

SANIERUNGSPLAN & DOKUMENTATION

Kernsanierung einer Einzimmerwohnung • Hagenstraße 26, 30161 Hannover

Dieses Dokument dokumentiert die vollständige und fachgerechte Kernsanierung der Einzimmerwohnung in der Hagenstraße 26, 30161 Hannover. Alle Gewerke wurden grundlegend erneuert, um den Wohnwert nachhaltig zu steigern und die Immobilie technisch auf den neuesten Stand zu bringen. Nutzen Sie diesen Plan zur Dokumentation und fortlaufenden Kostenkontrolle.

1. Vorbereitende Arbeiten & Rohbau

- **Entkernung & Demontage:** Rückbau alter Bodenbeläge, Tapeten, Trockenbau, Fliesen im Bad sowie der alten Sanitärobjekte und Küchenmöbel. Fachgerechte Schuttentsorgung.
- **Wand- und Deckenbearbeitung:** Ausbesserung von Mauerschlitzten nach Elektro- und Sanitärinstallation. Vollflächiges Spachteln und Schleifen aller Wände und Decken.

2. Technische Gebäudeausrüstung (TGA)

- **Elektroinstallation (neu):** Schlitzten und Neuverlegung aller Elektroleitungen. Neuer Unterverteiler/Sicherungskasten. Einbau zeitgemäßer Schalterprogramme, Steckdosen, Netzwerk- und TV-Anschlüsse.
- **Heizung & Sanitär-Rohinstallation:** Erneuerung der kompletten Heizungsanlage inklusive Rohrleitungen und Montage moderner, effizienter Flachheizkörper. Vollständiger Austausch aller wasserführenden Leitungen (Steig- und Fallstränge) in Küche und Bad.

3. Innenausbau & Oberflächen

- **Badezimmer (Komplettsanierung):** Verbundabdichtung der Nassbereiche. Verlegung neuer Boden und Fliesen im Nassbereich. Spachtelarbeiten im Bad. Montage von Vorwandelementen, WC, Waschbecken und Premium-Armaturen.
- **Malerarbeiten:** Grundierung aller gespachtelten Wand- und Deckenflächen und anschließender, zweifacher Anstrich mit wasserabweisender Farbe.
- **Bodenverlegung:** Verlegung eines neuen Vinylbodens im Flur, Wohn- und Küchenbereich
- **Neue Fensterbänke:** Echtholzfensterbänke

4. Einrichtung & Endmontage

- **Einbauküche (Komplett neu):** Installation aller Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Herdanschluss (Elektro). Montage der neuen, maßgefertigten Einbauküche inklusive moderner und energieeffizienter Elektrogeräte (Backofen Marke Bosch).
- **Baufeinsteinigung & Abnahme:** Vollständige Endreinigung der Wohnung zur Übergabe. Technische Abnahme und Funktionsprüfung aller elektrischen Verbraucher, Heizkörper und Sanitäröbjekte.

5. Kostenaufstellung & Budgetkontrolle

Gewerk / Bereich	Kosten- position (€)
Abbruch, Entsorgung & Rohbau	Ca. 1.500,00
Elektroinstallation	Ca. 3.000,00
Heizung- & Sanitärinstallation	11.141,80
Wände & Decken (Spachteln/Maler)	Ca. 4.000,00
Fliesen & Bodenbeläge	Ca. 3.500,00
Einbauküche & Geräte	Ca. 5.000,00
Unvorhergesehenes / Sonstiges	Ca. 1.500,00
GESAMTSUMME	29.641,80