





Straßenansicht Haus 1–6



Gartenansicht Haus 6–1

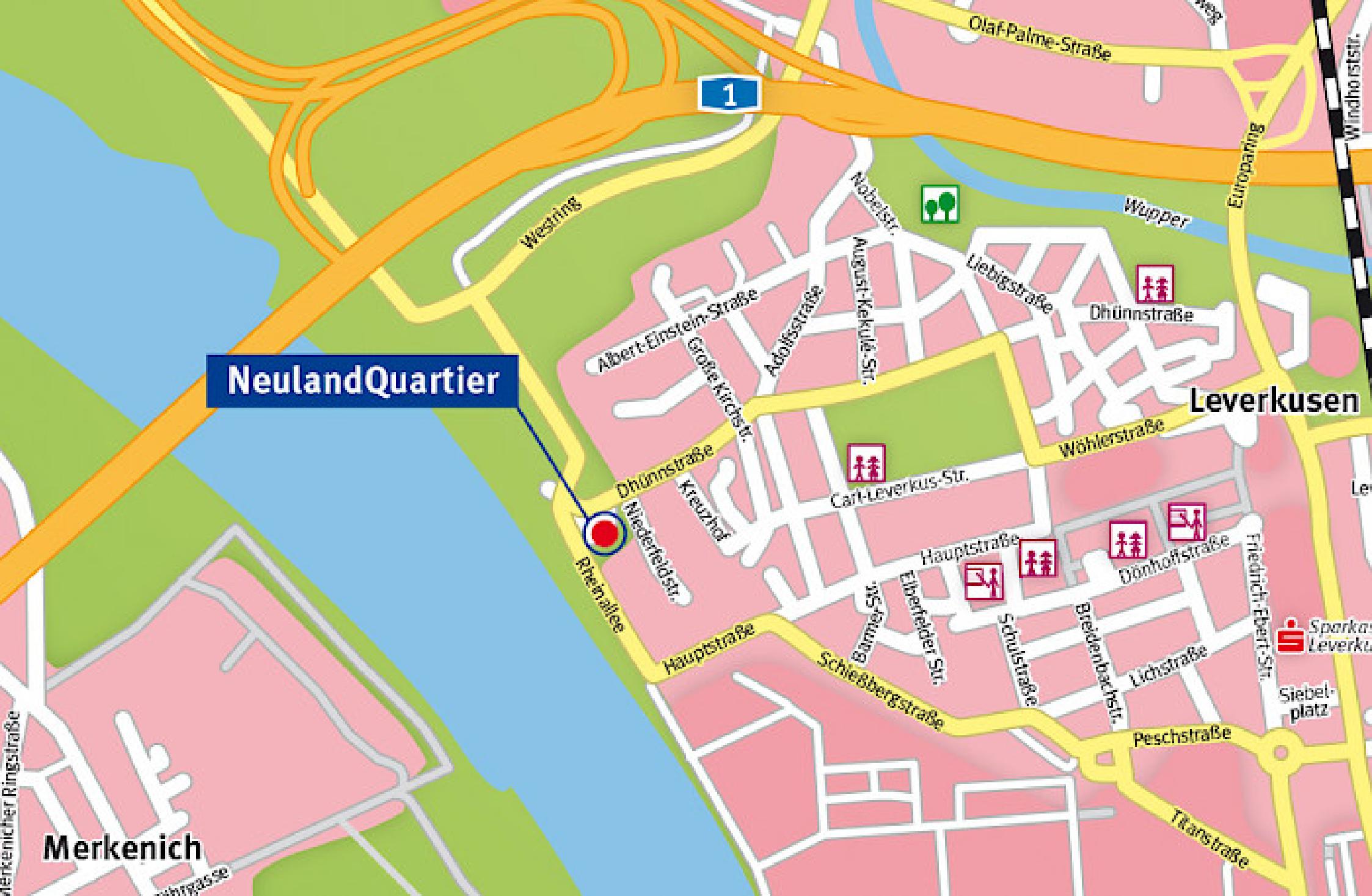


Straßenansicht Haus 1–2



Gartenansicht Haus 3–1



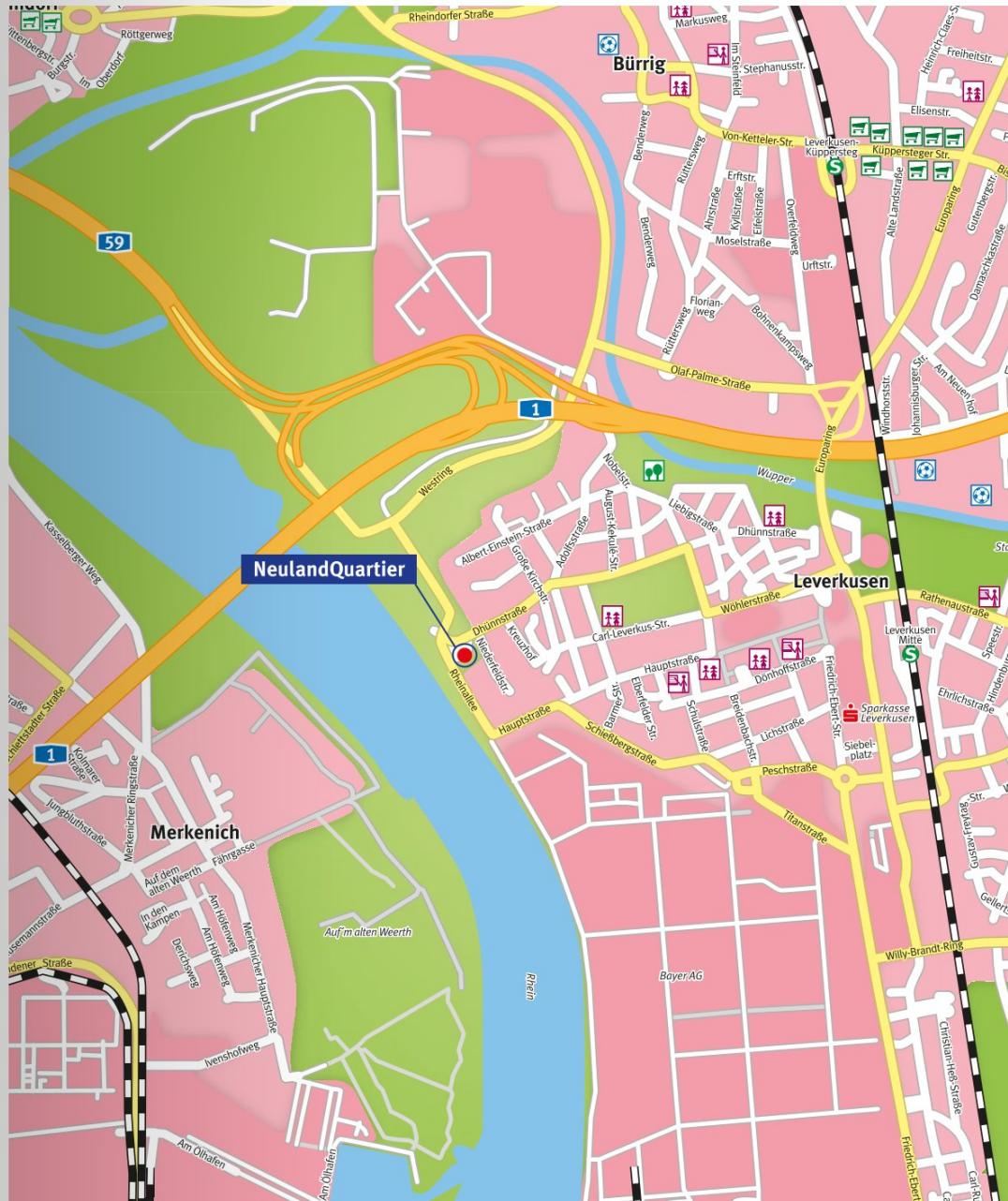






# Eigentumswohnungen in Leverkusen-Wiesdorf

## Impressionen aus der Umgebung



Einkaufen

Park/Grünanlage

historisches Bauwerk

Fußball

Tennis

Schwimmbad

Kindergarten

Schule

Krankenhaus

S-Bahn

U-Bahn/Straßenbahn

Bus



Abendstimmung im NeulandQuartier

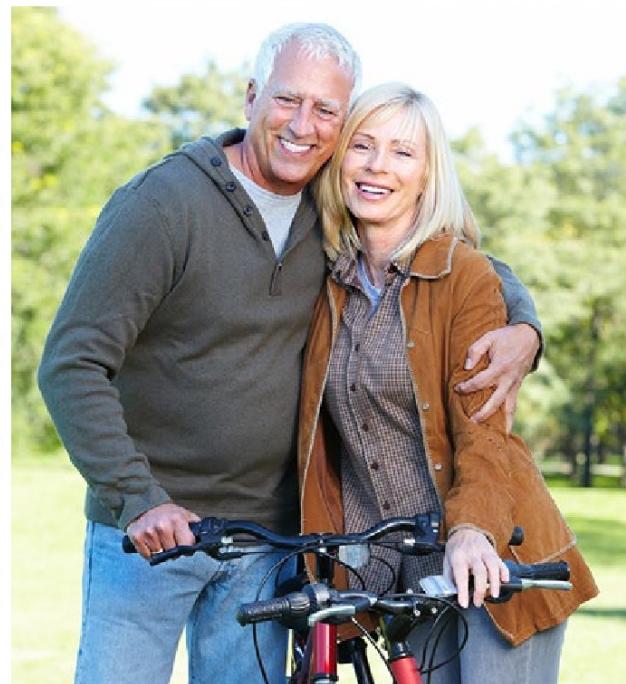


### Leben zwischen Rhein und Neulandpark

In Wiesdorf können Sie die Stadt Leverkusen von einer ihrer schönsten Seiten erleben: Rhein und Neulandpark liegen direkt vor der Haustür und bieten reichlich Gelegenheit für Freizeitaktivitäten oder einfach nur für den Aufenthalt in der Natur. Zusätzlich lockt das Stadtzentrum Leverkusens in nur ca. 800 Metern Entfernung mit seiner attraktiven Einkaufszone, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Auch nach Köln oder Düsseldorf gelangen Sie von hier aus rasch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder über die nahe gelegenen Autobahnen A1 und A59.

In diesem reizvollen Umfeld entstehen seit Oktober 2017 an der Niederfeldstraße 38 Eigentumswohnungen, verteilt auf sechs Mehrfamilienhäuser. Modern gestaffelte Fassaden mit großzügigen Fensterfronten schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente. Die Wohnungen mit bis zu vier Zimmern verfügen über Wohnflächen zwischen 62 und 165 Quadratmetern. Freuen Sie sich auf abwechslungsreiche Grundrisse sowie großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Balkone, Terrassen und Gärten, wo Sie ab mittags oder am Feierabend die Sonne genießen können. Die Penthouse-Wohnungen bieten zudem einen fantastischen Panoramablick.





Innenraumansicht Wohnung 5.6



**Vorbemerkung**

Grundlage der Bauausführungen sind die zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN-Normen und Richtlinien. Die Energie-Einsparverordnung (EnEV 2014), gültig ab 01.05.2014, einschließlich der ab dem 01.01.2016 geltenden erhöhten Anforderungen werden erfüllt.

**Rohbau**

Der Rohbau wird in einer massiven Bauweise errichtet. Alle tragenden Außen- und Innenwände werden in Kalksandstein, Porenbeton oder, falls statisch erforderlich, in Stahlbeton ausgeführt. Die im Erdreich liegenden Bauteile werden gem. DIN-Vorschrift gegen Feuchtigkeit geschützt. Im Bereich der Verkleinerung wird das Außenmauerwerk als 2-schaliges Mauerwerk erstellt.

**Fassade**

Die Außenwände werden im Wesentlichen verkleinert. Zur optischen Auflockerung erfolgt die Gestaltung einzelner Fassadenteile mit Keramikplatten, Glasfassadenelementen, Zinkblechen oder Sichtbeton, Verkleidung der Deckenuntersichten von Erkern oder Loggien mit Wärmedämmputz, sofern notwendig

**Balkone / Loggien / Gärten**

Die Balkonanlagen werden in Stahlbetonbauweise (thermisch getrennt) erstellt und erhalten als Belag Steinplatten auf Kiesschüttung. In die Brüstung werden Balkongitter oder Glas eingebaut, nach Festlegung durch den Bauträger. Die im Erdgeschoss gelegenen Wohnungen erhalten die zugewiesenen Gartenflächen teilweise zur alleinigen Nutzung.

**Fenster**

Es werden hochwertige, weiße oder 2-farbige Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Alle senkrechten Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren der Wohnungen erhalten Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfverriegelung und Druckknopfholz sowie elektrische Kunststoffrollläden.

**Innentüren**

Schallgedämmte Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag, beidseitig mit Esche weiß Melaminharz Laminat beschichtet. Innentüren beidseitig Esche weiß oder Buche natur ebenfalls Laminat beschichtet oder weiß lackiert. Edelstahl-Drückergarnituren in abgerundeter oder eckiger Form.

**Bodenbeläge**

Wohn-/Schlafräume, Kinderzimmer und Dielen erhalten einen Parkettbodenbelag mit passenden Holzfußleisten nach vorliegendem Muster und Auswahl des Erwerbers.

**Malerarbeiten**

Die Geschossdecken innerhalb der Wohnungen werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände werden mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

**Treppenhäuser**

Die Treppenstufen und Podeste erhalten einen Natursteinbelag aus Granit, Betonwerkstein o.ä.. Die Treppengeländer werden aus einer lackierten Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf hergestellt. Die Wände erhalten einen Struktur-/Edelputz.

**Fliesenarbeiten**

Die Wände der Bäder und Duschbäder werden zargenhoch mit Wandfliesen bekleidet und weiß verfugt. Die WCs werden 1,50 m hoch mit Wandfliesen bekleidet und weiß verfugt. In den Küchen werden ca. 3,00 qm Wandfliesen als Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte angebracht. Die Fußböden der Bäder, WCs und Küchen erhalten einen Fußbodenbelag aus Keramikfliesen, in der Küche mit Fliesensockel.

**Elektroinstallation**

Alle Wohnungen erhalten eine den Anforderungen eines modernen Haushaltes entsprechende Elektroinstallation. Die Anzahl der Schalter und Steckdosen (Markenfabrikate) ist ausreichend bemessen, Farbe Weiß. Multimediaanschlüsse TV (digital möglich) und Telefonanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen. Gegensprechanlage mit Videomonitor in den Wohnungen und Kamera an der Hauseingangstür. Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure erhalten Rauchwarnmelder.

**Heizung**

Die Beheizung erfolgt über ein Mini-Blockheizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung). Mit Kraft-Wärme-Kopplung werden Strom und Wärme in einem Gerät erzeugt. Der Strom wird ins Netz eingespeist. Die Wärme wird in den Heizkreislauf übertragen und zur Brauchwassererwärmung genutzt. In den Wohnungen wird eine Warmwasserfußbodenheizung mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Außenfühler installiert. Thermostatische Einzelraum-Regulierung innerhalb des Hauses für alle Räume, außer Gäste-WC, Diele und Flure.

**Lüftung**

Abluft über Abluftventilatoren in den Bädern mit Nachströmung über die Bodenluft der Innentüren und Nachströmelemente in den Fensterfalzen bzw. Rolladenkästen von Wohn- und Schlafräumen.

**Sanitärausstattung**

Die Sanitärobjekte werden im Farbton Weiß, WCs als Hänge-WCs mit Einbauspülkästen ausgeführt. Bodengleiche Duschen, sofern technisch möglich. Die Warmwasserbereitung erfolgt durch eine zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage. Der Wasserverbrauch wird durch Durchflussmengenzähler für jede Wohnung separat erfasst.

**Aufzüge**

Alle Wohnungen werden über Aufzüge erschlossen.

**Keller-/Nebenräume**

In den Kellergeschossen der Wohnhäuser befinden sich die erforderlichen Abstellräume (zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum), Wasch-/Trockenräume, Fahrradkeller sowie sonstige Nebenräume.

**PKW-Stellplätze**

Vorgesehen sind Tiefgaragen-Stellplätze.

**Anmerkung**

Es bleibt dem Bauträger vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile auf Grund gesammelter Erfahrungen oder neuer Materialien auszutauschen. Er kann ferner Bauänderungen durchführen auf Grund behördlicher, statischer oder technischer Anforderungen, soweit damit keine Wertminderungen verbunden sind. Eine detaillierte Baubeschreibung erhalten Sie im Rahmen der Beleihungsunterlagen, und diese detaillierte Baubeschreibung wird Vertragsgegenstand des zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anfahrtsskizzen finden Sie auf unserer Homepage

