

Sanierung Kurfürstenstraße 2a

50678 Köln-Südstadt

Lage und Infrastruktur

Die Kurfürstenstraße ist eine ruhige Anliegerstraße, mitten in der sehr beliebten Südstadt gelegen.

Hervorragend ist die ausgezeichnete Infrastruktur: U-Bahn-Stationen, die Bonner Straße und die Severinstraße, der Chlodwigplatz, die Fachhochschule am Ubierring, das Bürgerhaus Stollwerk und der Rhein sind nur wenige Gehminuten entfernt. Es gibt ein großes Angebot an Gastronomie, Geschäften, Kunst und Kultur.

Kurzbeschreibung des Objekts

Das Objekt stammt aus der Gründerzeit, wurde vermutlich zwischen 1880 und 1910 gebaut. nach schweren Schäden vom 2. Weltkrieg wurde Anfang der 1950-er Jahre das Objekt instand gesetzt. Von den Elementen aus der Erbauungszeit sind nur im Treppenhaus noch Teile vom Stuck übrig, hat das Treppenhaus Terrazzoböden und ein schönes Holzgeländer und sind Stuckteile an der Straßenfassade übrig. Das Objekt steht aber nicht unter Denkmalschutz.

Die Raumhöhen in den meisten Geschossen liegen zwischen 3 und 4 Meter. Eine umfassende Kernsanierung erfolgte in 2006/2007. Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird voraussichtlich ca. Mitte 2007 gegeben sein.

Das Objekt umfasst 8 Wohnungen sowie ein vegetarisches Café an der Straßenseite im Erdgeschoss.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenraum und für jede Wohnung ein Kellerraum. Im Hof gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder. An der Hofseite liegen die Balkone und Terrassen für alle Wohnungen.



Sanierung Kurfürstenstraße 2a

50678 Köln-Südstadt

Kurz-Baubeschreibung

- Ziegelmauerwerk aller Außenwände mit überwiegend Holzbalkendecken, Raumhöhe ca. 3 bis 4 Meter.
- Dachstuhl aus dem Bestand mit eingeschnittenen Loggien für die Dachgeschosswohnungen. Dacheindeckung und Schieferarbeiten an der Straßenseite aus dem Bestand, Dachflächen an der Hofseite neu eingedeckt mit Betonziegeln in anthrazit. Anschlüsse in Zink und Blei. Balkone und Flachdächer mit Bitumen abgedichtet.
- Die Straßenfassade im 3.Obergeschoss geändert, ähnlich wie im 1.Obergeschoss/2.Obergeschoss, Stuckelemente und Leisten wie in den unteren Geschossen. Ausbesserungen und Beiputz, Fassadenanstrich zweifarbig in hellgelb/weiß.
Fassaden an der Hofseite mit einem Dämmputz mit heller Oberflächenstruktur, Rankgitter an Balkonen und an der Fassade nach Gestaltung des Architekten.
- Innenwände überwiegend erneuert in Gasbeton, bestehende Wohnungstrennwände und Giebelwände in Ziegelmauerwerk.
- Außenfenster in Holz, weiß, Wärmeschutzverglasung. Badezimmerfenster mit Ornamentglas.
- Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, Einhelbelmischer, Wand-Hänge-Toiletten mit Einbauspülkästen, Formbadewanne aus Acryl, Duschwanne 90 x 90 cm, weiße Badheizkörper in den Bädern. Keine Beschlagteile wie Spiegel, Haken, Stangen, WC-Rollenhalter usw.
- Für jede Wohnung Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sowohl in der Wohnung als auch im Waschraum im Kellergeschoss.

Sanierung Kurfürstenstraße 2a

50678 Köln-Südstadt

- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik und zentraler Warmwasser-aufbereitung, Heizkörper mit Thermostatventilen, zentral gesteuerte Nachtabsenkung.
- Elektroschalterprogramm weiß, in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) Anschlüsse für Antenne und Telekommunikation.
- Bäder weiß gefliest bis ca. 2,5 m Höhe, Böden in Bädern weiß gefliest, Fliesenspiegel in den Küchen weiß gefliest. Bodenfliesen in der Küche helle Feinsteinzeugfliesen (individuelle Fliesenauswahl möglich bis vor Beginn der Verlegearbeiten).
- Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, abgehangene Decken und Schrägdecken im Dachgeschoss werden nur gestrichen. Wände und Decken im Treppenhaus beigeputzt, verspachtelt und weiß gestrichen, ca. 1 m hoher farbiger Sockelanstrich im Treppenhaus. Neuanstrich der Holzstufen und des Geländers im Treppenhaus.
- Balkonbelag aus Betonplatten im Kiesbett, Geländer verzinkt, mit grauen Sichtschutzplatten im unteren Bereich, darüber waagerechte Stangen und Handlauf.
- Neue schwimmende Estrichböden innerhalb der Wohnungen. Bodenbeläge sind nicht enthalten (außer in den Bädern und Küchen), gegen Mehrpreis möglich, siehe Preisliste. Mehrpreis für Parkett (Material 20,- €/pro m²) oder Fliesen (Material 12,- €/m²).
- Innentüren in weiß mit Holzzargen und Aluminiumtürdrücker, Wohnungstüren mit Stahlzargen und Spion.