

## WOHNUNGEN

- ❖ jeweils 5 Eigentumswohnungen (ca. 126 m<sup>2</sup> bis 171 m<sup>2</sup>)
- ❖ großzügig geschnitten
- ❖ lichte Raumhöhe von 2,80 m bis 2,85 m in den Aufenthaltsräumen
- ❖ Balkone, Loggien und Terrassen
- ❖ großzügige Wohn- und Essbereiche mit offener Küche
- ❖ teilweise bodentiefe Verglasung nach Westen, Süden und Osten
- ❖ Panoramablick in Richtung Rhein
- ❖ barrierefreier Zugang zu Wohnung, Tiefgarage und Keller

## BAUWEISE

- ❖ Massivbauweise
- ❖ Wärmedämmverbundsystem
- ❖ Stahlbetonflachdach mit Dachdämmung und Dachbegrünung

Energiekonzept:

- ❖ hochwertige Wärmedämmung
- ❖ 3-fach-Verglasung
- ❖ außen liegender Sonnenschutz
- ❖ kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ❖ Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss

## MATERIALIEN UND AUSSTATTUNG

- ❖ schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung
- ❖ Echtholzparkettbodenbelag
- ❖ Boden- und Wandfliesenarbeiten mit ausgesuchten Fliesen namhafter Hersteller
- ❖ bodengleich geflieste Duschbereiche in den Bädern
- ❖ Aufenthaltsräume mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen
- ❖ Zimmertüren mit erhöhtem Durchgangsmaß
- ❖ Holzfenster und Elementverglasung aus Aluminium
- ❖ teilweise verglaste Brüstungselemente als Absturzsicherung für eine großzügige Aussicht
- ❖ elektrisch betriebene Jalousien, im Erdgeschoss elektrisch betriebene Rollläden
- ❖ Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller, Standardfarbe weiß
- ❖ Balkon-/Dachterrassenbelag Holzdielen bzw. Betonplatten
- ❖ Personenaufzugsanlage mit Haltestationen auf allen Etagen
- ❖ Aufzugszufahrt ab dem 1. Obergeschoss über eine gesicherte Steuerung direkt in die Wohnungen.

## AUSSENANLAGEN

- ❖ Rasenflächen, Baum- und Strauchbepflanzungen sowie Kinderspielbereich
- ❖ Fußweg mit Betonpflaster durch gärtnerisch gestaltete Außenanlagen zum Hauseingang
- ❖ Zufahrt Tiefgarage von der Emil-Nolde-Straße aus

## SONSTIGES

- ❖ Änderungen sind möglich aufgrund technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen sowie Änderungen und Weiterentwicklungen der Normalausstattung. Geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt sind möglich.
- ❖ Die dargestellte Möblierung und die Kücheneinbauten sind lediglich Einrichtungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang. Form und Farbe von Bauteilen sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden vom Architekten festgelegt. Weitere Informationen finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung.
- ❖ Dieses Exposé dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.