivbauweise aus Kalksandstein mit evtl. erforderlichen Betoneinbindungen erstellt. Die nicht tragenden Innenwände werden aus massivem Kalksand oder aus einer Trockenbaukonstruktion hergestellt.

FASSADE

Die Fassaden des 1.OG bis STG erhalten ein Wärmedämm-Verbund-System (WDVS) mit mineralischem Scheibenputz in hell bis grau getöntem Anstrich, System Weber oder gleichwertig. Die straßenseitige Erdgeschossfassade erhält eine WDVS-Fassade mit Klinkerriemchen.

DACHDECKERARBEITEN

Die Dachabdichtung der Flachdächer wird gemäß den Richtlinien des Dachdeckerhandwerkes als Warmdach mit Kunststoffabdichtungsbahnen und einer Gefälledämmung gemäß Wärmeschutznachweis hergestellt.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken werden entsprechend der Statik als massive Halbfertigdecken mit Aufbeton oder in Ortbeton hergestellt.

FENSTER, TÜREN, ROLLÄDEN

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster, innen weiß, außen grau; die Elemente je in 3-Scheibenisolierverglasung mit einem mittleren U-Wert gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt. Dreh- bzw. Drehkipplügel oder Festverglasung nach Zeichnung und Vorgabe, Terrassen bzw. Balkontüren zusätzlich mit abschließbaren Griffen.

Die Balkon- und Terrassentüren können auf Wunsch zusätzlich mit Sicherheitsglas ausgestattet werden (gegen Aufpreis). Die Fenster in den Bädern erhalten eine sichtschiebende Ornamentverglasung. Die Fenster in ebenerdig anschließenden Geschossen werden in der Sicherheits-Qualität RC2-N ausgeführt. Außenfensterbänke werden aus beschichtetem oder eloxiertem Aluminium ausgeführt. Im Bereich der Türen Trittschutzleiste aus Aluminium. Innenfensterbänke in Marmor/ Granit, nach Mustervorlage.

Rolläden: Sämtliche Fenster in den Wohnungen erhalten elektrisch dezentral betriebenen Kunststoffrolläden und einen innen reversierbaren, wärme gedämmten Kunststoff-Rollladenkasten Fabrikat ROMA (oder gleichwertig).

Haustür: Wärme gedämmte Aluminiumtür mit Mehrfachverriegelung, mit Isolierverglasung, Seitenteil mit Ober- / Unterlicht und Briefkastenanlage, elektr. Türöffner und Video-Sprechanlage, nach Zeichnung und Angabe des Bauträgers. 3-fach-Verriegelung mit Aufhebelschutz, Griffstange und Profilzylinder.

Wohnungstür: Stabile Abschlusstür mit Spion, 3-fach Verriegelung und absenkbarer Bodendichtung, Fabrikat: JELDWEN (oder gleichwertig).

Innentüren: Größen gem. Plan, alle Türen sind werkseitig endbehandelt. Türblätter und Holzumfassungszargen werden im Farbton Weiß lackiert geliefert. Die Röhrenspannkern-Türblätter haben Edelstahl-Drücker-Garnituren mit Rundrosetten und Bundbartschlössern. Hersteller HOPPE, Amsterdam oder gleichwertig.

Kellerräume und Tiefgarage: Größen gem. Plan, alle Türen zu den Kellerräumen und zur Tiefgarage werden als lackierte Stahltürelemente gemäß den Erfordernissen von Brandschutz und Rauchschutz ausgeführt.

TREPPENLAUF/ PODESTE

Geschosstreppen als Stahlbeton, schalltechnisch getrennt aufgelagert, Podeste als Fertigplattendecke bzw. Ortbeton aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, die Untersichten und Wangen der Treppenläufe und-Podeste werden in der Oberflächenqualität Q3 verputzt bzw. gespachtelt und mit einer feuerbeständigen Dispersion gestrichen. Die Treppengländer werden in anthrazit RAL 7016 gestrichenem Stahl hergestellt. Die Handläufe werden aus Edelstahlrundrohren gebildet.

TERRASSEN/ BALKONE

Die Balkone werden entsprechend der technischen Vorschriften hergestellt, der Bodenbelag besteht aus Betonsteinplatten. Die Brüstungsgeländer werden aus lackiertem Stahl im grauen Farbton ausgeführt.

DACHENTWÄSSERUNG

Die Flachdächer werden über Dachabläufe in den Attiken und über Überläufe entwässert. Die Attiken der Flachdächer werden aus Zinkblech bzw. Aluminium im Farbton Anthrazit hergestellt.



HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage oder eine gleichwertige Wärmequelle. Alle Wohneinheiten erhalten Heizkreisverteiler. Das Warmwasser wird über einen zentralen Warmwasserspeicher vorgehalten. Durch das ausgewählte Heizsystem wird ein Großteil der benötigten Energie regenerativ und damit umweltfreundlich erzeugt. Sonstige Vorrichtungen nach Vorgaben der ausführenden Heizungsfirma.

KALTWASSERVERSORGUNG

Die Kaltwasserversorgung der Wohnungen wird über Steigleitungen direkt in die Wohnungen geführt und in die Sanitärbereiche bzw. Küchen verteilt.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Räume der einzelnen Einheiten werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der einzelnen Räume erfolgt über Raumtemperaturregler, passend zum Schalterprogramm. Ein Heizkreisverteiler AP/UP befindet sich in jeder Wohnung.

VERBRAUCHSMESSUNG

Jede Wohnung erhält als Ersteinrichtung einen gemieteten und geeichten Wärmemengenmesser, eine separate Strom- sowie Wasseruhr.

SANITÄRINSTALLATION

Wasserführende Leitungen werden als Kupfer- oder Kunststoffrohre ausgeführt, entsprechend notwendige Ummantelungen gegen Schallübertragung und/oder Schwitzwasser sind vorgesehen. Abwasserleitungen werden aus schalldämmenden Kunststoffrohren hergestellt und über das Dach entlüftet. Die Bad- und Gäste-WC-Objekte wie Waschbecken und WCs sind von der Firma DURAVIT (oder gleichwertig) geplant, die Montage erfolgt über eine Vorwandinstallation, Tiefspül-WCs in hängender Ausführung.

Armaturen werden von der Firma Hans Grohe oder glw. verbaut. Bodengleiche Duschen werden gefliest und erhalten eine Ablaufrinne oder einen Edelstahlablauf, Körperformwannen in Standardgröße.

ELEKTRIK

Die Elektroinstallation wird entsprechend den einschlägigen VDE- Richtlinien ausgeführt. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Stromzähler im Zählverteilerschrank im Hausanschlussraum sowie eine Elektro- Unterverteilung in der Wohnung, in Aufputz-/Unterputzausführung mit den notwendigen Schutz- und Schaltgeräten. Gemeinschaftsanlagen werden über einen Allgemeinzähler versorgt.

Die Deckenauslässe werden mit Hilfe von Leerrohren in die jeweilige Geschossdecke verlegt. Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das Schalterprogramm in in Weiß (z. B. Gira System 55 oder gleichwertig) vorgesehen. Die Ausführung der Kabel- und Daten-/Telefonleitungen erfolgt über einen Medienverteiler im Technikraum. Integriert in die Unterverteilung werden die Anschlüsse bis zum jeweiligen Abnehmer hergestellt. Weitere Anschlüsse an Telefon, Netzwerk usw. sind Sache des Erwerbers.

Die Erstmontage von Rauchmeldern in den Schlafräumen und den Fluren zu Rettungswegen ist im Kaufpreis enthalten, die Unterhaltung und Wartung ist Sache des späteren Eigentümers. Ebenso ist die Lieferung und Montage einer Video-Sprechanlage mit Türöffner und Display in der Diele der Wohnung enthalten (Fabrikat Siedle, Vario oder gleichwertig).

Innenleuchten der Gemeinflächen und Treppenhausleuchten, Fabrikat: TRILUX LED- Leuchten rund (oder gleichwertig), Außen-Wandleuchten und Bewegungsmelder (nach Wahl des Bauträgers). Leuchten in den Wohnungen als Eigenleistung.

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Wohnen und Essen	2	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	1	Rollladenschalter Auf/Ab je Fensteranlage
	3	Steckdosen 2-fach uP
	1	Datendose (2-fach, RJ 45, Cat 6)
	1	Telefonanschluss uP
	1	TV Anschlussdose uP
	3	Steckdosen für TV-Radio
	1	Raumthermostat Fußbodenheizung uP
	1	Rauchmelder
Flur/Diele	2	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	1	Steckdose 1-fach uP
	1	Medienverteiler, 1 Unterverteiler für Whg. UP
	1	Video-Sprechanlage mit Türöffner-Taster, Lautwerk und Display
	1	Rauchmelder
Schlafzimmer	1	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	1	Rollladenschalter Auf/Ab je Fensteranlage
	1	Steckdose 1-fach uP
	2	Steckdosen 2-fach uP
	1	TV Anschlussdose uP
	1	Datendose (2-fach, RJ 45, Cat 6)

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Schlafzimmer	3	Raumthermostat Fußbodenheizung uP
	1	Rauchmelder
Kinderzimmer	1	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	1	Rollladenschalter Auf/Ab je Fensteranlage
	1	Steckdose 1-fach uP
	2	Steckdosen 2-fach uP
	1	TV Anschlussdose uP
	1	Datendose (2-fach, RJ 45, Cat 6)
	1	Raumthermostat Fußbodenheizung uP
	1	Rauchmelder
	1	Steckdose 1-fach uP
Kochen	1	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	4	Rollladenschalter Auf/Ab je Fensteranlage
	1	Steckdose 1-fach uP für Spülmaschine
	1	Steckdose 1-fach uP für WW-Boiler
	1	Steckdose 1-fach uP für Kühlschrank
	1	Elektroherdanschluss uP
	1	Anschluss Dunstabzugshaube
	1	Rauchmelder
	4	Steckdosen 2-fach uP (Arbeitsbereich)

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Bad	1	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	4	Rollladenschalter Auf/Ab je Fensteranlage
	1	Steckdose 1-fach uP, 1 Steckdose mit Deckel
	1	Raumthermostat Fußbodenheizung uP
Gäste/WC	1	Deckenauslässe mit Ausschaltung
	4	Elektrischer Abluftventilator
	1	Steckdose 1-fach uP, 1 Steckdose mit Deckel
	1	Raumthermostat Fußbodenheizung uP
Terrasse/Balkon	1	Terrasse/Balkon
	1	Steckdose mit Deckel

TREPPENHÄUSER

Gleichmäßige Ausleuchtung nach DIN VDE über Bewegungsmelder pro Etage. Leuchtkörper als Wand- oder Deckenleuchte je Podest. SV-Beleuchtung nach gesetzlichen Anforderungen.

TÜRSPRECHANLAGE/VIDEOANLAGE

Alle Wohnungen werden mit einer Videosprechanlage zur Haustür ausgestattet.

AUSSENBELEUCHTUNG

Es wird eine Wegebeleuchtung mit LED-Pollerleuchten hergestellt. Die Ansteuerung erfolgt über Zeitprogramme und Dämmerungsschalter.

KELLERRÄUME/TECHNIKRÄUME/TIEFGARAGE

Gleichmäßige Ausleuchtung nach DIN VDE, Einstufung schaltbar. In Wegezonen zu den Kellerräumen und in den Schleusen mit Bewegungsmeldern. Es werden Langfeldleuchten installiert. In den Einzelkellern werden jeweils eine Leuchte mit Ausschaltung und eine Steckdose installiert, Schutzart min. IP45. SV-Beleuchtung nach gesetzlichen Anforderungen.

MULTIMEDIAVERKABELUNG

Alle Wohnungen erhalten einen Medienverteiler mit einer Verbindung zum Hausanschlussraum zur Versorgung der Zimmeranschlüsse. Vertragsabschluss mit dem gewünschten Telekommunikationsunternehmen zum gewünschten Leistungsumfang erfolgt durch Erwerber.



KLINGELTASTER

Klingeltaster werden sowohl in der Haustüranlage als auch an jeder Wohnungseingangstür vorgesehen.

INNENPUTZ

Die Wandflächen der Wohnungen erhalten, soweit erforderlich, einen Gipsmaschinenputz oder Spachtelputz in der Oberflächenqualität Q3 gemäß DIN 18550.

ESTRICHARBEITEN

Die Wohnungen erhalten als Unterboden einen schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung gemäß Schallschutzgutachten. Die Kellerräume erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

FLIESENARBEITEN

Wandfliesen hinter WC und Waschtisch bis ca. 1,20 m hoch, im Bereich um die Badewanne/Dusche raumhoch, im Klebverfahren gefliest und verfugt. Kantenprofile an allen Fliesen-Stößen. Die restlichen Wandflächen werden verputzt/gestrichen. Wert der Fliesen 35 €/m² inkl. MwSt. Format bis 30 x 60cm.

Bodenfliesen in den Bädern und WCs werden gerade verlegt, Verfugung grau. Im Bereich Badewanne und Dusche erfolgt ein Isolieranstrich an den Wänden. Die Anschlussfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden dauerelastisch verfugt (Achtung: Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung und müssen regelmäßig vom Erwerber überprüft/erneuert werden). Materialpreise für Bodenfliesen bis 35,00 €/m² (Format bis 30/40 x 60cm) inkl. MwSt..

BODENBELÄGE

Wohnen/ Essen, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Holz Industrieparkett. Wert des verlegten Parketts inkl. Sockelleisten 35 €/m² inkl. MwSt.. Hartkern-Sockelleiste oder Holzleiste weiß, ca 40 mm hoch. Im Aufstellbereich der Küche erhalten die Bodenflächen einen Fliesenboden. Wert der Fliesen 35 €/m² inkl. MwSt., Format bis 60 x 60 cm. Die Kellerböden erhalten einen staubbindenden Anstrich, Brillux Bodensiegel oder gleichwertig, Farbe Grau. Die Beschichtung wird an den Wänden im Sockelbereich ca. 12 cm hoch geführt. Die Anschlussfugen werden elastisch versiegelt.

MALERARBEITEN

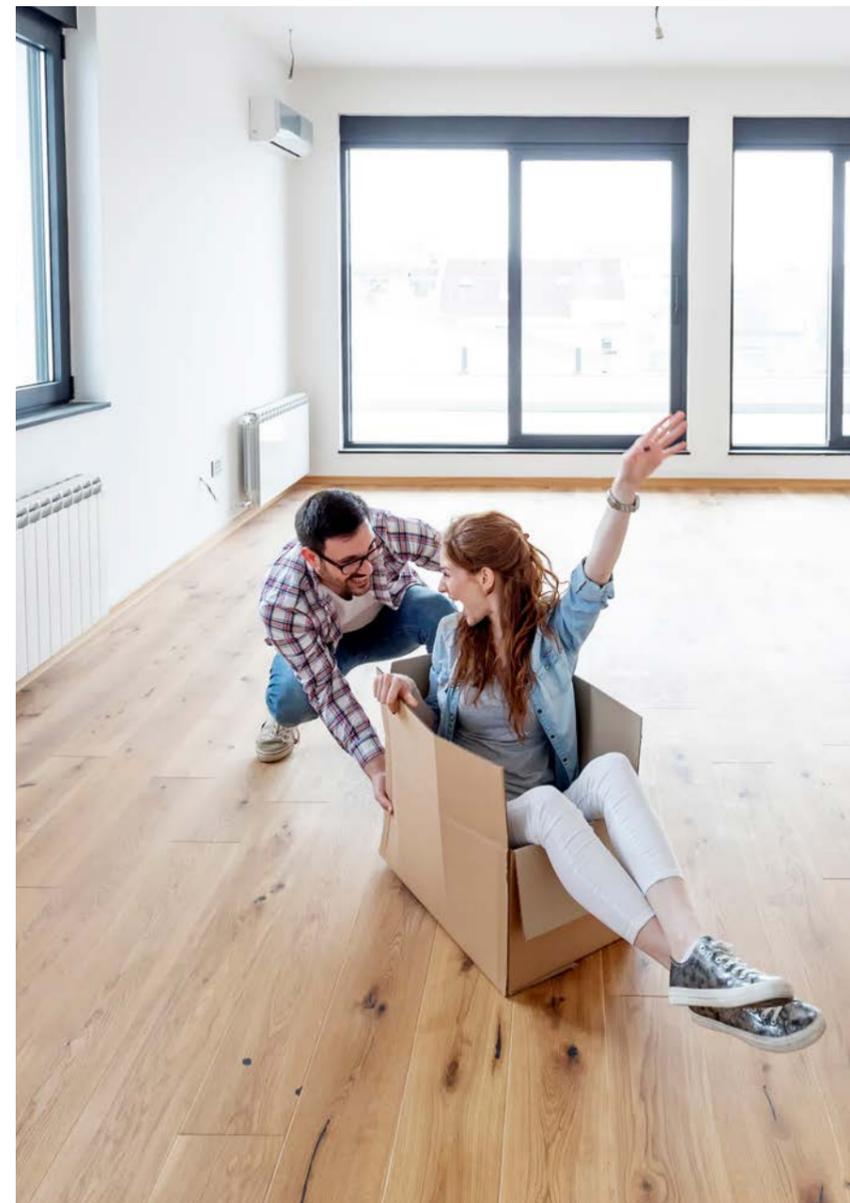
Alle Wandflächen in den Wohnungen werden in Q3-Qualität hergestellt und mit einer Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Beton-/Mauerwerkswände in den Keller- und Nebenräumen sowie der Tiefgarage werden weiß gestrichen.

HAUSANSCHLÜSSE

Das Grundstück liegt an den öffentlichen Straßen Arrenberger bzw. Carl-Reimers-Straße und wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Anfallendes Regenwasser wird über verzinkte Dachrinnen-/Ablaufkästen und Notabläufe aus dem Staffageschoss sowie von den Balkonen abgeleitet und über einen erforderlichen Revisionsschacht auf dem Grundstück in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Im Leistungsumfang sind die Anschlussgebühren für Gas, Wasser, Strom und Kabel enthalten, die Kosten für Erschließungswege innerhalb des Grundstücks ebenfalls. Die internen Anschlussgebühren von Telekom und Kabelfernsehen (falls gewünscht) gehen zu Lasten des Eigentümers. Die Versorgungsleitungen befinden sich im Hausanschluss-/ Technikraum nahe dem Treppenhaus. Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine/Trockner befinden sich in den jeweiligen Wohnungen.



WICHTIGES

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Notarkosten, die Grunderwerbssteuer, die Kataster- und Gerichtsgebühren.

Ebenso nicht Bestandteil des Kaufvertrages sind hier abgebildete Einrichtungsgegenstände, Mobiliar, Küchen, Accessoires usw., hierbei handelt es sich lediglich um Gestaltungsvorschläge.

Sonder- oder Änderungswünsche z.B. im Bereich von Boden- oder Wandgestaltung (Fliesen, Holz, Sanitärobjekte, Elektroinstallation, o.ä.) sind schriftlich zu benennen; sie können nach Vereinbarung berücksichtigt und angeboten werden. Aufpreise für vorgenannte Wünsche werden vor Lieferung berechnet und sind unabhängig von anderen Zahlungsvorgaben innerhalb von 5 Tagen auszugleichen.

Haftungsausschluss: Alle dauerelastischen Versiegelungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums und im Bereich des Sondereigentums sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen nach der Abnahme nicht der Gewährleistung. Bedingt durch baubedingte Trocknungsprozesse können solche Fugen in den ersten Jahren aufreißen und müssen sodann von den Erwerbern erneuert werden.

Evtl. auftretende Schwindrisse in Beton, Mauerwerk und Putz sind unter Beachtung der einschlägigen Normen werkstoffabhängig und nicht als Mängel anzusehen.

Errichtungsgegenstände, sowie Bepflanzungen in den Zeichnungen und Visualisierungen stellen lediglich einen Vorschlag dar, sie sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Bei Abweichung zwischen den Bauplänen und dieser Baubeschreibung geht die Baubeschreibung vor.



Das ist ATEX Wohnbau

Wohnbau aus Wuppertal – für die ganze Region.

Unser Team ist im Bergischen Land verwurzelt und kennt die Bedürfnisse und Ansprüche unserer Heimat. Unsere Kerngebiete sind das Bergische Land, das Ruhrgebiet und das Rheinland. Wir sind überall dort, wo hochwertiger Wohnraum mit hervorragender Lebensqualität gebraucht wird. Dort schaffen wir moderne Wohnwelten für Singles, Familien und Kapitalanleger.

Von der Planung über die Entwicklung bis zur Umsetzung und Vermarktung eines Bauprojekts bietet die ATEX Wohnbau GmbH alle Schritte aus einer Hand an. Dafür steht unser erfahrenes Team aus qualifizierten Fachleuten. Darüber hinaus sind wir breit vernetzt und arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit festen Partnern zusammen.

Neben eigenen Bauprojekten begleiten und unterstützen wir als Partner auch andere Unternehmen bei ihren Visionen, übernehmen Planung, Projektierung, Tragwerksplanung und Vermarktung – und das stets mit maximalem Qualitätsanspruch und auf dem neuesten Stand der Technik. Die ATEX Wohnbau GmbH ist Ihr ganzheitlicher Dienstleister rund um Immobilien und Bauprojekte.

Ihre Ansprechpartner

Wir freuen uns auf Sie.

Gerne beantworten wir Ihnen Ihre Fragen zum Projekt in einem persönlichen Beratungsgespräch:



Cejna Karaca

Projektleiterin (Bauingenieurin)

Telefon: 0202 430 493 20

Telefax: 0202 430 493 23

E-Mail: vertrieb@atex-wohnbau.de



Erkan Tanyeri

Geschäftsführer

Telefon: 0202 430 493 22

Telefax: 0202 430 493 23

E-Mail: vertrieb@atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau

ATEX Wohnbau GmbH
Kruppstraße 130
42113 Wuppertal

Telefon: 0202 430 493 22

Telefax: 0202 430 493 23

E-Mail: info@atex-wohnbau.de

www.atex-wohnbau.de

Disclaimer

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt keinesfalls ein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Darstellungen dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag. Möbel und andere Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebots. Die Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, perspektivischen Zeichnungen sowie die Grundrisse verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die in den Darstellungen des Gemeinschaftseigentums abgebildeten Materialien von den letztendlich unter Beachtung des architektonischen Konzeptes zu verbauenden Materialien abweichen können. Die sich diesbezüglich im Prospekt befindlichen Abbildungen sind nicht verbindlich. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Circa-Fertigmaße unter entsprechender Anwendung der Wohnflächenverordnung (WoFlV), jedoch mit der Maßgabe, dass zur Ermittlung der Flächen die Rohbaumaße berücksichtigt wurden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Stand: Mai 2021

