

**NEUBAU**

# Die Penthousewohnung

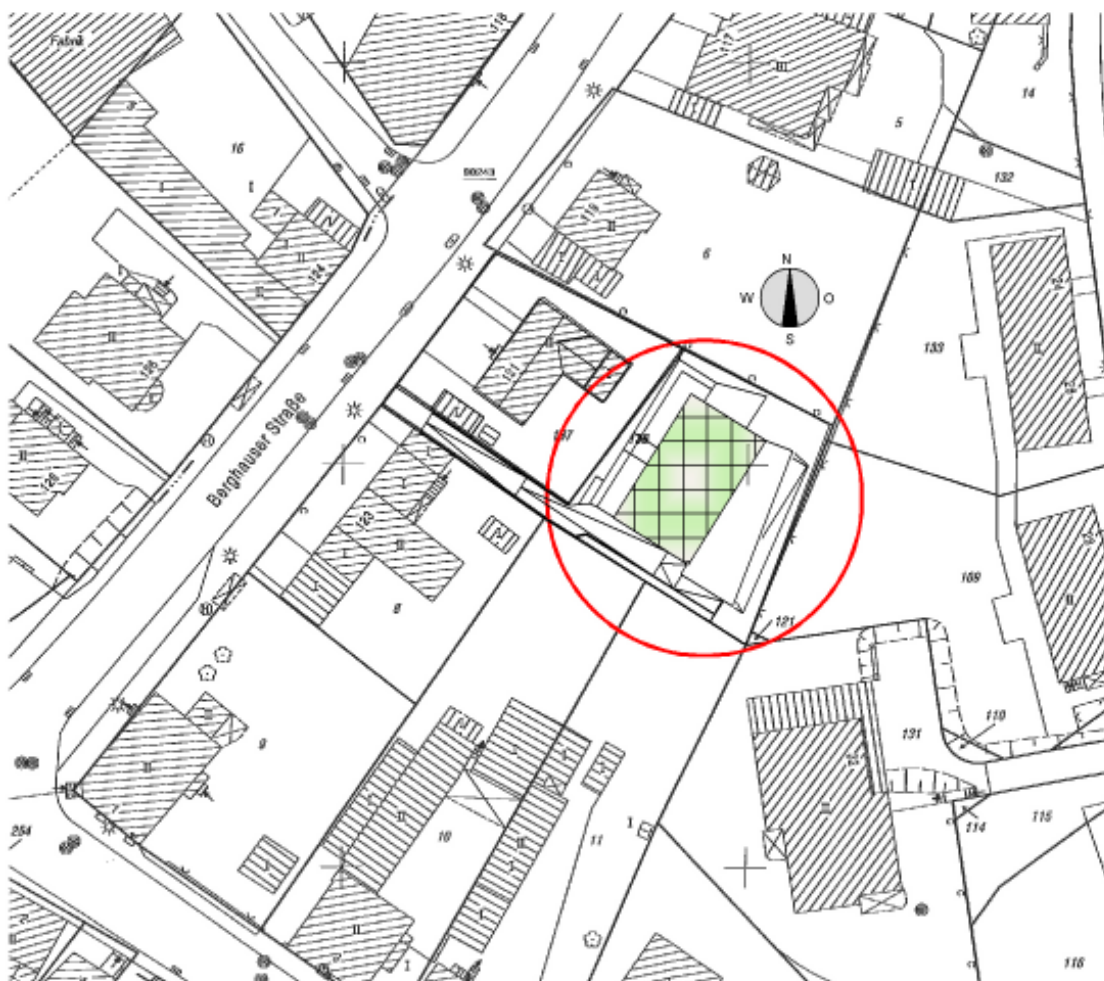
in bevorzugter Lage Cronenberg | Berghauser Str. 121a



Konradswüste 15 . 42289 Wuppertal  
Fon 0049/202/2623650 Fax 0049/202/2623656  
Kontakt@Taurus-Baumanagement.de  
[www.taurus-baumanagement.de](http://www.taurus-baumanagement.de)

**TAURUS** 

Generalübernahme . Bauserviceleistungen . Immobilien



In einer grünen und ruhigen Oase, keine 15 Minuten Fußweg vom Zentrum Cronenbergs entfernt, mit einer Bushaltestelle vor der Türe sowie Kindergarten und Grundschule in der Nähe haben wir fünf Komfort-Wohnungen neu erbaut.

Das Penthouse ist das Schmuckstück mit einem traumhaft erhabenen Blick vom großen Balkon über das Bergische Land.

Von der Garage aus hält der Aufzug direkt in Ihrer Wohnung. Der tägliche Einkauf kann praktischer nicht transportiert werden. Und unabhängig von Wind und Wetter erreichen Sie ihr Fahrzeug.

Die TAURUS-Baumanagement GmbH + Co. KG ist ein Familienunternehmen. Hier leitet der Architekt die Geschäfte und ist Ihr direkter Ansprechpartner mit langjähriger Berufserfahrung.

Über 30 Jahre Erfahrung, der Neubau und Umbau von über 660 Wohnungen, der Neubau und Umbau von über 17.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und der Neubau, Umbau bzw. die Planung von über 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche für soziale und öffentliche Bauten bilden das sichere Fundament unseres Familienunternehmens.

**Heute schon ans Alter denken.  
Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft.**

**TAURUS** 

Generalübernahme . Bauserviceleistungen . Immobilien

## DIE LAGE

Gute Wohnlage ca. 1,5 Kilometer vom Zentrum Cronenberg entfernt in einer ruhigen und grünen Umgebung.

## Infrastruktur

Die Dinge des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch die kleine, aber feine Cronenberger Innenstadt ist fußläufig zu erreichen.

## Erschließung

Erfolgte über vorhandene öffentliche Verkehrsstraßen.

## Parzellierung

Der Neubau steht auf einem ca. 760 m<sup>2</sup> großen Grundstück.





## **DIE HIGHLIGHTS**

- Von Ihrer Garage direkt ins Haus
- Mit dem Aufzug direkt bis in die Wohnung
- Wohnungstüre mit Sicherheitsbeschlag und Dreifachverriegelung
- Stabile Röhrensteg-Innentüren mit Echtholzurnier Oberfläche
- Edelstahlgriffe und Rosetten an den Innentüren
- Fenster besonders einbruchsicher durch Pilzkopfverriegelung
- Innenfensterbänke aus Granit
- In der Wohnung Bodenbeläge, Fliesen, Parkett nach Ihrem Wunsch
- Großzügige Balkone fast bodengleich
- Großzügige Badezimmer inkl. Dusche und Wanne
- Marken-Sanitäreobjekte von Keramag
- Bodengleiche Dusche mit Glas-Duschtrennwand
- Marken-Elektroschalter und Dosen von Gira
- 3 Rauchmelder je Wohnung
- Satellitenanlage für Astra-Empfang (keine Kabelgebühren)
- Das Treppenhaus mit Granitboden
- Waschmaschine im Keller aufstellbar
- Trockner auf der Waschmaschine stellbar (praktische Arbeitshöhe)



**TAURUS** 

Generalübernahme . Bauserviceleistungen . Immobilien

Balkone und Terrassen zu ½ angerechnet



## DIE RAUMAUFTEILUNG

Kernstück ist der sehr großzügige und offene Wohn- und Essbereich, hell und freundlich mit Fenstern zu drei Seiten. Eine breite Fensterfront öffnet den Blick auf den großen Balkon sowie die Aussicht über das Bergische.

Der Küchenbereich ist so angelegt, dass man die Kochstelle modern in den Raum platzieren kann inkl. Abluftmöglichkeit. Der angeschlossene Abstellraum eignet sich perfekt zum Verstauen von Lebensmitteln und Putzgerätschaften. Ganz leicht lässt sich derart Ordnung halten. Und es sind nur wenige Schritte zum Aufzug, der sich in der Wohnung befindet.

Der Wohnbereich bietet Platz für eine Couchlandschaft und einen Essbereich dazu mit Balkonblick.

3 Zimmer Badezimmer mit Duschbad/Wanne plus Gäste-WC runden den Wohnbereich ab, in der jeder seinen eigenen Platz ohne Durchgangszimmer findet.

Die großzügige Balkon-/Dachterrasse (ca. 18m<sup>2</sup>) ist von 3 Räumen aus zu erreichen und bietet reichlich Platz für Essgruppe und Sonnenliegen sowie Sonnenschirmen und noch eine ganze Menge mehr. Sie blicken hierbei auf eine warme Holzfassade.

## Das Penthouse

WC 5.2 : ca. 2,00 m<sup>2</sup>

Wohnen . Essen 5.3 : ca. 41,00 m<sup>2</sup>

Abstellr. 5.4 : ca. 3,00 m<sup>2</sup>

Kochen 5.5 : ca. 12,00 m<sup>2</sup>

Zimmer 5.6 : ca. 14,00 m<sup>2</sup>

Schlafen 5.7 : ca. 17,50 m<sup>2</sup>

Bad 5.8 : ca. 10,50 m<sup>2</sup>

Zimmer 5.9 : ca. 10,50 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 5.10 : ca. 18,00 m<sup>2</sup>

**Summe : ca. 138,50 m<sup>2</sup>**



**Bodenbeläge nach Wunsch**



**Bodenbeläge nach Wunsch**



**Bodenbeläge nach Wunsch**



**Bodenbeläge nach Wunsch**

## DIE AUSSTATTUNG

Raum für Ihre Selbstverwirklichung. Bestimmen Sie über Material und Farben mit. Wir geben Ihnen gerne Hilfestellung.

Nebenstehend geben wir Ihnen ein paar Gestaltungsbeispiele aus den bereits verkauften Wohnungen im Haus.



**Designbeispiele aus den verkauften Wohnungen des Hauses**



# DIE BAUBESCHREIBUNG

## **Bauweise**

Offene Bauweise in Form eines Neubaus mit Keller, in dem sich die Einzelgaragen befinden, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss (Penthouse) zu Wohnzwecken.

## **Bauart**

Der Neubau wird aus massiven tragenden Wänden und mit Stahlbetondecken erstellt. Das Dach ist ein auskragendes Stahlbeton-Flachdach mit Gefälledämmung. Die Balkonanbauten bestehen aus Sichtbeton.

## **Sondernutzungsrechte**

bestehen wie im Übersichtsplan ausgewiesen.

## **Nichtausgebaute Gebäudeteile, deren Ausbau ein Sonderwunsch ist.**

Alle Gebäudeteile werden ausgebaut.

## **Tiefbau**

Fällung der Bäume, Bodenabtrag im Bereich der Baugrube und Verteilung bzw. Lagerung des Oberbodens auf dem Grundstück sowie Aushub der Baugrube inkl. Arbeitsräumen, soweit möglich Zwischenlagerung auf dem Grundstück und Abfuhr des überschüssigen Materials.

## **Mauerwerk und Decken**

Außenmauernwerk im UG aus Stahlbeton mit Sichtbetonoberfläche. Mauerwerk zwischen Treppenhaus und Wohnungen 24 cm Kalksandstein sowie tragendes Mauerwerk und Außenwände aus 17,5 cm Kalksandstein. In den Kellerräumen mit Fugenglattstrich. Erste Steinlage über Decken über unbeheizten Räumen oder Erdreich wärmedämmender Stein („Iso-Kimm-Stein“). Stahlbetonfertigteildecken gemäß Statik. Die Decken werden nicht verputzt, sondern die Fugen werden gespachtelt. Lichtschächte aus Kunststoff; Kellerfenster mit Kunststoffglasflügel in Fertigteilrahmen.

## **Balkone und Dachterrassen**

Stahlbeton mit Sichtbetonoberfläche gespachtelt und grau gestrichen. Flachdachabdichtung soweit erforderlich inkl. Entwässerung. Betonwerksteinplatten z. B. Classic Casa grau gesprenkelt auf Mörtelbatzen verlegt.

## **Abdichtungs- und Dämmarbeiten**

Erdberührende Außenwände erhalten eine Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser. Die erdberührenden Außenwände werden, soweit gemäß EnEV erforderlich, mit einer wasserfesten Dämmung versehen.

## **Dach und Dachterrassen**

Flachdachabdichtung inkl. Wärmedämmung gemäß EnEV und fachgerechter Entwässerung.

Alle Klempnerarbeiten aus Zinkblech und soweit erforderlich mit Zinkschutzfarbe gestrichen. Fallrohre komplett mit allen Nebenleistungen aus Zink. Standrohre aus feuerverzinktem Stahl. Dachbegrünung mit extensiven Sedumgewächsen und fachgerechte Entwässerung des Garagenzufahrtsdaches.

## **Fassade**

Wärmedämmverbundsystem gemäß EnEV 2009. UG soweit sichtbar und alle Bereich 40 cm über Erdreich mit einem grauen Sockelputz. Erd- und Obergeschoss mit Rauputz Farbton weiß. Staffelgeschoss und Teilbereich der darunter liegenden Fassade werden mit einer waagerechten Holzbekleidung aus Kiefer inkl. Dickschichtlasur bekleidet.

## **Haustüre und Treppenhausverglasung**

Isolierverglasung in Kunststoffrahmen mit Kernverstärkung z. B. Fabrikat Veka innen weiß glatt und außen grau mit strukturierter Oberfläche, Edelstahl-Handgriff und Obentürschließer sowie Türfeststeller. Bestehend aus einem Flügel und einem Festteil mit 5 Briefkästen und einem Sprech- und Kl ingeltabellau. Schloss mit Profilzylinder und 3-fach Verriegelung.

## **Fenster, Fenstertüren und Rollläden**

Isolierverglasung in Kunststoffrahmen z. B. Fabrikat Veka innen weiß glatt und außen grau mit strukturierter Oberfläche, teilweise mit Festverglasung. Festverglasung unterhalb der Brüstung aus Sicherheitsglas. Teilweise Füllung aus Sandwichelementen mit Aluminiumeinlage. Verdeckter Einhandbeschlag für Dreh-Kippflügel. Pilzkopfverriegelung. Nicht rechteckige Fenster und Fensterflügel, die schmaler als 60 cm sind nur mit Drehbeschlag. Alle Balkon- und Terrassentüren mit ca. 1-5 cm Schwelle, also fast bodengleich. Rollläden in Fertigteil-Rollladenaufsatzkasten an allen Fenstern ohne schiefen Sturz. Kunststoff-Panzer komplett mit Gurten und auf den Fensterrahmen aufgeschraubten Gurtwicklerkästen. Außenfensterbänke aus Aluminium Natur.

### **Heizungsanlage Brennwertaggregat mit Gas befeuert**

Warmwasserzentralheizung mit gasbefeuertem Brennwertaggregat z. B. Fabrikat Vaillant und allem Anschlusszubehör in kompletter Ausführung. Regelung über Heizungselektronik und Außenwandfühler. Jede Wohnung erhält einen Durchflusszähler zur genauen Abrechnung der Heizkosten.

### **Zentralheizung**

Fußbodenheizung.

### **Sanitäranlage**

Wasserleitungen ab Wasseruhr in Kupfer oder Kunststoff gemäß Fachplaner inkl. Wasserfilter, Wohnungssperrventile, Warm- und Kaltwasseruhren je Wohnung, Druckminderer und Entlüftung. Sanitärobjekte z. B. Fabrikat Keramag Renova Porzellan weiß. Je Bad: 1 Waschbecken 60 cm, je Gäste-WC 1 Handwaschbecken. Je Bad und Gäste-WC: 1 Tiefspül-WC wandhängend mit Sitz und Unterputzspülkasten. Je Bad 1 bodengleiche Dusche inkl. Glastüre und 1 Wanne weiß emailliert 75x180 cm. Je Wohnung 1 Küchenspülenanschluss. Waschbecken und Wanne mit Einhebel-Mischbatterie verchromt z. B. Fabrikat Grohe Eurosmart und Excenter garnitur, Wanne und Dusche mit Handdusche. Jede Zapfstelle außer WC-Unterputzspülkasten mit Warm- und Kaltwasser. 1 Waschmaschinenanschluss je Wohnung im Keller inkl. Wasseruhr. Außenzapfstelle je Wohnung eine und eine für die Allgemeinbereiche. Hebeanlage für Schmutz- und Pumpe für Regenwasser.

### **Warmwasserbereitung**

Warmwasserbereitung in Warmwasser-Edelstahl-Speichergerät für eine zentrale Warmwasserversorgung. Größe für 5 5-Personenhaushalte geeignet. Inkl. Optimaler Wärmedämmung des Speichers und zweiter Rohrführung zum Wärmetausch. Heiztechnik in Kombination mit o. g. Gas-Brennwert-Aggregat.

### **Elektroarbeiten allgemein**

Zählerkasten mit bis zu 8 Plätzen sowie Verbindung Hausanschluss mit Zählerkasten und Anschluss des Potentialausgleichs. Satellitenanlage für Astra-Signale. Komplette Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper und Glühlampen für das Treppenhaus und Gemeinschaftsräume. Das Treppenhaus erhält ein Zeitschaltrelais. Beleuchtungskörper in den UG-Fluren mit Bewegungsmelder. Außenbrennstellen mit Bewegungsmelder inkl. Beleuchtungskörper: 2 Stück an der Haustüre, 6 Stück an der Garagenzufahrt und 4 Pollerleuchten für die Zufahrt. Die Zufahrt wird mit einer Ampelanlage ausgerüstet.

### **Elektroarbeiten je Wohnung**

Unterverteilung unter Putz mit Sicherungselementen und FI-Schutzschalter sowie Wannenerdungen. Mehrere Stromkreise und Geräteeinzelabsicherungen für Herd, Mikrowelle, Waschmaschine und Spülmaschine gemäß den Elektro-Richtlinien. Steckdosen: Diele 1, Flur 1, Bad 1, Abstellraum 1, WC 1, Küche 8, alle übrigen Räume je 6 Stck. Je Wohnung 1 Telefondose und 2 Dosen für Satellitenanschluss. Jeder Raum erhält je 1 Brennstelle, das Wohn-Esszimmer 2, Bad und Küche je 1 ohne und 1 mit Schalter. Das Schalterprogramm ist z. B. von Gira Standard reinweiß. Je Garage im Haus 1 Feuchtraumsteckdose und 1 Brennstelle mit Schiffsleuchte Kunststoff. Brennstelle und Steckdose auf dem Zähler der jeweiligen Wohnung aufgeschaltet. 1 Klingel mit Gong je Wohnung, 1 Sprechanlage je Wohnung inkl. Verdrahtung. Einsatz in bauseitig gelieferte Briefkastenanlage. Je Wohnung 1 Außenbrennstelle und 1 Außensteckdose jeweils mit Ausschalter und zwei Feuchtraum-Steckdosen mit Schloss für die Waschmaschine und den Trockner im Keller. Je Wohnung 3 batteriebetriebene Rauchmelder.

### **Innenputzarbeiten**

Gipsputz auf konventionell gemauerten Außenwänden und tragenden Innenwänden. Die Fugen der Stahlbeton-Fertigteildecken werden verspachtelt. Alle Innenputzarbeiten sind für das Tapezieren mit Raufaser mittlerer Körnung geeignet.

### **Trockenbauarbeiten und Innenwände**

Nichttragendes Mauerwerk aus ca. 10 cm wärmegeprägten Gipskartonständerwänden. Auf Decken über unbeheizten Räumen oder Erdreich inkl. Wärmebrückenschutz. Installationswände aus Gipskartonbekleidung. In Feuchtbereichen inkl. Feuchteschutz, als Fliesenuntergrund inkl. Verstärkungen.

### **Estrichlegerarbeiten**

Auf allen Decken von EG bis DG wird ein schwimmender Zementestrich eingebaut. Soweit erforderlich mit Estricharmierung und Dampfsperre. Im UG und den Garagen wird ein Verbund-Zementestrich eingebaut. Zusätzliche Wärmedämmung über unbeheizten Räumen gemäß EnEV.

### **Fliesen- und Plattenarbeiten**

Bodenfliesen in Bad, Gäste-WC und Küche aus Granit. Fliesenpreis: bis 20,00 €/m<sup>2</sup> bei Lieferanten des Handwerkers, Format 30 x 30 cm auf glattem Estrich im Dünnbettverfahren geklebt. Wandfliesen: Fliesenpreis: bis 20,00 €/m<sup>2</sup> bei Lieferanten des Handwerkers. Format 20 x 25 cm, Küche: Streifen über Anrichte ca. 60 cm hoch, Bäder und Gäste-WC: Umlaufend ca. 175 cm hoch. Im Dünnbettverfahren geklebt, komplett inkl. Feuchte Sperre. Innenfensterbänke aus Granit. Balkone und Dachterrassen werden mit grau gesprenkelten Betonwerksteinplatten und das Treppenhaus mit Granitplatten belegt.

### **Innentüren**

Holztüren Eiche- oder Buchefurnier, einschl. Futter und Bekleidung, Beschlag und Schloss mit Rosetten. Griffe und Rosetten aus Edelstahl. Durchgangshöhe ca. 1,95 m, Durchgangsbreite ca. 70 und 80 cm je nach Grundrisslage und Raumfunktion. Wohnungseingangstüren mit Spion, Dreifachverriegelung und 3 Schlüsseln.

### **Keller- und Garagentrennwände**

Holzprofile auf System-Metallständerkonstruktion für die Keller. Lochblechtrennwände für die Garagen.

### **Malerarbeiten**

Raufaser weiß gestrichen auf Decken und Wänden in allen Räumen der Wohnungen. Alle Stahlbeton-Decken und Wände mit Sichtbetonoberfläche werden nicht verputzt sonder die Fugen großflächig malerfertig verspachtelt. Sichtbare Heizungsrohre weiß, Treppenhausgeländer und Metalltüren grau gestrichen. Farbton: nach Angaben des Architekten. Die Wände im Treppenhaus werden mit Glasfasertapete versehen und weiß gestrichen, die Decken mit Raufaser beklebt und weiß gestrichen. Böden der Kellerräume mit Fußbodenfarbe grau und Wände mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Böden der Garagen bleiben unbehandelt, die Wände werden weiß gestrichen. Die Sichtbetonflächen an den Balkonen, der Hofüberdeckung und den Stützen werden weiß gestrichen.

### **Bodenlegerarbeiten**

Eiche-Vollholz-Stäbchenparkett inkl. Hohlkehlleisten in allen Räumen, die nicht gefliest werden.

### **Schlosserarbeiten**

Stahlgeländer im Treppenhaus mit waagerechten Stäben an Distanzstücken montiert. Stahl grundiert, Handlauf aus Edelstahl. Geländer auf Balkonen mit waagerechten Stäben und einem nach innen versetzten Handlauf aus Stahl feuerverzinkt. Pfosten mit Distanzstücken an einer quadratischen Ankerscheibe befestigt. Vordach Edel-Stahl mit Verbundsicherheitsglas. Türen im Untergeschoss Metalltüren grau lackiert oder entsprechend der Brandschutzaufgaben als T-30 oder T-30-RS-Türe mit Obentürschließer. Weiß lackierte Stahlblech-Garagentore. Gleichschließende Profilzylinder in allen Türen zu Gemeinschaftsräumen und Haustüre. Je Wohneinheit 3 Schlüssel.

### **Schornstein**

Doppelwandiger Stahlschornstein an der Außenseite der Giebelwand.

### **Aufzug**

Personen-Seilzug für 4 Personen in bauseitigem Schacht des Treppenhauses. Kabine innen mit beschichtetem Stahlblech und Spiegeln bekleidet.

Farbe nach Wahl des Architekten, Boden mit Granitfliesen belegt. Der Motor befindet sich auf der Kabine, es ist kein Maschinenraum notwendig.

Der Eigentümer/die Eigentümergemeinschaft muss einen 5 Jahres Wartungsauftrag mit dem Aufzugshersteller abschließen. Sollte dieser Wartungsvertrag nicht abgeschlossen werden, so beträgt die Verjährungsfrist der Gewährleistung nur 2 Jahre ab der Abnahme durch den Architekten.

### **Außenanlagen**

Kanal-Grundleitungen aus PVC und Aco-Drainagerinnen soweit erforderlich, Verfüllung der Arbeitsräume, herstellen eines Grobplanums soweit erforderlich mit Böschungen. Befestigung der Zuwegung zum Haus und Zufahrten zu den Garagen aus sickerfähigem Betonverbundpflaster. Der Weg zum Kinderspielplatz bekommt eine Dolomitsandfläche. Planum mit angefahrenem Oberboden mit Feinarbeitung. Kinderspielplatz und rückwärtige gerade Flächen als Rasenfläche, alle anderen Flächen werden mit Rindenmulch belegt. Eine weitere Bepflanzung erfolgt nicht. Der Kinderspielplatz erhält einen Sandkasten und eine Bank. Das Grundstück wird rund herum mit einem 0,80 m hohen, kunststoffbeschichteten grünen Stabgitterzaun eingefriedet.

## Leistungen

Maßgebend für den Leistungsumfang ist nur das, was sowohl in der Baubeschreibung beschrieben und in den Bauzeichnungen dargestellt ist. Fehlt ein Bauteil in einer der beiden Unterlagen, das üblicher Weise in einem Plan dargestellt wird, wie z. B. eine Dusche oder ein Kellergeschoss, oder wird im Plan eine Dusche oder ein Kellergeschoss dargestellt und fehlt in der Baubeschreibung, so gehört es nicht zum Leistungsumfang und ist lediglich als Option zu werten und nur gegen Aufpreis zu bekommen. Wo im Text von Alternativen gesprochen wird oder wo im Text keine weiteren Angaben erfolgen wie z. B. Fabrikangaben, erfolgt die Wahl durch den Architekten. Alle Preisangaben sind inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das Objekt wird schlüsselfertig erstellt. Nicht beschrieben, aber im Preis enthalten, sind die Baunebenkosten für Planung, Bauleitung, Fachingenieure und Genehmigungsgebühren sowie die Kosten der Erschließung und Endreinigung. Die Endreinigung nur für den Fall, dass die Maler- und Bodenlegerarbeiten nicht in Eigenleistung erfolgen.

## Hinweise

Die in den Zeichnungen gezeigten Einbauten und Möblierungen gehören nicht zum Leistungsumfang, soweit sie nicht in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt sind. Es gilt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) und es wird fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Bautechnik gebaut. Die Verjährungsfrist der Mängelbeseitigungsansprüche beträgt 5 Jahre. Mit Auftragserteilung bzw. Kaufvertragsabschluss werden ein Festpreis und ein gesicherter Fertigstellungstermin vereinbart.

## TAURUS

Baumanagement GmbH + Co. KG  
Konradswüste 15  
42289 Wuppertal  
Tel.: 0049 - 202 - 262 36 50  
[www.taurus-baumanagement.de](http://www.taurus-baumanagement.de)

**TAURUS** 

Generalübernahme . Bauserviceleistungen . Immobilien