Exklusives Wohnen in Leverkusen-Hüscheid

Exposé Einfamilienhäuser

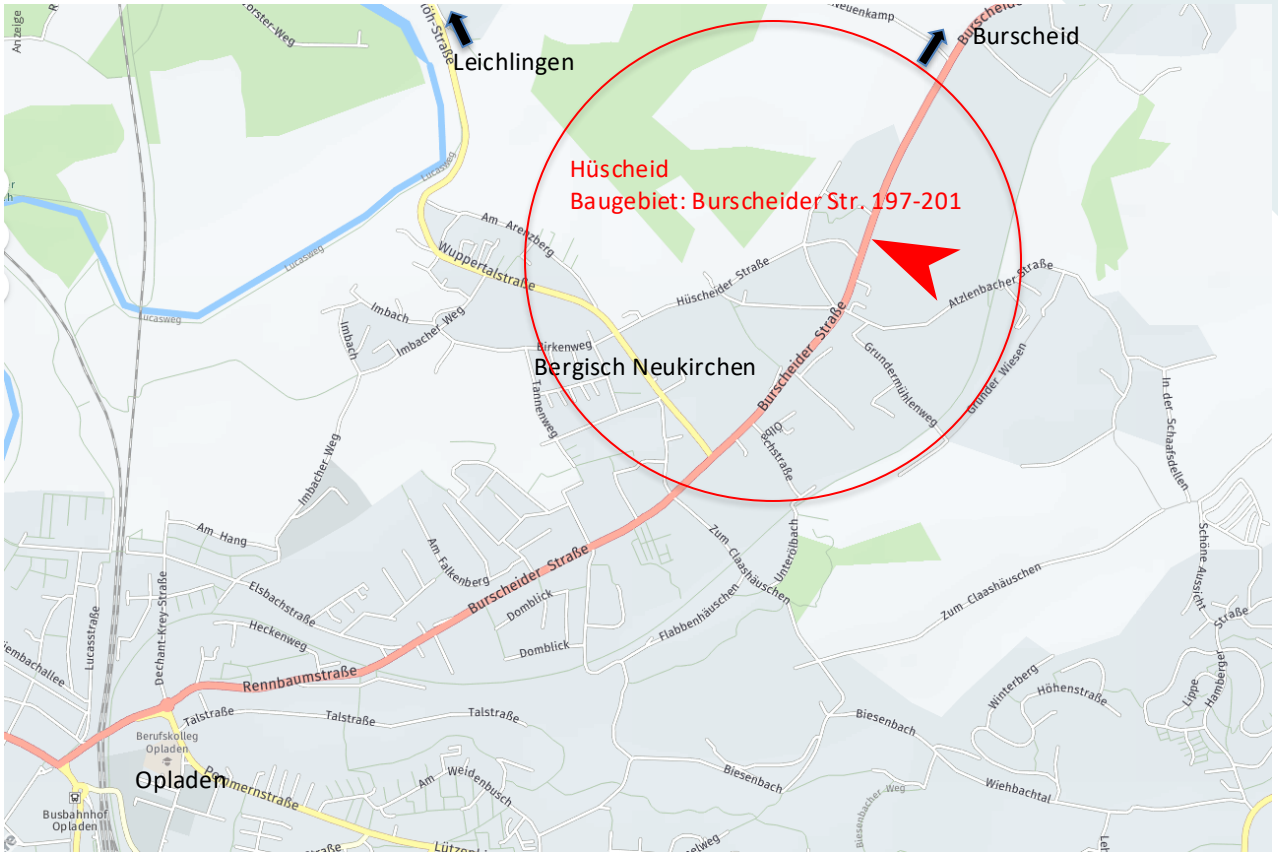
BAUMHÖGGER Konzept GmbH

Lage: Leverkusen Bergisch Neukirchen (Ortsteil Hüscheid)

Unser Bauprojekt, bestehend aus drei energieeffizienten Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus, befindet sich im wunderschönen Stadtteil Bergisch Neukirchen. Dieser charmante Stadtteil zeichnet sich durch seine zahlreichen Fachwerkhäuser, Bauernhöfe und unberührte Natur aus und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Leverkusen. In unmittelbarer Nähe laden der Panorama-Radweg Balkantrasse sowie malerische Wanderwege zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein.

Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Grundschule, Kindergärten und aktive Sportvereine sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Bergisch Neukirchen bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, liegt aber gleichzeitig zentral zwischen Burscheid, Opladen und Leichlingen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Rhein-Metropolen Köln, Bonn und Düsseldorf sowie deren Flughäfen schnell und bequem über die nahegelegenen Autobahnen A1, A3 und A59 zu erreichen.



BAUMHÖGGER Konzept GmbH

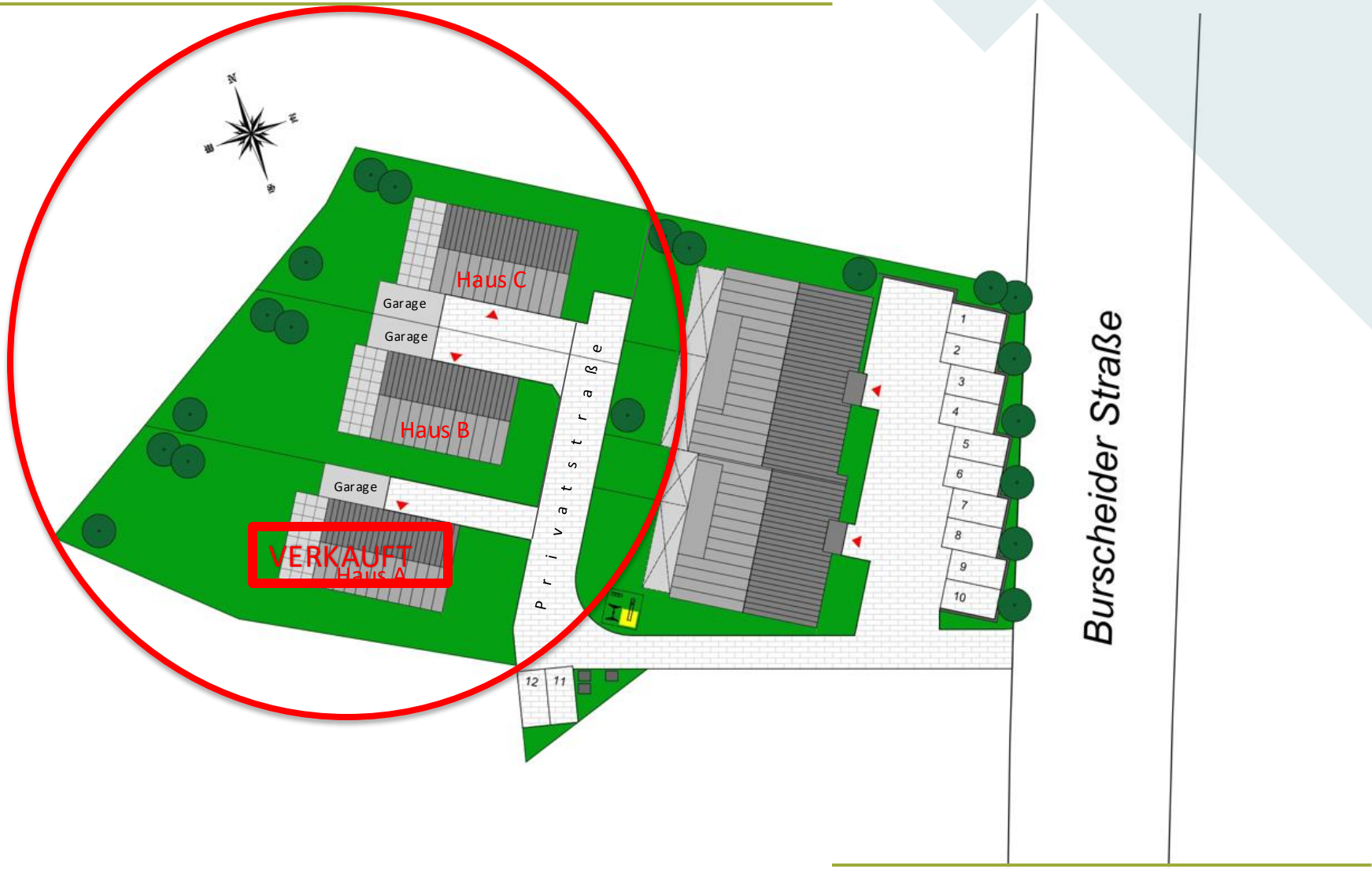
Neubaugebiet – Visualisierung der Einfamilienhäuser

Das renommierte lokale Architekturbüro Schawohl und Wesselmann wurde von uns beauftragt, im Rahmen einer Nachverdichtung das Grundstück neu zu planen.

Im vorderen Bereich entlang der Burscheider Straße haben wir ein modernes Mehrfamilienhaus realisiert. Dahinter, in einer attraktiven und ruhigen Lage, entstanden drei freistehende, energieeffiziente Einfamilienhäuser (A+ nach GEG 2020), jeweils mit eigener Garage. Eines der Häuser ist bereits verkauft, Haus B und Haus C stehen noch zum Verkauf!

Die Erschließung der drei Häuser erfolgt über eine private Straße. Die dafür erforderlichen Geh-, Fahr- sowie Leitungsrechte sind grundbuchlich gesichert.

Neubaugebiet - Lageplan



BAUMHÖGGER Konzept GmbH

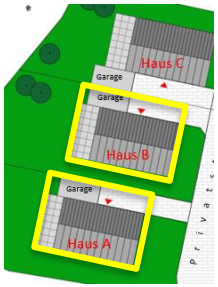
Einfamilienhaus A – Ansicht vom Privatweg

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

Einfamilienhaus A – Gartenansicht

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

Einfamilienhaus A + B – Grundriss Erdgeschoss



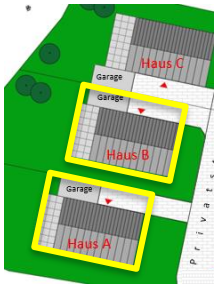
Wohnfläche Haus A und B	
Eingang / Garderobe	11,70 m²
WC	2,30 m²
Arbeiten / Gast	14,67 m²
Wohnen / Essen / Küche	46,10 m²
Terrasse (22,5 m²)*	11,25 m²
EG	**86,02 m²**

* tatsächliche Fläche
(Die Fläche der Terrasse wird zur Hälfte der vorhandenen Fläche gerechnet.)

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

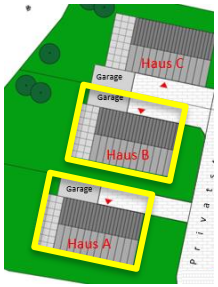
Einfamilienhaus A + B – Grundriss Dachgeschoss

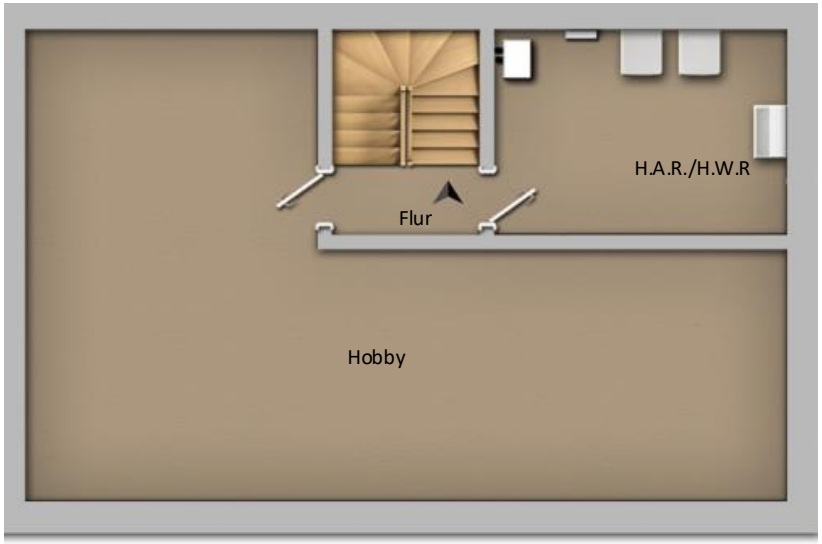


Wohnfläche Haus A und B	
Flur	6,36 m²
AR	4,75 m²
Kind I	15,24 m²
Kind II	15,21 m²
Schlafen	15,24 m²
Ankleide	7,38 m²
Bad	6,97 m²
DG	**71,15 m²**

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

Einfamilienhaus A + B – Grundriss Kellergeschoss





Wohn- und Nutzfläche Haus A + B	
Flur	4,70 m²
Hobby	58,22 m²
H.A.R. / H.W.R.	13,83 m²
KG	**76,75 m²**

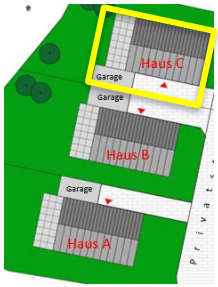
Wohnfläche Haus A + B	
EG	86,02 m²
DG	71,15 m²
KG	4,70 m²
Gesamtfläche mit Terrasse	161,87 m²

Gesamtfläche ohne Terrasse	150,62 m²

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

Einfamilienhaus C – Grundriss Erdgeschoss



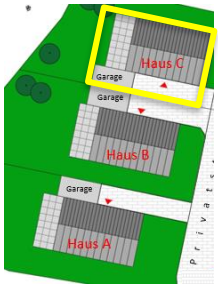
Wohnfläche Haus C	
Eingang / Garderobe	11,70 m²
WC	2,30 m²
Arbeiten / Gast	14,67 m²
Wohnen / Essen / Küche	46,10 m²
Terrasse (22,5 m²)*	11,25 m²
EG	**86,02 m²**

* tatsächliche Fläche
(Die Fläche der Terrasse wird zur Hälfte der vorhandenen Fläche gerechnet.)

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

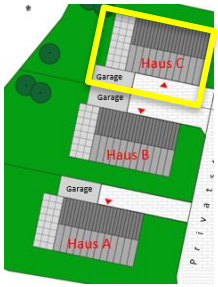
Einfamilienhaus C – Grundriss Dachgeschoss

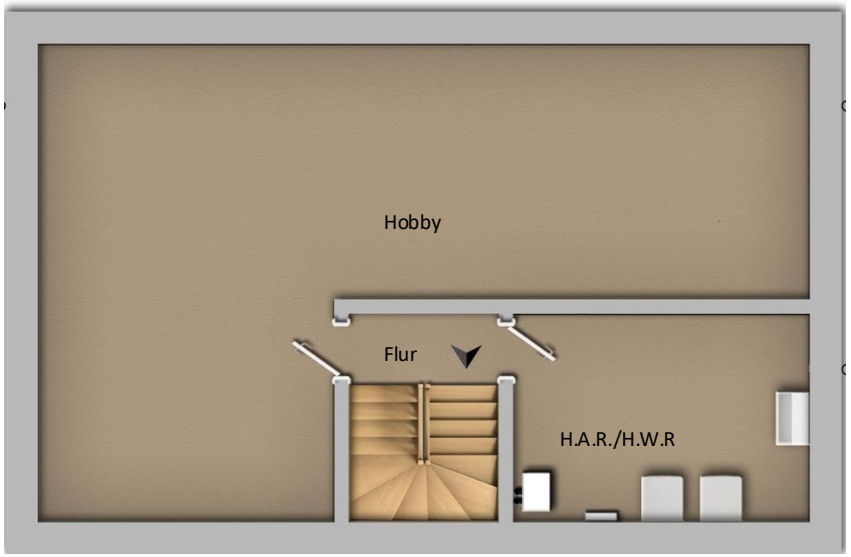


Wohnfläche Haus C	
Flur	6,36 m²
AR	4,75 m²
Kind I	15,24 m²
Kind II	15,21 m²
Schlafen	15,24 m²
Ankleide	7,38 m²
Bad	6,97 m²
DG	**71,15 m²**

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

Einfamilienhaus C – Grundriss Kellergeschoss





Wohn- und Nutzfläche Haus C	
Flur	4,70 m²
Hobby	58,22 m²
H.A.R. / H.W.R.	13,83 m²
KG	**76,75 m²**

Wohnfläche Haus C	
EG	86,02 m²
DG	71,15 m²
KG	4,70 m²
Gesamtfläche mit Terrassen	161,87 m²

Gesamtfläche ohne Terrassen	150,62 m²

Beispielgrundrisse, Änderungen vorbehalten

BAUMHÖGGER Konzept GmbH

Kurz-Baubeschreibung

Vorbemerkung:
Grundlage der Bauausführungen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen DIN-Normen und Richtlinien sowie die zum Zeitpunkt des Bauantrags gültige Energie-Einsparverordnung (ENEV).

Rohbau

Der Rohbau wird in einer massiven Bauweise errichtet. Alle tragenden Außen- und Innenwände werden in Mauerwerk oder, falls statisch erforderlich, in Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Innenwände sind zur Erhöhung der Grundrissflexibilität teilweise als Leichtbaukonstruktion ausgeführt. Die im Erdreich liegenden Bauteile sind gem. DIN-Vorschrift gegen Feuchtigkeit geschützt. Die Kellerwände und die Bodenplatte sind vollständig wärmeisoliert.

Dach

Das Satteldach wird als Zimmermannskonstruktion aus Holz erstellt. Die Bereiche zwischen den Sparren werden mit Mineralwolle gedämmt. Das Dach wird mit Betonsteinziegeln gedeckt. Anfallendes Regenwasser wird auf dem eigenen Grundstück in einer Rigole zur Versickerung gebracht und unterstützt so den natürlichen Wasserkreislauf. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage (5,04 KWp) installiert.

Fassade

Die gesamte Fassade wird mit einem hellen Scheibenputz versehen und hell gestrichen. Teilbereiche, u.a. der Eingangsbereich werden optischen Auflockerung in grau gestrichen.

Fenster und Haustüre

Es werden hochwertige zweifarbige Kunststofffenster (innen weiß, außen anthrazit) mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Alle Fenster und Terrassentüren, außer dem Haustürelement, erhalten elektrisch betriebene Aluminiumrollläden. Die Fenster im EG sind abschließbar und erhalten zusätzliche Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfverriegelung. Die beiden Fensterelemente im Wohnbereich werden als zweiteilige Hebe-Schiebetüre ausgeführt. Die Haustüre wird als Kunststoffhaustüre mit Einsatzfüllung mit geradem Lichtausschnitt und VA-Stoßgriff sowie Mehrfachverriegelung ausgeführt. Die Dachflächenfenster werden in die Dachhaut eingesetzt.

Kurz-Baubeschreibung

Innentüren

Die Innentüren werden als kunststoffbeschichtete Holzwerkstofftüren mit Oberfläche in Eschendekor, in weiß, mit passendem Türfutter, ausgeführt. Die Türen erhalten Edelstahl-Drückergarnituren sowie Buntbartschlösser mit Schlüssel. Die Wohnungsinnentüren (Türblätter) erhalten gem. Lüftungskonzept einen Türunterschnitt.

Innentreppe

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoss als schallentkoppelte Stahlkonstruktion erstellt. Die Treppe erhält aufgesetzte Holzstufen sowie massive Holzhandläufe in Buche. Die Treppenstahlkonstruktion sowie die Harfe im Kellergeschoss werden in einem dunklen Farbton endlackiert.

Wand- und Deckenflächen, Malerarbeiten

Alle Wände, Decken und Dachschrägen im ausgebauten Wohnbereich erhalten eine tapezierfertige Oberfläche (Qualität Q2). Die Geschossdecken werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Dachschrägen im Obergeschoss erhalten zusätzlich eine Raufasertapete und werden mit Dispersionsfarbe in weiß matt gestrichen. Die Wände werden mit einer Raufasertapete tapeziert und mit einer Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Bodenbeläge

Wohnzimmer, Essbereich, Gäste-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss sowie Schlafräume/ Kinderzimmer, Flur, Ankleiden, Abstellräume im Obergeschoss erhalten einen Parkettbodenbelag nach vorliegendem Muster sowie passenden Holzfußleisten.

Kurz-Baubeschreibung

Fliesenarbeiten

Die Wände der Bäder werden ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich deckenhoch mit Wandfliesen bekleidet und hell verfugt. Die Wände der WCs werden ca. 1,20 m hoch mit Wandfliesen bekleidet und hell verfugt. Die Böden in Bad, Küche, Entreebereich mit Garderobe, WC sowie Kellerflur erhalten einen Fußbodenbelag aus Keramikfliesen. Küche, Entreebereich mit Garderobe und der Kellerflur erhalten einen Fliesensockel aus Bodenfliesenmaterial (Formate Wand- und Bodenfliesen 30 x 60 cm, Verlegung nach vorgegebenem Muster).

Lüftung

Abluft über Abluftventilatoren in Bäder und WC mit Nachströmung über die Bodenluft der Innentüren und Frischluftzufuhr über Nachströmelemente in Wohn- und Schlafräumen in Fensterfalzen bzw. Rollladenkästen.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen eines modernen Haushaltes. Schalter und Steckdosen (Markenfabrikate) werden in weißer Farbe und ausreichender Anzahl installiert. Fernsehempfang und Telekommunikation mittels Glasfaseranschluss. Jedes Haus erhält eine interne Netzwerkverkabelung mit ausreichender Netzwerkverkabelung in jedem Schlaf- und Wohnraum. Leerrohre für eine nachträgliche Installation einer Solaranlage vom Keller bis zum Dach werden verlegt.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine elektrisch angetriebene Luft-Wärmepumpenanlage mit elektrischer Zusatzheizung sowie Außeneinheit und witterungsgeführter Regelung. Alle Wohn- und Kellerräume werden mit einer Fußbodenheizung inkl. Temperaturregelung über Raumtemperaturregler in Kombination mit elektrischen Stellantrieben am Heizkreisverteiler ausgestattet. Dielen, Abstellräume, Flure und WCs erhalten keine separat zu regulierende Beheizung.

Kurz-Baubeschreibung

Sanitärausstattung

Die Sanitärobjekte sind in weiß, WCs als Hänge-WCs mit Einbauspülkästen ausführt. Bodengleich geflieste Duschen werden standardmäßig eingebaut. Die Brauchwassererwärmung erfolgt über die vorgenannte Heizungsanlage.

Außenanlagen

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten auf fachgerechtem Unterbau bzw. Unterkonstruktion. Die Pflasterung der Hauszufahrten, -zuwegungen erfolgt mit Rechteckbetonsteinpflaster in grau auf fachgerechtem Unterbau. Die zum jeweiligen Objekt gehörenden Gartenflächen werden modelliert und mit einem keimfähigen Substrat bzw. Boden in einer Stärke von ca. 20 cm bedeckt. Soweit sich Höhenunterschiede im Gelände ergeben werden diese durch Betonrandsteine, Stützmauern, L-Steine oder Böschungen überbrückt.

Garage

Die Häuser erhalten eine weiß verputzte Betonfertigteilgarage (ca. 7 Meter lang) mit anthrazitgrauem Sektionaltor, das elektrisch betrieben wird. Sofern technisch möglich wird die Garage mit einer seitlichen Tür ausgerüstet. Alle Garagen erhalten einen Elektroanschluss und -ausstattungspaket. Weiterhin ist die Garage mit einer entsprechenden Verkabelung für die Installation einer E-Auto-Ladestation (Wallbox) vorgerichtet.

Kurz-Baubeschreibung

Anmerkung

Es bleibt dem Bauträger vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile aufgrund gesammelter Erfahrungen oder neuer Materialien auszutauschen. Ferner ist es dem Bauträger erlaubt, aufgrund behördlicher Anordnungen, statischer und technischer Anforderungen sowie technischer Weiterentwicklungen Bauänderungen durchzuführen, sofern damit keine Wertminderungen für den Erwerber verbunden sind.

Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Hecken, Zäune etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs.
Eine detaillierte Baubeschreibung wird im Rahmen der Kaufverhandlungen individuell erstellt. Diese ist gleichzeitig Vertragsbestandteil des zu beurkundenden Kaufvertrages. Sonderwünsche sind möglich.

Notizen

Baumhögger Konzept GmbH

Planung, Durchführung und Verkauf des Bauvorhabens erfolgt durch die Baumhögger Konzept GmbH mit Sitz in Leverkusen.

Seit nunmehr fast vier Jahrzehnten gehören wir zu den führenden Anbietern von Wohnimmobilien in der Region rund um Leverkusen.

Zunächst als Bauunternehmung gegründet konnten wir uns vor allem durch das Erstellen von Klinkerfassaden einen Namen machen. Auf diesem Erfolg aufbauend entwickelte sich die Baumhögger GmbH in sehr kurzer Zeit zu einem mittelständischen Unternehmen. Mitte der achtziger Jahre begannen wir mit dem heutigen Hauptgeschäftsfeld, dem Bauen massiv erstellter schlüsselfertiger Wohnimmobilien. Seit dieser Zeit entstanden unter unserer Bauträgerschaft weit mehr als 400 Wohneinheiten, vor allem hochwertige Eigentumswohnungen, aber auch ganze Wohnsiedlungen mit Einfamilien- und Doppelhäusern im regionalen und überregionalen Bereich.

Als Unternehmen verfügen wir über langjährige Kontakte zu alteingesessenen Unternehmern, Architekten und Handwerksbetrieben und besitzen weitreichende Erfahrung in der Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Neben unserem Anspruch ein modernes, ästhetisches und funktionales Zuhause zu schaffen, legen wir viel Wert darauf, dass sich unsere Kunden in ihren neuen vier Wänden rundum zufrieden und wohl fühlen.

BV Elisabeth-Langgässer-Straße,
Leverkusen - Wiesdorf

BV Böcklerstraße,
Leverkusen – Opladen

Neubaugebiet Benrather Straße,
Dormagen-Stürzelberg

BV Wuppertalstraße,
Leverkusen – Bergisch Neukirchen

BV Lützenkirchener Straße,
Leverkusen - Opladen

BV Im Hederichsfeld,
Leverkusen - Opladen

BV Wöllenstein,
Leverkusen - Opladen

BV Am Plattenbusch,
Leverkusen – Bergisch Neukirchen

Ihr Ansprechpartner

Marco Baumhögger
Baumhögger Konzept GmbH
02171-7107974
0176-23976046
mb@baumhoegger-gmbh.de

BAUMHÖGGER
Konzept GmbH