

Ein Projekt der



Euskirchener Straße 91
50321 Brühl
02232/9691-0
www.berafin.de

Ansprechpartner:

Herr Michael Ziskoven
m.ziskoven@berafin.de

Frau Kristina Granrath
k.granrath@berafin.de













Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



3-D-Grundriss



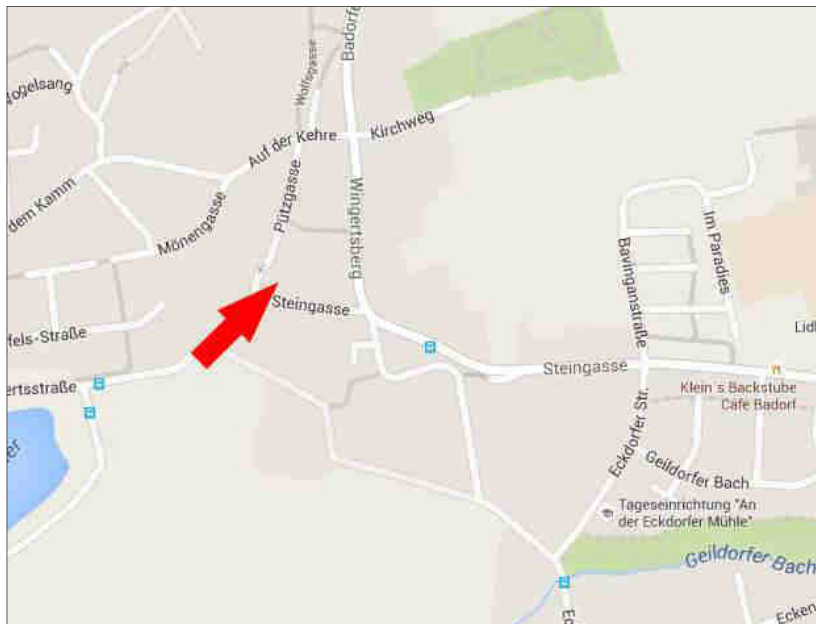
3-D-Grundriss

Projektbeschreibung

Auf einem der letzten Traumgrundstücke in Brühl-Badorfs Höhenlage mit Süd/Süd-West-Ausrichtung errichten wir in insgesamt zwei Baukörpern 8 Eigentumswohnungen mit durchdachten, flexiblen Grundrissen. Jede Wohnung erhält eine große (mindestens 17,54 qm) Süd/Süd-West-ausgerichtete Dachterrasse zum Verweilen in der Sonne. Aufgrund der Höhenlage können Sie teilweise einen freien Blick in die Ferne genießen.

Die Wohnungen sind barrierefrei durch einen Aufzug zu erreichen. Die modernen, großzügigen und hellen Räume laden zu einem Wohnen auf der Sonnenseite ein. Profitieren auch Sie von der Erfahrung der Berafin Bauträger GmbH - seit 1991 Ihr Partner wenn es um Wohnraum geht.

Lage



Auf einem der letzten noch bebaubaren Grundstücke des Badorfer Höhenzugs mit idealer Süd/Süd-West-Ausrichtung errichten wir dieses komfortable und moderne 8-Familienhaus in zwei Gebäudeteilen mit einer gemeinsamen Tiefgarage mit neun Stellplätzen. Jede Wohnung erhält eine großzügig geschnittene Terrasse/Balkon von mindestens 17,54 qm Größe.

Grundrisse

Bei den dargestellten Grundrissen handelt es sich um Gestaltungsvorschläge. Die Positionierung nicht tragender Innenwände kann, solange der Bautenstand es erlaubt, auf Ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse angepasst werden. Unsere Erfahrungen, Ideen und Wissen aus 25 Jahren erfolgreicher Bauträgertätigkeit und über 1.000 erstellten Wohneinheiten, bringen wir dabei selbstverständlich ein und unterstützen Sie gerne bei den vielfältigen Entscheidungen, die Sie in der Planungs- und Ausführungsphase Ihrer Wohnung mittreffen können.

Allgemeines

Der Verkauf erfolgt bei uns im Rahmen des Bauträgerdirektvertriebs natürlich provisionsfrei und inkl. aller zur Ersterschließung erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und Hausanschlusskosten.

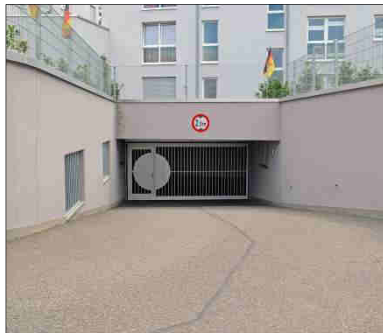
Wie alle unsere Bauvorhaben der letzten Jahre wird auch diese Baumaßnahme durch die DEKRA begleitet.

Unsere Referenzliste mit allen Wohnbauprojekten seit 1991 finden Sie unter www.berafin.de/referenzen.html

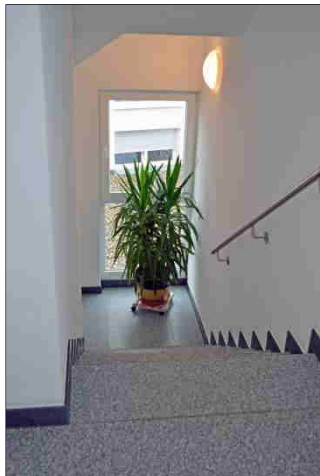
Beschreibung und Ausstattung im Bereich Gemeinschaftseigentum

Tiefgarage und Keller

Die Tiefgarage ist mit einem Tor gesichert, das sich per Handsender und Schlüsselschalter bequem öffnen lässt. Bei beiden Häusern bietet das Treppenhaus einen direkten Zugang zur Tiefgarage, die auch einen praktischen Fahrradkeller umfasst. Beide Häuser werden mit Aufzugsanlagen ausgestattet, die ebenfalls bis ins Kellergeschoss und damit zur Tiefgarage geführt werden. Im Keller steht für jede Wohnung selbstverständlich ein eigener Abstellraum zur Verfügung. Des Weiteren ist dort für beide Häuser eine separate Waschküche vorgesehen.



Treppenhäuser und Aufzüge



In den Treppenhäusern werden hochwertige Natursteinböden verlegt. Sie harmonisieren hervorragend mit dem strukturierten Dekorputz der Wände (Struktur: Münchner Rauputz) und modernen Handläufen aus VA-Edelstahl. Dank ihrer großzügigen Fenster sind die Treppenhäuser sehr hell.

Die Aufzugsanlagen in den beiden Häusern erhalten einen Kabinenbodenbelag passend zum Treppenhaus-Fußboden, Kabinenwände aus Aluminium mit Holzstruktur und eine Spot-Decke aus geschliffenem Edelstahlblech: eine behaglich-hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung 7 lässt sich über eine Penthouse-Schaltung ansteuern.

Fassade

Der Farbton der beiden Häuser ist eine helle Grundfarbe der Firma Keim (Nr. 9574), die in Teilbereichen mit passenden Kontrastfarben aufgelockert wird. Nach dem Abschluss der Verputzarbeiten erhält die gesamte Fassade zusätzlich einen Egalisierungsanstrich, der den Farbauftrag gleichmäßiger erscheinen lässt und eine frühzeitige Verunreinigung des Putzes verhindert.

Brüstung im Bereich der Terrassen und Dachterrassen

Das moderne und freundliche Farbkonzept der Fassadengestaltung setzt sich im Bereich der Terrassen und Dachterrassen fort. Als Absturzschutz dient ein Rahmen aus verzinktem Vierkantrohr mit einer Füllung aus satiniertem Glas. Wo Terrassen zweier Wohnungen aneinander grenzen, wird ein rund zwei Meter hoher Sichtschutz aus denselben Materialien gesetzt.



Ausstattung der Wohnungen

Heizung und Warmwasser

In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung installiert. Wie die Warmwasseraufbereitung wird sie über eine zeitgemäße, moderne Gasbrennwert-Heizung mit Solarkollektoren zur Brauchwasserunterstützung erstellt.

Sanitärausstattung in Badezimmer und Gäste-WC

Wir haben uns bei diesem Projekt für eine hochwertige Standardausstattung namhafter Hersteller entschieden, wie zum Beispiel den Waschtisch und das WC aus der Serie Renova Plan von Keramag, die Aufputz-Badebatterie von Vigour und die clivia-Stahlkörperperforwanne CLIV170. Wenn Sie eine andere Ausstattung wünschen, planen wir mit Ihnen gern Ihr Individualbad.

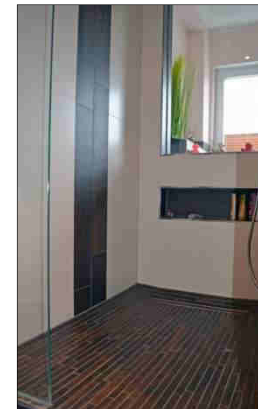


Abb. enthalten Sonderausstattung

Bodenbeläge und Fliesenarbeiten in den Bädern

In der gesamten Wohnung werden standardmäßig hochwertige Bodenfliesen verlegt. Ihr Materialwert beträgt 30 EUR inkl. MwSt. pro qm. Falls Sie einen anderen Bodenbelag wünschen, vermitteln wir Ihnen gern einen Fachhandwerker für die Ausführung dieser Arbeiten und empfehlen Ihnen Materialien. Material- und Lohnkosten für die dann nicht gefliesten Bodenflächen erhalten Sie selbstverständlich von uns rückvergütet.

Dem allgemeinen Trend entsprechend werden die Wände von Badezimmer und Gäste-WC teilgefliest. Geplant sind geflieste Flächen von 11,50 qm und 3,20 qm im Gäste-WC. Die Wandfliesen können so platziert werden, wie es für die jeweilige Raumnutzung sinnvoll ist und dem Geschmack des Erwerbers entspricht. Der Materialwert der Wandfliesen beträgt 40 EUR inkl. MwSt. pro qm.

Für die Bemusterung der Fliesen nennen wir Ihnen einen Fachhändler, mit dem der ausführende Fliesenleger kooperiert.



Abb. enthält Sonderausstattung

Tapezier- und Malerarbeiten

Die Wohnung wird mit einer Raufasertapete mittlerer Körnung tapeziert und zweimal deckend in einem Weiß-Farbtönen gestrichen. Gegen gesonderte Berechnung sind andere Farbtöne oder Ausführungsvarianten möglich.

Wohnungsabschluss- und Zimmertüren

Alle Wohnungsabschluss Türen stammen vom Hersteller Astra. Sie verfügen über eine CPL-Oberfläche im Farbton Weißlack, eine Dreifachverriegelung, einen Türspion und einen Drücker/Stoßgriff aus Edelstahl.

Passend zu den Eingangstüren haben die Zimmertüren ebenfalls folierte Oberflächen im Dekor Weißlack. Vom beschriebenen Standard abweichende Varianten, wie andere Türausführungen oder Dekore – können Sie auf Sonderwunsch im beauftragten Fachhandel bemustern. Sollten Sie dabei für die Zimmertüren ein anderes Dekor als Weißlack wählen, kann der Farbton der Innenseite der Wohnungsabschluss Tür im Rahmen eines Sonderwunsches daran angepasst werden.

Elektroausstattung

Die Positionierung der standardmäßig vorgesehenen Elektroausstattung wird in sehr enger Abstimmung zwischen dem Erwerber und dem von uns beauftragten Elektriker festgelegt: Steckdosen, Fernsehbuchsen und Schalter werden dort angeordnet, wo Sie sie benötigen. Der beauftragte Elektro-Meisterbetrieb und wir bieten Ihnen eine fachliche Beratung und Unterstützung bei Entscheidungen, die hier – wie auch in vielen anderen Bereichen – mehr als ein Gewerk betreffen. Zusatzausstattungen können dabei individuell abgestimmt und in Auftrag gegeben werden, beispielsweise eine Ladestation für ein E-Bike oder ein E-Auto im Bereich des Tiefgaragenstellplatzes.

Die Haussprechanlage wird als Gegensprechanlage mit Videoüberwachung und elektrischer Türöffnung geliefert und installiert.

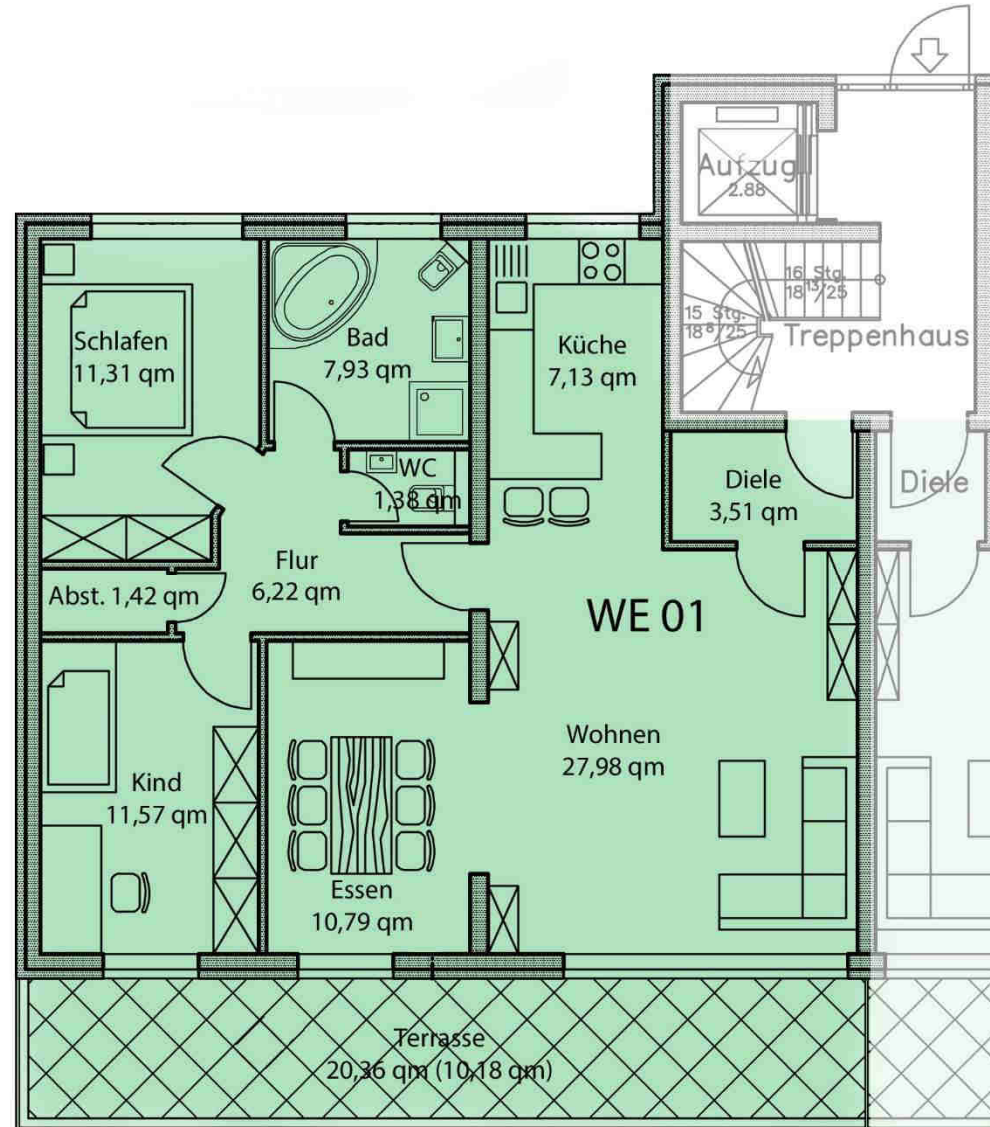
Ebenfalls bereits im Leistungsumfang enthalten ist eine zentrale Sat-Anlage. Fernsehbuchsen werden in den Wohn- und Schlafräumen installiert.



Beläge der Terrassen und Dachterrassen

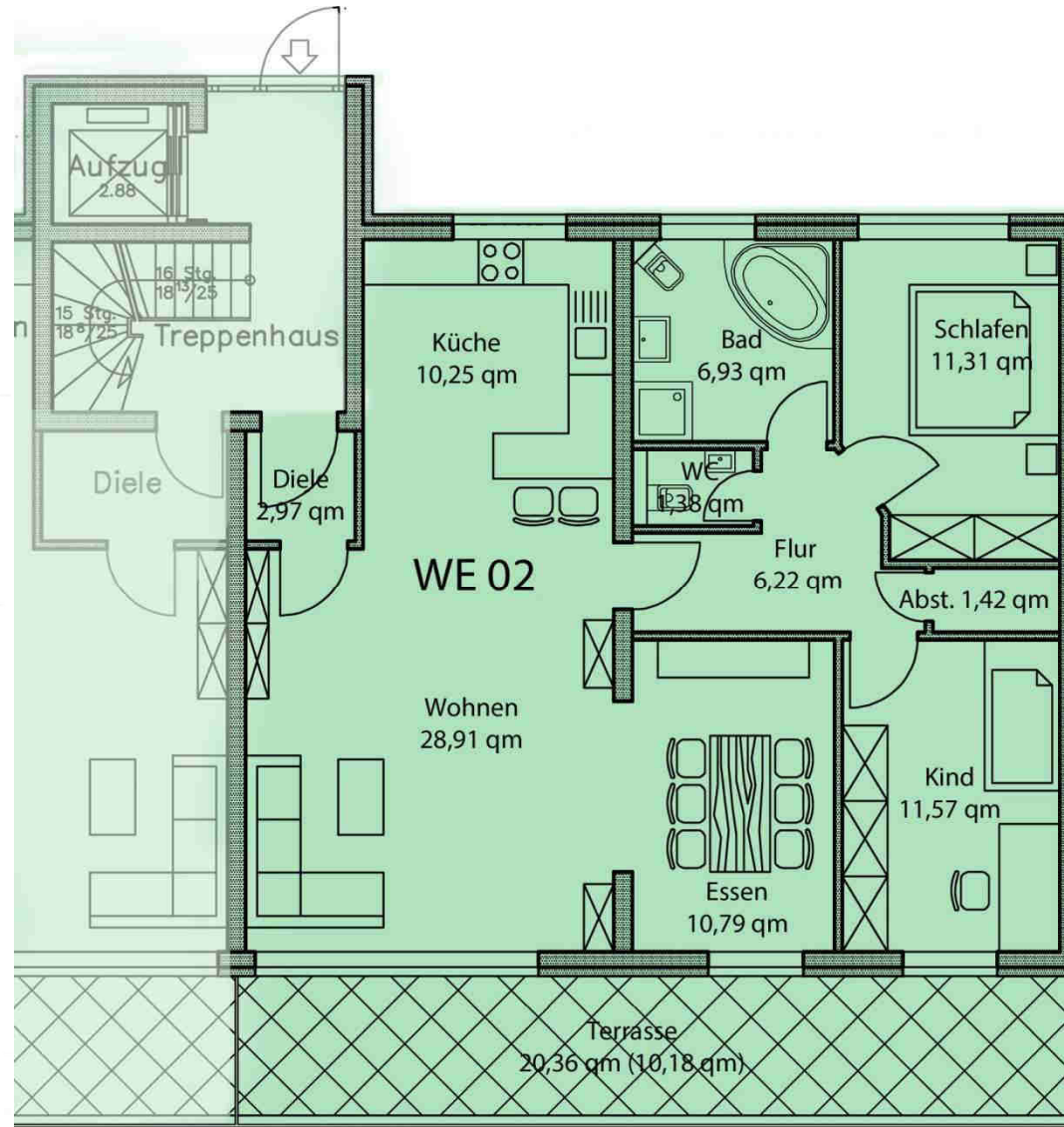
Die Terrassen und Dachterrassen erhalten einen optisch ansprechenden und pflegeleichten Trittsbelag, eine sogenannte Barfußdielen der bekannten Marke Megawood.





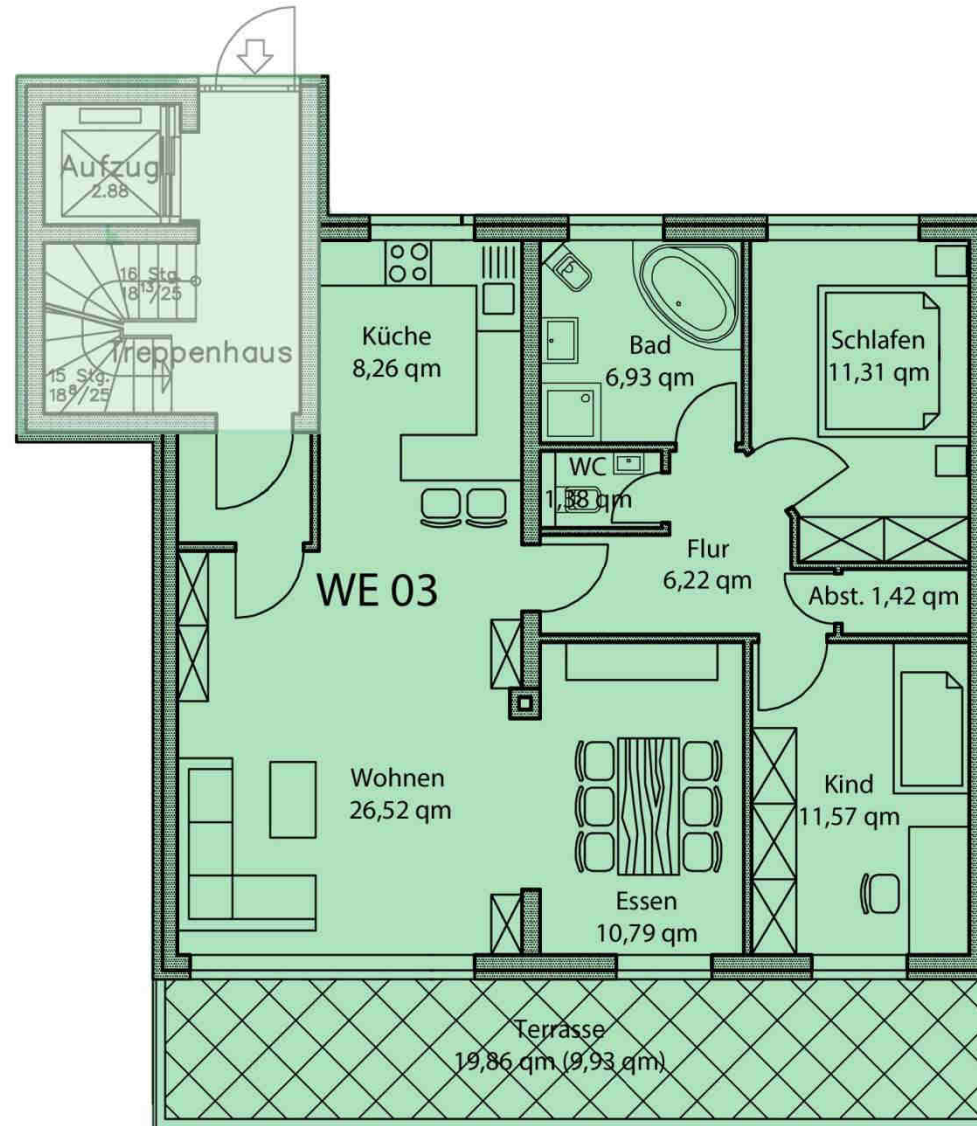
Wohnung 01, Haus 1, Erdgeschoss links

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht.



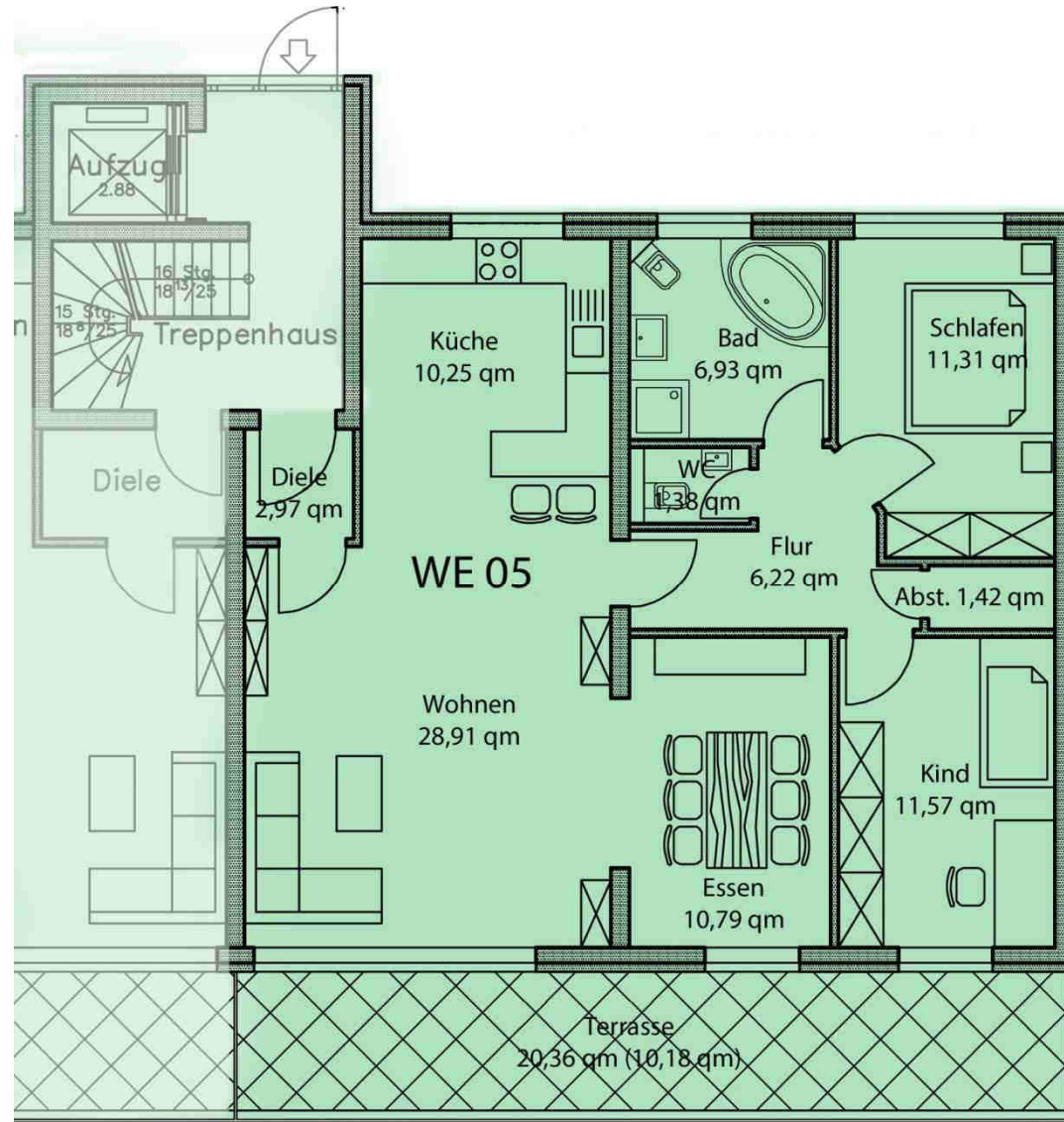
Wohnung 02, Haus 1, Erdgeschoss rechts

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.



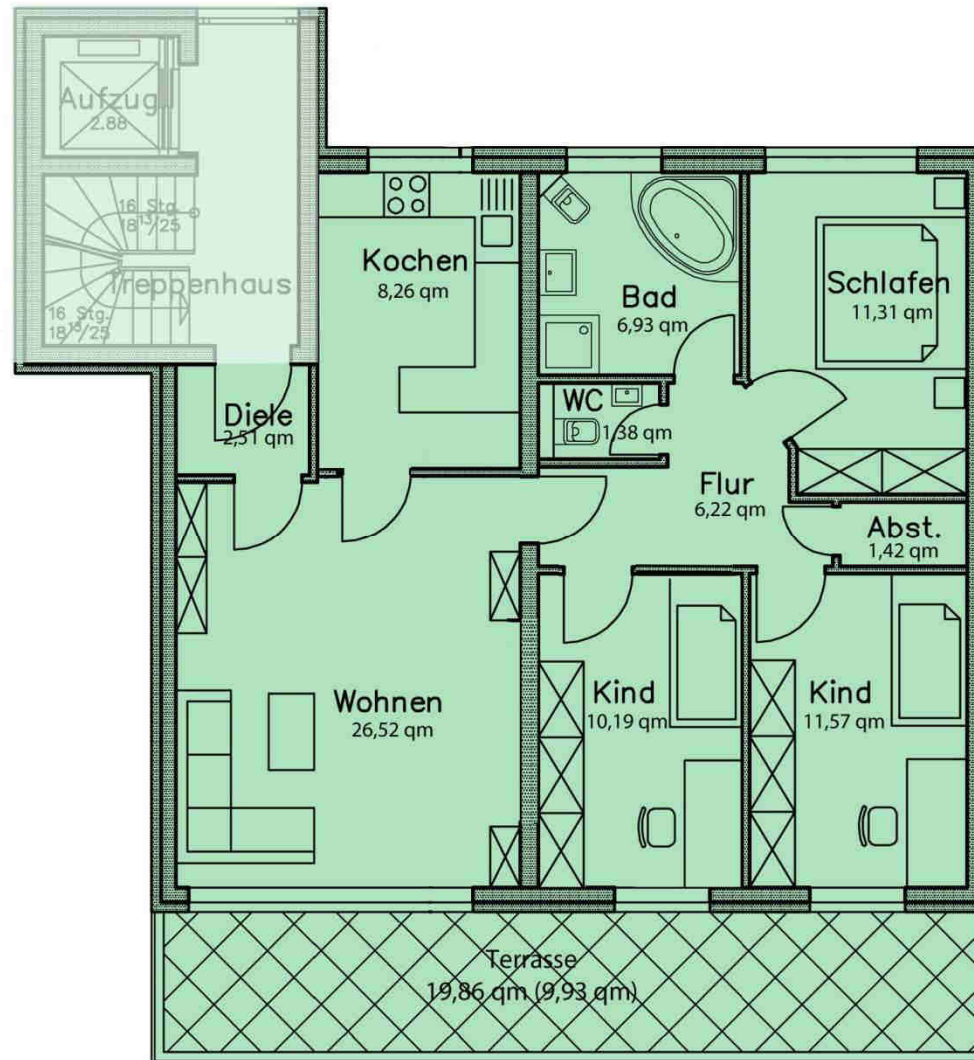
Wohnung 03, Haus 2, Erdgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.



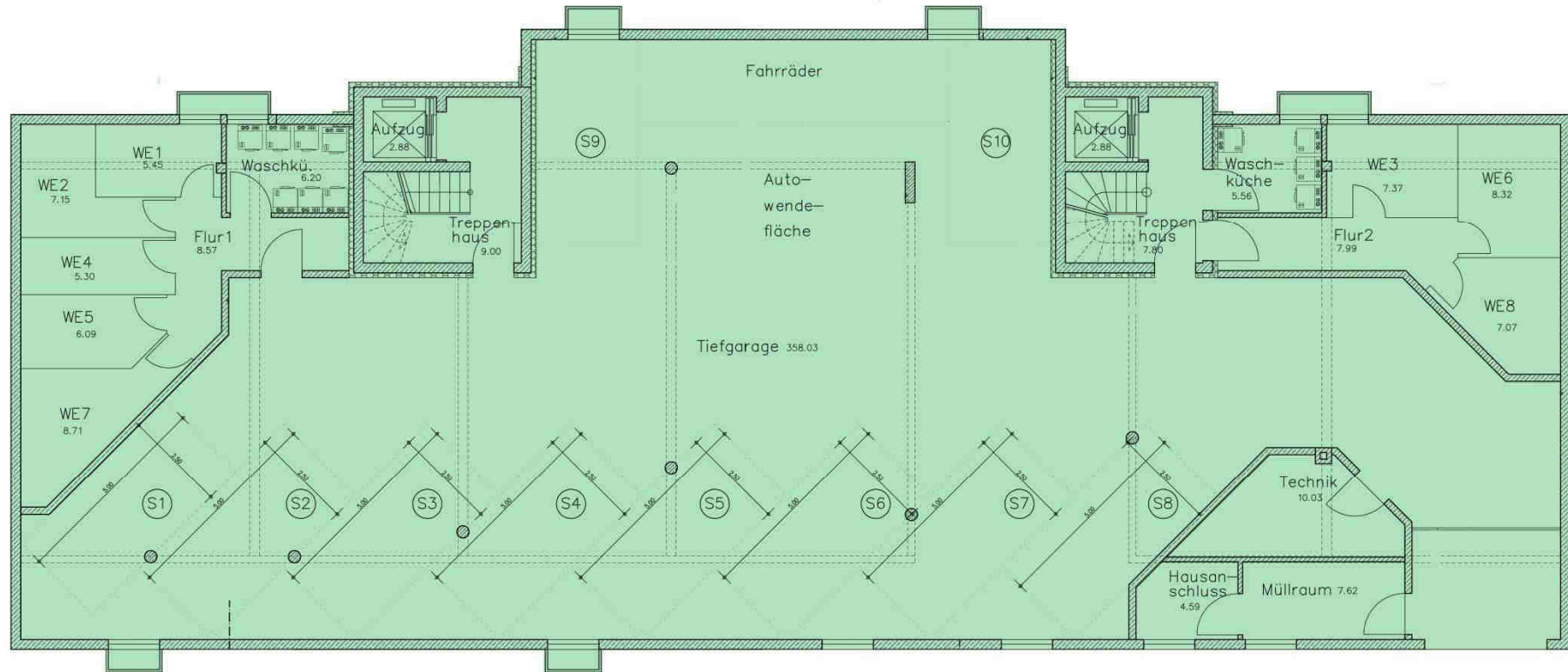
Wohnung 05, Haus 1, Obergeschoss, links

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht.

**Grundrissvariante WE 03 mit 4 Zimmern
(für alle Wohnungen außer Wohnung 8 möglich)**



Kellergeschoss mit Tiefgarage

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Preisliste

Bauvorhaben
Brühl
Pützgasse

Haus 1

Whg Nr.	Etage	Wohnfläche in m ²	Kaufpreis in €	Status
1	EG	98,42	291.900,00	
2	EG	101,03	299.900,00	
4	OG	98,42		Verkauft
5	OG	101,03		Reserviert
7	DG	201,03		Verkauft

Haus 2

Whg Nr.	Etage	Wohnfläche in m ²	Kaufpreis in €	Status
3	EG	96,84	289.900,00	
6	OG	96,84		Verkauft
8	DG	89,78		Verkauft

Tiefgaragenstellplätze
Kaufpreis in €

je Stellplatz		15.000,00	
---------------	--	-----------	--

Stand: September 2016

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

