

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

EXPOSÉ

UM- UND AUSBAU VON MEHRFAMILIENHÄUSERN

(1. Bauabschnitt)

- Modern konzipiertes 5-6-Familienhaus
- Wohnungen EG und OG barrierefrei
- Aufzug
- Große Balkone
- KfW-70 Standard mit Erdwärmeheizung

Bezugsfertig März 2010



GARTENSEITE

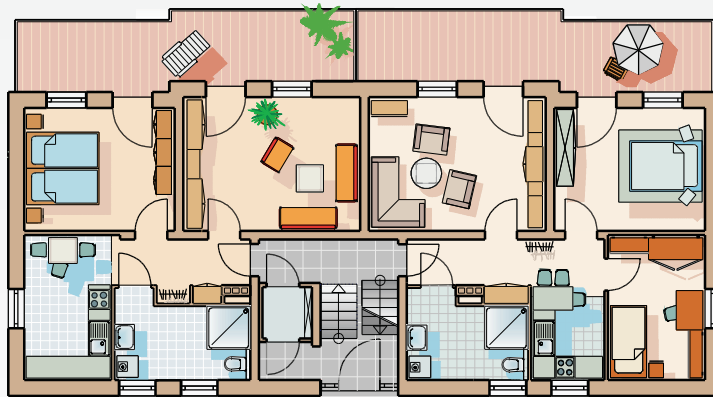


EINGANGSEITE

AUSSENANSICHT

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

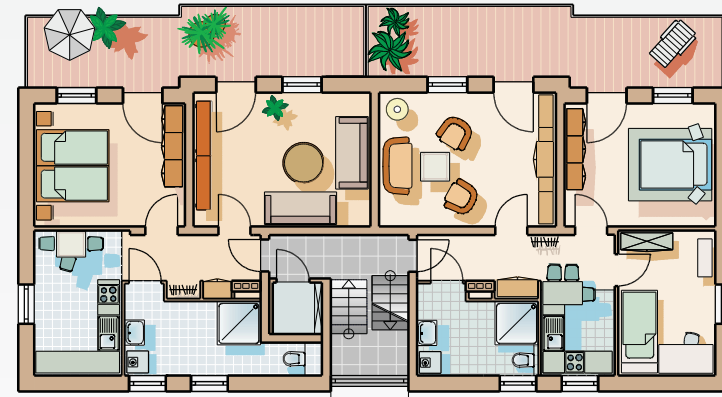
ERDGESCHOSS



LINKS 67,53m²

RECHTS 74,39m²

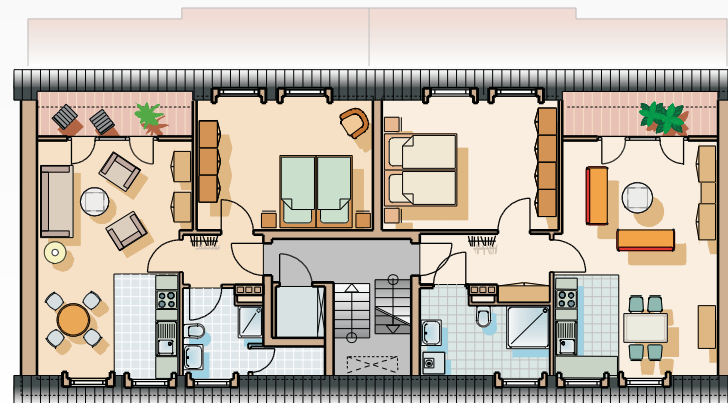
OBERGESCHOSS



LINKS 69,21m²

RECHTS 74,39m²

DACHGESCHOSS



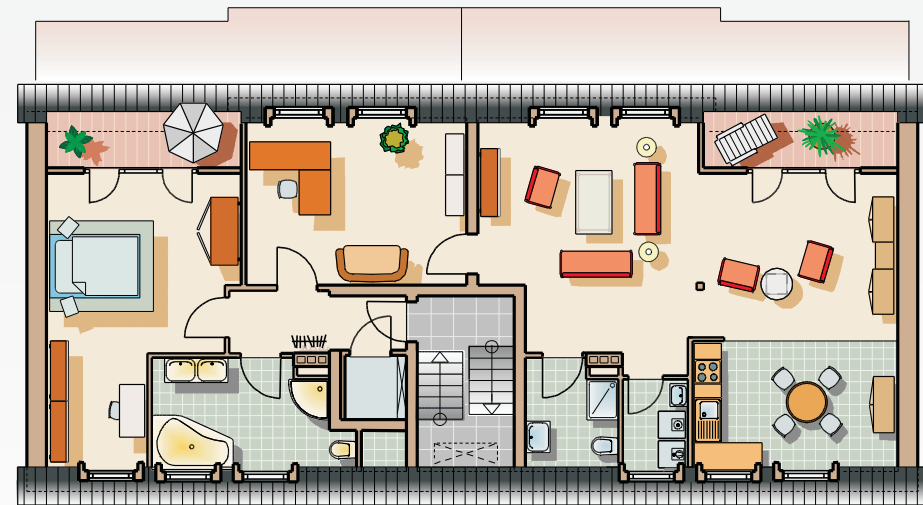
LINKS 61,25m²

RECHTS 64,63m²

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

*Keinen passenden
Grundriss gefunden?*

*Im nächsten Bauabschnitt
können wir vielleicht Ihre
Wünsche berücksichtigen,
sprechen Sie mit uns!*



PENTHOUSE IM DACHGESCHOSS 125m²

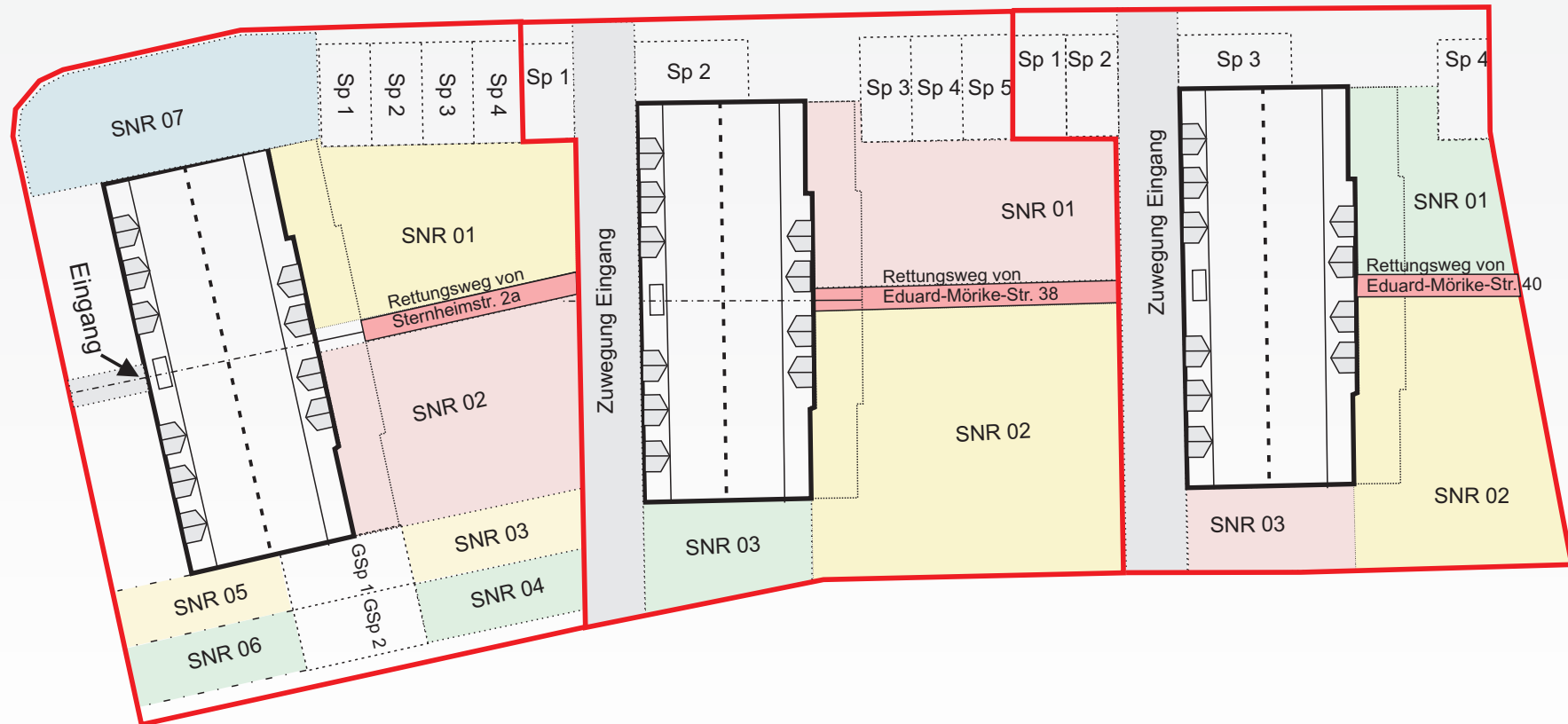
* Der Aufzug führt bis in die Wohnung

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

Sternheimstr. 2a
1. Bauabschnitt

Eduard-Mörrike-Str. 38
2. Bauabschnitt

Eduard-Mörrike-Str. 40
3. Bauabschnitt



STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

Preisliste Eigentumswohnungen			Stand: Januar 2010	
Objekt: Sternheimstraße 2a, 52249 Eschweiler				
Wohnung	Lage im Objekt	Wohnfläche	Preis	Status
1	EG links	68,00	135.320,00 €	<i>reserviert</i>
2	EG rechts	75,00	149.250,00 €	
3	OG links	70,00	139.300,00 €	
4	OG rechts	75,00	149.250,00 €	
5	DG links	62,00	123.380,00 €	
6	DG rechts	65,00	129.350,00 €	
<i>Alternativ</i>				
5/6	DG gesamt	125,00	248.750,00 €	

Leistung		Preis
Treppe vom Balkon zum Verkleidung Balkonunterseite		1.200,00 € 800,00 €
Rolladen Gartenseite. (Nur EG und OG)		1.500,00 €
Kontrollierte Be- und Entlüftung. (Nur EG und OG)		3.200,00 €
Gartenanteil SNR	1	6.000,00 €
Gartenanteil SNR	2	8.000,00 €
Gartenanteil SNR	3	2.000,00 €
Gartenanteil SNR	4	2.000,00 €
Garagen-Stellplatz 1 + SNR	5	2.000,00 €
Garagen-Stellplatz 2 + SNR	6	2.000,00 €
PKW -Stellplatz	1	1.500,00 €
PKW -Stellplatz	2	1.500,00 €
PKW -Stellplatz	3	1.500,00 €
PKW -Stellplatz	4	1.500,00 €
Änderung Fliesen, Türblätter, Sanitärausstattung auf Anfrage		
<i>Gartenbereich und Stellplätze werden vom Bauträger nicht angelegt!</i>		

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

Ausbau und Sanierung der Sternheimstraße 2a, Eduard-Mörrike-Str. 38 und dem Doppelhaus 14 u. 16 in 52249 Eschweiler, mit insgesamt 30 Eigentumswohnungen

1. Allgemeines

Das Dach der Gebäude wird erneuert und mit 2 zusätzlichen Wohnungen ausgebaut. Jede Wohnung mit einer Loggia. Die Belichtung und Belüftung der Räume ist über Dachfenster bzw. Loggiatüren gewährleistet.

2. Rohbau

Konventionelle Bauweise, tragende Bauteile im Mauerwerk, entsprechend der in der Statik geforderten Qualität. Außenwände mit Wärmedämmung gemäß aktueller Energieeinsparverordnung. Innenwände in Mauerwerk bzw. Leichtbauweise.

Dachkonstruktion in Nadelholz, Güteklasse 2 mit Fetten und Holzsparren, in der Ausführung als Mansarddach mit einer Betondachsteindeckung. Gauben und Loggien mit Zink- und Naturschieferverkleidung.

3. Ausbau

Fenster und Außentüren in Kunststoff mit 3fach- Isolier-Verglasung. Wand- und Decken in Maschinengipsputz MP 75 bzw. in Trockenbauweise. Zementestrich auf Fußbodenheizung in allen Räumen auf Trittschallisolierung. Bodenbelag in Bad, Diele und Küche Keramikfliesen. Sonstige Bodenbeläge werden vom Erwerber in Eigenleistung erbracht. Wandfliesen im Bad, in der Küche Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile. Maler- und Tapezierarbeiten in Eigenleistung.

Aufzug

Der Aufzug führt vom Keller bis ins Dachgeschoss

Elektroinstallation

Elektroinstallationen entsprechend der Nutzung nach VDE Vorschriften. Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung geschieht durch die neuen Zu- und Abflußleitungen.

Heizung

Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung mittels Geothermie, Wärmetauscheranlage im Keller.

Sanitär

Bodengleiche Dusche, barrierefrei in EG und OG. Zusätzlicher Einbau einer Wanne möglich.

Änderungen, insbesondere die Verwendung anderer Materialien, die der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten. Abweichungen von der Baugenehmigung, aufgrund behördlicher oder statischer Auflagen, haben Vorrang vor der Baubeschreibung.

5. Stellplätze - Garagen - Außenflächen können separat erworben werden, soweit möglich.

INTERESSE ?

Fordern Sie unsere detaillierte Baubeschreibung an

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

Initiator



Marita Theil

Marita Roeben

Immobilien - Hausverwaltung

Inh. Marita Theil

Veltmanplatz 10

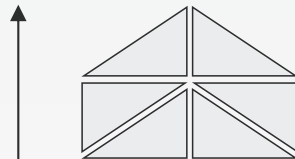
52062 Aachen

Tel. (0241) 401 60 70

FAX (0241) 401 62 37

eMail: admin@iol24.de

Beratung und Verkauf durch:



ITS Concept
Immobilien GmbH

Immobilien
Vertriebskoordination
Finanzierung

www.itsconcept.de

ITS Concept

Immobilien GmbH

Monschauer Str. 3

52076 Aachen

Tel. (0241) 70 13 13 50

FAX (0241) 70 18 822

eMail: service@itsconcept.de

Die Haftung der o. g. Gesellschaften sowie deren Mitarbeiter gegenüber den Erwerber für Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflicht ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, sowie bei Ersatz auf den unmittelbaren Schaden begrenzt. Diese Unterlagen, werden nur nach Maßgabe des vorgenannten Haftungsvorbehalts dem Mietinteressenten zur Verfügung gestellt. Mit Abschluss des Kaufvertrages bestätigt der Erwerber die Kenntnis und sowie sein Einverständnis mit dieser Vereinbarung.

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER

Gesamtplanung und Koordination

Dipl.-Ing. Architekt

Oskar Müller

Südstraße 17, 52134 Herzogenrath

Tel. 02407 - 3217

eMail: oskar.mueller1@gmx.de

Planung der Erdwärme-Anlage

EVO-TEC GmbH

Tel. 02403 - 55 99 44

FAX 02403 - 55 99 48

www.evo-tec.com, info@evo-tec.com



Erdwärmebohrungen

Ihr Erdwärmepartner

GeothermieBohrer®

die Erdwärmeprofis GmbH & Co. KG

www.geothermieBohrer.de

fon: 0211 / 88 24 24 85

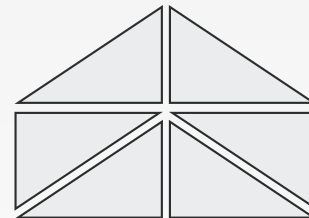
fax: 0211 / 88 24 24 86

info@GeothermieBohrer.de

STERNHEIMSTR. 2A, EDUARD-MÖRIKE-STR. 38 u. 40, 52249 ESCHWEILER



Frau Dagmar Beck
ITS Concept Immobilien GmbH
Monschauer Str. 3
52076 Aachen
Tel.: (0241) 70 13 13 15
Handy (0151) 100 210 46
eMail: beck@itsconcept.de



ITS Concept
Immobilien GmbH

Immobilien
Vertriebskoordination
Finanzierung
www.itsconcept.de



Herr Michael Jeche
ITS Concept Immobilien GmbH
Monschauer Str. 3
52076 Aachen
Tel.: (0241) 70 13 13 14
Handy (0151) 156 26 115
eMail: jeche@itsconcept.de