



EXPOSÉ

KRUPPSTR. 74



ATEX Wohnbau



LEBEN. GENIESSEN. ENTSPANNEN.

Entdecken Sie ein schönes Stück Wuppertal.

Am ruhigen und naturnahen Katernberg entstehen 14 hochwertige Eigentumswohnungen zwischen 55 und 127 Quadratmetern in massiver, ökologischer Bauweise. Die Lage zwischen Parklandschaft und Nordbahntrasse machen das Viertel gleichermaßen zum idealen Lebensmittelpunkt wie zum Ausgangspunkt für allerhand Aktivitäten.

Das lebendige, szenige Luisenviertel, die attraktive Altstadt und die Elberfelder Innenstadt sind fußläufig gut erreichbar. Eine Vielfalt an Cafés und Restaurants lädt zu jeder Tages- und Abendzeit zur Erkundungstour ein.

Und auch sonst dürfte es dem Familienleben an nichts fehlen: Zwei Kindertagesstätten, mehrere Schulen, Arztpraxen und das Bethesda-Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe. Pendler genießen die Vorzüge der öffentlichen Verkehrsanbindung. Wülfrath und Velbert liegen nur 2 km entfernt und bieten einen Direktanschluss nach Essen. Der Bus in 100 m Entfernung führt auf direktem Wege in die Wuppertaler Innenstadt und zum Hauptbahnhof.



PROVISIONSFREI

Wuppertal im Herzen

RUHIGE LAGE

Das Neubauprojekt befindet sich am Katernberg, nur wenige Minuten von der Wuppertaler Altstadt entfernt. Über die direkte Anschlussstelle zur A64 lassen sich umliegende Städte auf kürzestem Weg erreichen.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Im gesamten Gebäude werden hochwertige Markenfabrikate verbaut.

14 WOHNHEINHEITEN

Es entstehen 14 Eigentumswohnungen auf vier Etagen.

14 TIEFGARAGEN- STELLPLÄTZE

Die Stellplätze in der Tiefgarage bieten eine bequeme Parkmöglichkeit mit direkter Anbindung zu Ihrer Wohnung.

2-4 ZIMMER

Die Wohnflächen betragen 55 bis 127 m² und passen ideal zu Ihren persönlichen Bedürfnissen.

FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich 2. Quartal 2024.





Von Anfang an für alles gesorgt

BÄDER

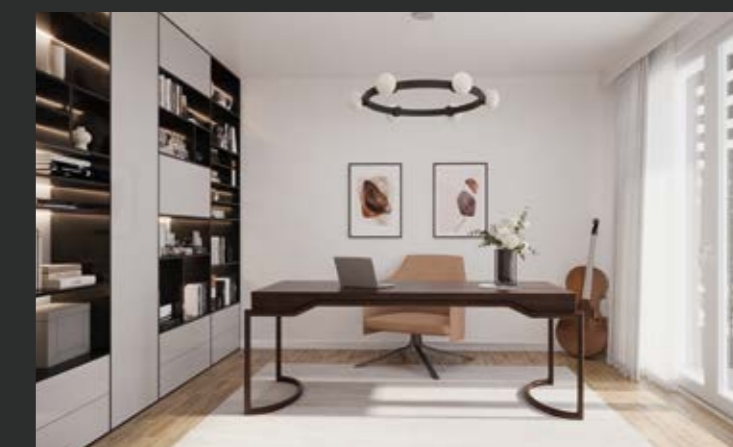
- Sanitärkeramik von GEBRIT RENOVA oder gleichwertig
- Armaturen von HANSGROHE oder gleichwertig
- Bodengleich geflieste Dusche mit Mittelablauf
- Duschtrennwand aus Echtglas
- Körperformwannen (auf Wunsch in einigen Wohnungen möglich)

WOHNRÄUME

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

BODENBELÄGE

Hochwertiges Parkett mit Hartkern-Sockelleisten als Bodenbelag in Wohn- und Esszimmer sowie Schlaf- und Kinderzimmer, Fliesenbelag in Küche, Bad, Gäste-WC und Flur (Materialpreis bis zu Euro 40,00 €/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
- 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
- Eigene Kellerräume mit Steckdose und Deckenauslass
- Fahrradstellplätze im Hinterhof
- 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 am Katernberg, einem der beliebtesten Wohnviertel in Elberfeld. Die Wuppertaler „Altstadt“ liegt nur wenige Autominuten entfernt. Mehrere kleine Waldgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Spaziergehen, Entspannen oder zu sportlichen Aktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen sowie ein Park mit Spielplatz sind fußläufig erreichbar.

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
3 km

Düsseldorf
30 km

Essen
30 km

Köln
40 km

Dortmund
50 km



Elberfeld Zentrum 5 Min.



Stadthalle 7 Min.



Zoo 10 Min.



Schwebebahnstation 5 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 Katernberg 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. Ein eigener Garten oder großzügiger Balkon wird zur ganz persönlichen Oase und lädt zum Durchatmen ein. Für Familien, für Paare, Senioren, für Junggebliebene und Pendler.

Die Eigentumswohnungen am Katernberg bieten Ihnen den Raum, den Sie brauchen. Von zwei bis vier Zimmer-Wohnungen finden Sie Ihr passendes Zuhause, in dem Sie sich vom Alltag erholen und die Freizeit genießen können. Das eigene Domizil ist heute Dreh- und Angelpunkt zwischen Beruf und Privatleben. Zugleich möchte man lange Wege vermeiden und alle Optionen nutzen.

All dies definiert auch eine neue Qualität des Wohnens. Wir sind überzeugt: Die Attraktivität von citynahe Lagen steigt weiter. Denn hier sind Vielfalt und Lebensqualität zuhause. Deshalb ist es nur konsequent, durchdachte Wohnangebote am Stadtrand zu entwickeln.

Kruppstraße 74

WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

Links vorne

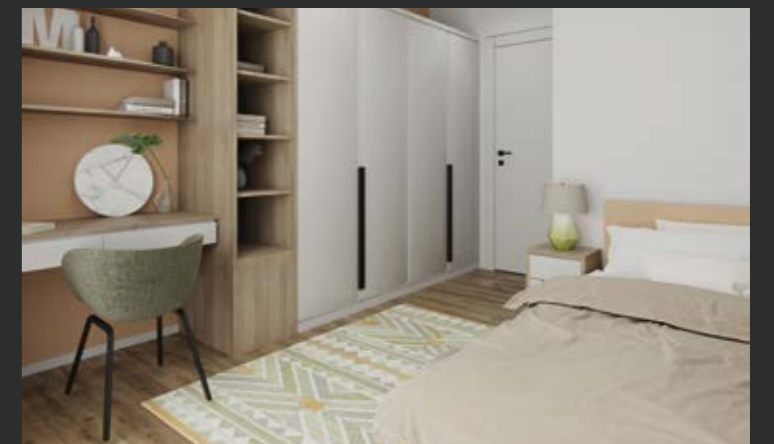
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **88,78 m²**

Wohnen/Essen	26,22 m ²	Gäste WC	3,59 m ²
Schlafen	14,74 m ²	Diele	13,04 m ²
Kind 1	10,23 m ²	Terrasse	4,34 m ²
Kind 2	10,12 m ²	Garten	21,19 m ²
Bad	6,50 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

Mitte links

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **53,43 m²**

Wohnen/Essen	22,36 m ²	Diele	6,90 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Terrasse	6,80 m ²
Bad	4,33 m ²	Garten	30,83 m ²
Abstellraum	1,14 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 03

ERDGESCHOSS

Mitte rechts

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **53,52 m²**

Wohnen/Essen	22,57 m ²	Diele	6,95 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Terrasse	6,68 m ²
Bad	4,33 m ²	Garten	30,83 m ²
Abstellraum	1,09 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 04

ERDGESCHOSS

Rechts vorne

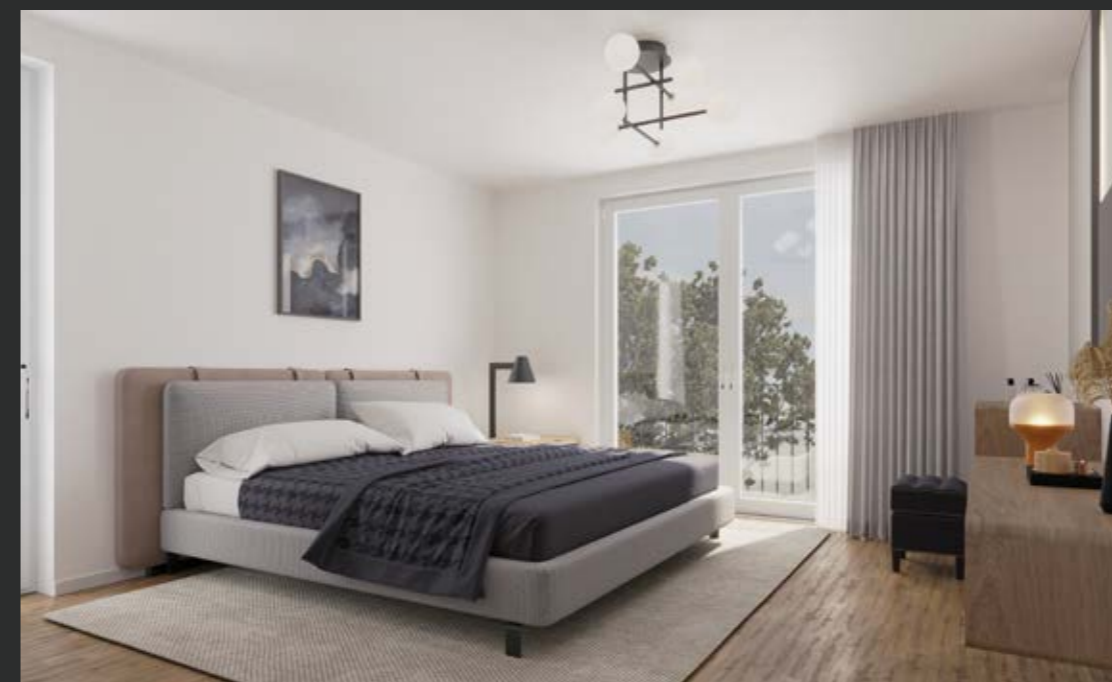
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **90,22 m²**

Wohnen/Essen	32,01 m ²	Diele	16,27 m ²
Schlafen	20,67 m ²	Terrasse	4,30 m ²
Bad	4,04 m ²	Garten	21,52 m ²
Kind 1	12,93 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 05

01. OBERGESCHOSS

Links vorne

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **97,46 m²**

Wohnen/Essen	26,61 m ²	Gäste WC	3,59 m ²
Schlafen	14,74 m ²	Diele	13,04 m ²
Kind 1	10,02 m ²	Balkon Nord	4,42 m ²
Kind 2	10,33 m ²	Balkon Süd	8,21 m ²
Bad	6,50 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 06

01. OBERGESCHOSS

Mitte links

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **55,83 m²**

Wohnen/Essen	28,20 m ²	Abstellraum	1,14 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Diele	6,85 m ²
Bad	4,33 m ²	Balkon Süd	3,41 m ²



Kruppstraße 74

WOHNUNG 07

01. OBERGESCHOSS

Mitte rechts

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **56,08 m²**

Wohnen/Essen	28,42 m ²	Abstellraum	1,11 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Diele	6,91 m ²
Bad	4,33 m ²	Balkon Süd	3,41 m ²



Kruppstraße 74

WOHNUNG 08

01. OBERGESCHOSS

Rechts vorne

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **99,25 m²**

Wohnen/Essen	32,10 m ²	Diele	15,76 m ²
Schlafen	20,27 m ²	Balkon Nord	5,69 m ²
Kind 1	12,93 m ²	Balkon Süd	8,11 m ²
Bad	4,39 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 09

02. OBERGESCHOSS

Links vorne

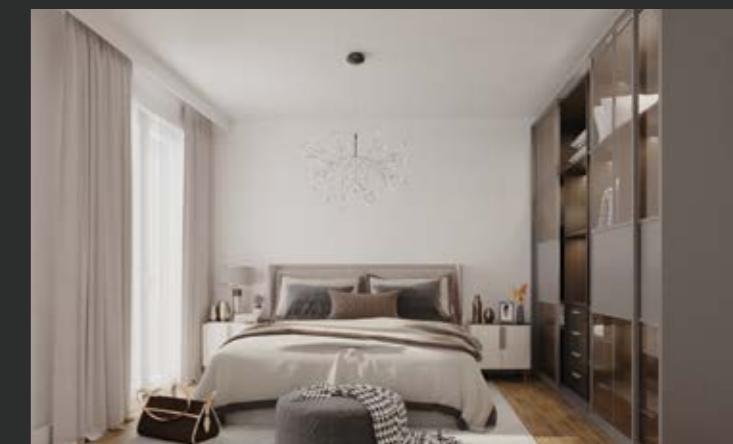
Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **98,09 m²**

Wohnen/Essen	31,59 m ²	Diele	12,06 m ²
Schlafen	14,74 m ²	Balkon Nord	4,42 m ²
Kind 1	19,34 m ²	Balkon Süd	8,21 m ²
Bad	7,73 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 10

02. OBERGESCHOSS

Mitte links

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **55,64 m²**

Wohnen/Essen	28,20 m ²	Abstellraum	1,14 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Diele	6,66 m ²
Bad	4,33 m ²	Balkon Süd	3,41 m ²



Kruppstraße 74

WOHNUNG 11

02. OBERGESCHOSS

Mitte rechts

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **56,06 m²**

Wohnen/Essen	28,42 m ²	Abstellraum	1,09 m ²
Schlafen	11,90 m ²	Diele	6,91 m ²
Bad	4,33 m ²	Balkon Süd	3,41 m ²



Kruppstraße 74

WOHNUNG 12

02. OBERGESCHOSS

Rechts vorne

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **98,66 m²**

Wohnen/Essen	31,71 m ²	Diele	15,89 m ²
Schlafen	20,27 m ²	Balkon Nord	5,69 m ²
Kind 1	12,68 m ²	Balkon Süd	8,10 m ²
Bad	4,32 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 13 STAFFELGESCHOSS

Links

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtfläche **122,28 m²**

Wohnen/Essen	44,81 m ²	Bad	6,88 m ²
Schlafen	17,95 m ²	Diele	8,64 m ²
Eltern Bad	6,97 m ²	Balkon Nord	4,42 m ²
Kind 1	10,65 m ²	Terrasse	19,89 m ²
Gäste WC	2,08 m ²		



Kruppstraße 74

WOHNUNG 14 STAFFELGESCHOSS

Rechts

Wohnbeispiele und weitere Informationen:

www.atex-wohnbau.de



Gesamtläche **127,11 m²**

Wohnen/Essen	44,81 m ²	Bad	4,15 m ²
Schlafen	18,19 m ²	Diele	10,71 m ²
Eltern Bad	9,06 m ²	Balkon Nord	5,69 m ²
Kind 1	11,06 m ²	Terrasse	20,76 m ²
Gäste WC	2,69 m ²		



Baubeschreibung

GRUNDSTÜCK

Das Grundstück in der Kruppstraße 74, 42113 Wuppertal (Flur 451, Flurstück 189 der Gemarkung Elberfeld) hat insgesamt eine Größe von ca. 1.385 m².

WISSENSWERTES

Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um ein Neubauprojekt mit 14 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.

Insgesamt werden neben 14 Wohneinheiten, 14 Tiefgaragenstellplätze neu errichtet. Zudem werden 25 Fahrradstellplätze im Außenbereich hergestellt.

VER- UND ENTSORGUNG

Das Grundstück liegt an der öffentlichen Straßen Kruppstraße und wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Anfallendes Regenwasser wird über verzinkte Dachrinnen-/Ablaufkästen und Notabläufe aus dem Staffelgeschoss sowie von den Balkonen abgeleitet und über einen erforderlichen Revisionsschacht auf dem Grundstück in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Im Leistungsumfang sind die Anschlussgebühren für 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. Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine/Trockner befinden sich im KG.

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.

ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

Für die Ausführung werden die zum Zeitpunkt des Bauantrages gültige Energieeinsparverordnung (EnEV 2014 mit den Anforderungen ab dem 01.01.2016) berücksichtigt. Der sommerliche Wärmeschutz ist mit zu 3/4 heruntergelassenen Rollläden berechnet.

SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz wird nach DIN 4109 und den anerkannten Regeln der Technik hergestellt. Generell ist ein Schallschutz nach VDI-Richtlinie ausgeschlossen.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Als Berechnungsgrundlage für die Wohnflächen dient die Wohnflächenverordnung (WoFlV). Die Innengrundflächen werden jedoch, hiervon abweichend, auf der Basis von Rohbaumaßen ermittelt. Fenster-, Tür- und offene Wandnischen, die bis zum Bodenbelag herunterreichen, sowie Austrittsstufen werden zu 10 % den Wohnflächen hinzugerechnet unabhängig von der lichten Raumhöhe. Sämtliche Terrassen, Dachterrassen, Balkone und Loggien werden zu 50 % zur Wohnfläche hinzugerechnet.

GARTENNUTZUNG

Die Lage und ungefähre Größe der Gartennutzungsflächen ergibt sich aus dem Sondernutzungsplan, eine Vermessung findet nicht statt. Innerhalb der Nutzungsflächen kann sich die technische Notwendigkeit eines Gefälles sowie der Positionierung von Lüftungsschächten, Revisionsschächten, Bodenabläufen sowie anderen bautechnisch notwendigen Maßnahmen ergeben.

Ebenso können die Außenanlagen und Gartennutzungsflächen ein Gefälle aufweisen. Beides ist in den Plänen nicht immer dargestellt.

WARTUNG

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege sowie ggf. einer Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Solche sind insbesondere die folgenden, nicht vollständig aufgezählten Bauteile: haustechnische Anlagen, Türen, Rollläden, Fenster, Tore, Silikonfugen.

Die Wartung obliegt dem jeweiligen Eigentümer bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft ab Abnahme des jeweiligen Sonder- bzw. des gesamten Gemeinschaftseigentums oder von Teilbereichen des Gemeinschaftseigentums (nach erfolgter Teilabnahme) auf eigene Kosten. Schäden, die auf einer nicht ordnungsgemäßen Wartung beruhen, stellen keinen Gewährleistungsfall dar.



ABWEICHUNGEN

Abweichungen von der vereinbarten Bauausführung sind zulässig, soweit sie baurechtlich oder technisch notwendig sind, ggf. auch aufgrund behördlicher Anordnungen erfolgen müssen. Gleiches gilt für Änderungen, die im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren oder aufgrund von Änderungen rechtlicher Bestimmungen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungsausübung notwendig werden. Darüber hinaus können Änderungen auch durch Aktualisierung geltender Richtlinien und Verordnungen begründet sein. Soweit in dieser Baubeschreibung Markennamen benannt werden, ist damit lediglich der geschuldete Standard definiert.

MATERIALIEN

Aufgrund der Eigenschaften der verwendeten Baumaterialien wie Holz (natürliches Material) und Beton kann es zu Rissen, Schwinden und Kriechen im Material kommen. Dies stellt keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar. Nachbesserungen aufgrund der vorab geschilderten Umstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Elastische Fugen aus Silikon oder Acryl sind sog. Wartungsfugen und unterliegen chemischen, biologischen und physikalischen Einflüssen. Sie sind bei Bedarf auf Kosten des Erwerbers zu erneuern und unterliegen nicht der Gewährleistung des Bauherrn. In den ersten Jahren nach Bezugsfertigkeit auftretende Risse in Bauteilen können durch Bauaustrocknung oder Setzungen entstehen und stellen keinen Mangel dar. In diesem Zeitraum, aber auch generell, ist auf ausreichende Beheizung und Durchlüftung der Räume zu achten.

VERTRAGSABSCHLÜSSE VOR BEZUGSFERTIGKEIT

Bereits vor Bezugsfertigkeit werden von der Eigentümergemeinschaft Verträge für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser, Kabelfernsehen sowie die Entsorgung von Abwasser mit den Versorgungsunternehmen geschlossen. Für die Abrechnungsdienste von Wärme und Wasser sowie für die Elektroladestationen werden von der Eigentümergemeinschaft ebenfalls Vertragsleistungen vereinbart.

Darüber hinaus werden vor Bezugsfertigkeit Verträge für die Notrufe der Aufzugsanlagen sowie Wartungsverträge sicherheitsrelevanter (z. B. Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage etc.) und sonstiger haus- und bautechnischer Anlagen (z. B. Wärmepumpe) abgeschlossen.

Die Telekommunikationsverträge für das Sondereigentum werden nicht von der Eigentümergemeinschaft abgeschlossen und sind – sofern erforderlich – durch den Erwerber abzuschließen. Die vorstehenden Versorgungs- und Wartungsverträge sind zum Betrieb und Unterhalt des Objektes erforderlich sowie zweckmäßig.

Der Bauherr ist bei Vertragsschluss verpflichtet, die Erfordernisse der Wirtschaftlichkeit zu beachten und Verträge mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren zu vermeiden.

Bauausführung

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 Fundamenterde 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

Entsprechend der EnEV-Berechnung erhält die komplette Fassade ein Wärmedämm-Verbundsystem bzw. eine Fassadenbekleidung nach Gestaltungskonzept. Die Farbgebung erfolgt nach Planung des Architekten und – soweit erforderlich – nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde.

ROLLLÄDEN

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

HAUSTÜR

Die Hauseingangstüren aus Aluminium mit Glasausschnitt werden selbstschließend mit Obentürschließer gemäß dem Gestaltungskonzept, Sicherheitsbeschlägen aus Metall und je einem Schließzylinder ausgeführt.

KELLERRÄUME UND TIEFGARAGE

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

WOHNUNGSTÜR

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß Gestaltungskonzept mit Holz Türblatt (beschichtete Vollspanplatte) und Zarge ausgeführt. Zudem werden diese mit Schließzylinder, Bodendichtung sowie einem Spion ausgestattet. Die Türen werden in Rw, R 37 dB, Klimaklasse III und mit Sicherheitsstandard (RC2-zertifiziert) ausgeführt.

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.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster, innen weiß, außen grau; die Elemente je in 3-Scheibenisolierverglasung mit einem mittleren U-Wert gemäß Wärmeschutz nachweis 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 sichschützende 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.

GESCHOSSDECKEN

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

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.

FUSSBODENBELÄGE

Wohnen/ Essen, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Parkettboden. Wert des verlegten Parketts inkl. Sockelleisten 40 €/m² inkl. MwSt.. Hartkern-Sockelleiste oder Holzleiste weiß, ca. 50 mm hoch. In der Küche, Diele, im Bad und Gäste-WC erhalten die Bodenflächen einen Fliesenboden. Wert der Fliesen 35 €/m² inkl. MwSt., Format bis 60 x 60 cm.



FLIESENARBEITEN

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

MALERARBEITEN

Die Innenwände, soweit nicht gefliest, werden mit Dispersionsfarbe Weiß gestrichen. Die Untersichten der Stahlbetondecken werden Fugen gespachtelt, erhalten vollflächig ein Malervlies und werden in der Farbe Weiß gestrichen – ausgenommen Keller-, Kinderwagen- und Technikräume. Die Treppenuntersichten und -wangen werden in der Farbe Weiß gestrichen. Die Stahlgeländer mit Flachstahl werden grundiert und lackiert. Decken im Untergeschoss werden nicht gestrichen – ausgenommen Treppenhäuser. Die Wände der Schleusen und Flure werden mit Dispersionsfarbe im Farbton Weiß gestrichen. Die Wände der Keller- und Technikräume sowie des Mobilitätsraum für Rollatoren, Kinderwagen etc. werden planmäßig nicht gestrichen oder verputzt.

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 Treppengeländer werden in anthrazit RAL 7016 gestrichenem Stahl hergestellt. Die Handläufe werden aus Edelstahlrundrohren gebildet.

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.

KALTWASSER - VERSORGUNG

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

HEIZUNG UND WARMWASSER-VERSORGUNG

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.

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.

BÄDER

- Wandhängendes Geberit Renova Plan Wand-WC-Tiefspüler
- Geberit Renova Plan WC-Sitz mit Deckel
- Geberit Renova Plan Waschtisch mit Überlauf, ca. 600 x 480 mm, weiß Talis S Armatur
- GROHE Talis S Einhand-Aufputz Brausebatterie
- Kermi Basic Handtuchheizkörper, ca. 1.770 x 599 mm, weiß
- Dusche: (wenn geplant) bodengleich im Gefälle gefliest mit Mittelablauf und mit GROHE Talis S Einhand-Aufputz Brausebatterie sowie GROHE Brausegarnitur als Walk-in-Dusche (sofern planerisch möglich) mit Echtglas-Abtrennung

WCS

- Wandhängendes Geberit Renova Plan Wand-WC-Tiefspüler
- Geberit Renova Plan WC-Sitz mit Deckel
- Geberit Renova Plan Waschtisch mit Überlauf, ca. 450 x 320 mm, weiß
- Dusche: (wenn geplant) bodengleich im Gefälle gefliest mit Mittelablauf und mit GROHE Talis S Einhand-Aufputz Brausebatterie sowie GROHE Brausegarnitur als Walk-in-Dusche (sofern planerisch möglich) mit Echtglas-Abtrennung

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.

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.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird entsprechend den einschlägigen VDE- Richtlinien ausgeführt. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Stromzähler im Zählerverteilerschrank 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 Weiß (Gira System E2 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 Treppenhauseuchten, Fabrikat: TRILUX LED- Leuchten rund (oder gleichwertig), Außen-Wandleuchten und Bewegungsmelder (nach Wahl des Bauträgers). Leuchten in den Wohnungen als Eigenleistung.

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Küche	1	Decken- und 1 Wandauslass mit Ausschaltung
	1	E-Herdanschluss
	1	Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
	1	Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrier-Kombination
	1	Einfachsteckdose für Spülmaschine
	1	Einfachsteckdose für Mikrowellengerät
	3	Zweifachsteckdosen als Arbeitssteckdosen
1	Waschmaschinen-/Trockneranschluss, sofern planerisch vorgesehen	
Flure	-	Decken- oder Wandauslass in geeigneter Anzahl mit Schaltmöglichkeit an geeigneten Stellen
	1	Einfachsteckdose
	1	Doppelsteckdose
	1	Multimediodose (Anschlussmöglichkeiten: LAN/TAE)
WCs	1	Deckenauslass mit Ausschaltung
	1	Einfachsteckdose
	1	Waschmaschinen-/Trockneranschluss, sofern planerisch vorgesehen

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Wohnen/ Essen	2	Lampenauslässe mit getrennten Schaltmöglichkeiten an geeigneten Stellen
	1	Einfachsteckdose
	2	Zweifachsteckdosen
	1	Dreifachsteckdose
	2	Multimediaanschlussdosen (Anschlussmöglichkeiten: TV, Radio, LAN)
Dielen	1	Lampenauslass mit Schaltmöglichkeiten an geeigneten Stellen
	1	Einfachsteckdose
	1	Wohnungssprechstelle mit Monitor
Zimmer	1	Deckenauslass mit Ausschaltung
	1	Einfachsteckdose
	1	Zweifachsteckdose
	1	Dreifachsteckdose
	1	Multimediaanschlussdose (Anschlussmöglichkeiten: TV, Radio, LAN)

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Schlafzimmer	1	Lampenauslass mit Schaltmöglichkeit an jeder Türe und Bettseite
	1	Einfachsteckdose
	2	Zweifachsteckdosen
	1	Dreifachsteckdose
	1	Multimediaanschlussdosen (Anschlussmöglichkeiten: TV, Radio, LAN)
Bäder	1	Decken- und 1 Wandauslass mit getrennter Schaltmöglichkeit
	1	Einfachsteckdose
	1	Zweifachsteckdose
	1	Einfachsteckdose für Handtuchheizkörper
	1	Waschmaschinen-/Trockneranschluss, sofern planerisch vorgesehen
Abstellräume in Wohnungen	1	Deckenauslass mit Ausschaltung
	1	Einfachsteckdose
Balkone/ Terrassen/ Dachterrasse	1	Außenleuchte mit Ausschaltung innen
	1	Einfachsteckdose mit Ausschaltung innen

RAUM	STÜCK	INSTALLATION
Abstellräume, allgemeine Keller- und Technikräume außerhalb der Wohnungen	-	Erhalten mind. eine oder mehr Kunststoffleuchten mit energiesparendem Leuchtmittel, um erforderliche Helligkeit zu erzielen, sowie 1 Einfachsteckdose.
	-	Kellerabteile erhalten 1 Decken- bzw. Wandleuchte mit Ausschaltung und 1 Einfachsteckdose (der Stromverbrauch wird über den jeweiligen Wohnungszähler erfasst).
	-	Der Stromverbrauch der Technikräume wird über den Allgemeinverbrauch erfasst.
Treppenhaus Gemeinschaftseigentum	-	Lampenauslässe gemäß Lichtkonzept und Berechnung des E-Planers in entsprechend notwendiger Anzahl mit Decken- und/oder Wandleuchten (Schaltung über Bewegungsmelder).
Klingel/ Gegensprechanlage	-	Alle Wohnungen werden mit einer Videosprechanlage zur Haustür ausgestattet. Klingeltaster werden sowohl in der Haustüranlage als auch an jeder Wohnungseingangstür vorgesehen.



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:

Erkan Tanyeri

Geschäftsführer

Telefon: 0202 430 493 22

E-Mail: vertrieb@atex-wohnbau.de

Birgit Nolte

Backoffice

Telefon: 0202 430 493 22

E-Mail: birgit.nolte@atex-wohnbau.de



ATEX Wohnbau

ATEX Wohnbau GmbH
Kruppstraße 130
42113 Wuppertal

Telefon: 0202 430 493 22
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: Oktober 2022

Bildnachweis: Shutterstock, Teomedia GmbH & Co. KG, ATEX Wohnbau GmbH

