

Übersicht Kernsanierung 2022 – 2025:

- Fenster in den Wohnetagen neu (inkl. Lärmschutz zur Straßenseite)
- Dach neu
 - Instandhaltungsmaßnahmen bei den Balken
 - Dämmung neu
 - Dacheindeckung neu
- Einbau von 2 Flachdachfenstern (Velux)
 - 1x elektrisch
 - 1x festverglast
- Elektrik neu
 - inklusive Installation von TV- und Netzwerkdosen in allen Räumen der beiden Wohnetagen
 - inklusive neuer Verteilerkästen in beiden Wohnetagen
 - teilweise Einbau von Unterputz-Dimmern (LED-geeignet)
- Innenputzsanierung mit mineralischem Putz und Vlies
 - loser Putz wurde entfernt, alle Wände wurden komplett neu eingeputzt
- Keller Sanierputz neu (50%)
- Stuckelemente im Hochparterre
- Fassadensanierung
 - Ausbesserung des Putzes
 - Fassade zu allen Seiten neu gestrichen
 - alle Holzteile wurden geschliffen/ ausgebessert und mit Schutzfarbe gestrichen
- Wasser- und Abwasserleitungen ab Keller neu
- Heizungsverteilung und Heizkörper teilweise neu
- Vollbad im Hochparterre neu und mit hochwertigen Einbauten
 - Villeroy & Boch, Keramag, Geberit
- Einbauküchen mit Massivholz-Arbeitsplatten (Eiche) und mit hochwertigen Einbaugeräten (Miele, Bosch)
- Treppe zwischen Terrasse & Garten neu
- Haustüre mit Dämmung, Lärmschutz und Einbruchssicherung neu
- Glasfaseranschluss
- Fußleisten und Türzargen im OG gestrichen

Renovierungsbedarf:

- Fußleisten und Türzargen im Hochparterre
- Durch nachträgliche Veränderungen im Hochparterre wurden einige Stellen nur grob verputzt und müssten nochmals gespachtelt/ geschliffen und gestrichen werden
- Ein Anstrich der Holzteile im Treppenhaus steht noch aus. Teilweise wurde dieser schon vorbereitet (angeschliffen).

Sonstiges:

- Das Duschbad im OG ist Baujahr 2000er. Es ist zweckmäßig und funktional, könnte aber neu saniert werden.
- Die Gas-Brennwertheizung ist Baujahr 2009. Die läuft zuverlässig, eine energetische Sanierung kommt erst ab 2029 in Frage (staatliche Zuschüsse).
- Es sind zwei Kaminzüge im Haus – an einem hängt die Gas-Brennwertheizung, der zweite Kaminzug wäre frei für die Nutzung von Holzöfen.