

ERDGESCHOSS		SUMME:	ca.	80 m ²
	1. Wohnzimmer:		ca.	28 m ²
	2. Wohnzimmer (oder Schlafzimmer):		ca.	22 m ²
	Küche:		ca.	8 m ²
	Bad:		ca.	9 m ²
	WC:		ca.	2 m ²
	Diele:		ca.	7 m ²
	Windfang:		ca.	4 m ²
SOUTERRAIN	(volle Wohnhöhe 2,50 m / Aufzug):	SUMME:	ca.	34 m ²
	Schlafzimmer (oder 2. Wohnzimmer):		ca.	28 m ²
	Vorrats-/Abstellkammer:		ca.	6 m ²
TERRASSE			ca.	8 m ²
GARAGE mit großem Vorplatz (als 2. Stellplatz nutzbar)				---
GESAMT:			>	115 m²

WÄRMEDÄMMUNG:

Erdgeschoss-Wände: Wärmedämmung + zusätzliche Verklinkerung

Souterrain-Wände: Bimsstein, Styrodur®-Außendämmung, Silikat-Innenverkleidung

Souterrain-Boden: schwimmender Estrich

Flachdach: Styropor®, Luftpolster, begrüntes Dach

Holzfenster/-türen: ISO-plus® -Glas (übertrifft Werte von 3-Scheiben-Glas)

ENERGIESPAREN:

Heizen mit erneuerbaren Energien gemäß § 13 EEWärmeG

 Endenergieverbrauch des Gebäudes: 14,9 kWh/(m²a) → **A+**

LED-(Deckeneinbau-)Leuchten in Windfang, Diele, Bad, Küche und Gäste-WC

LED-Beleuchtung mit Bewegungsmeldern im Außenbereich

BEHINDERTENGERECHTE SONDERAUSSTATTUNG:

bodengleicher Hauseingang

rollstuhlgerechte Teppichböden rollstuhlfest verklebt, (Windfang, Küche, Bad, G.-WC: Fliesen)

Personenaufzug 300 kg Tragkraft zwischen Souterrain und Erdgeschoß (mit Telefon)

alle Räume mit Fenstern und Zimmertüren als Glasschiebetüren (außer Gäste-WC): Holztür

Terrassentür als breite Kipp-Schiebetür

Erdgeschoss-Räume mit elektrischen Rollläden

Tür- und Fenstergriffe in rollstuhlgerechter Höhe

von beiden Seiten zu öffnender Raumteilerschrank mit Durchreiche zwischen Küche und Essplatz im Wohnzimmer

Bad: höhenverstellbares Waschbecken mit Wand-Haltegriff

bodengleiche ES-Glas-Duschkabine mit Wand-Haltegriff und (optional) Klappsitz)

WC mit hochklappbarem Haltegriff

rutschfeste Wanne mit Wand-Haltegriff

rutschfeste Bodenfliesen / Wandfliesen raumhoch

Waschmaschinen- u. Trockneranschluss

eingebauter Safe

Klingelsignal in Flur und allen Wohnräumen

Sprechanlagen-/Telefonanschluss in allen Räumen (ISDN-Anlage)

automatisch schaltendes Treppenlicht und Außenlicht (Bewegungsmelder)

automatisch öffnendes Grundstückstor (Funkfernsteuerung)

automatisch öffnendes Garagentor (Funkfernsteuerung)

unabhängige Heizungs- und Warmwasserversorgung mit Direktabrechnung

Fehlerstrom-Sicherheitsschalter für das ganze Gebäude

Generalschließanlage

Hauseingangstür und Souterrainraumfenster in einbruchhemmender A1-Verglasung

Beide Souterrainraumfenster mit vorgelagertem Insekten-Vollschutz

sehr großer Briefkasten mit extragroßem Einwurf

Satellitenempfang Astra + Eutelsat II F1 + Digit. Hörfunk (Anschlüsse in allen Wohnräumen)

Ihre Notizen:

Ausstattung

- Verklöntertes Okal-Fertighaus mit extensiv begrüntem Flachdach
- Exzellenter Wärmeschutz, Energieausweis A+
- Hochwertige isolierverglaste Holzfenster, im Souterrain Aluminiumfenster mit einbruchhemmendem A1-Isolierglas
- Rollläden in Erdgeschossräumen
- Mindestens zwei Fensterflächen in den Wohnräumen + eine breite Doppelkippsschiebetür zur Terrasse
- Souterrain-Wohnraum mit voller Höhe und modernster Isolation
- Offene Treppe zwischen größtem Wohnraum (1) und Souterrain
- Senkrecht-Personenaufzug mit 300 kg Belastbarkeit - alternativ zur Treppe
- In allen Wohnräumen Anschlüsse für Telefon, Satelliten-TV-Steckdosen (Astra+Hotbird), Klingelsignal
- Wartungsfreie weiße Holzdecken in Erdgeschossräumen
- Barrierefreies Wohnen für Senioren, Gehbehinderte, Rollstuhlfahrer, aufwändige, behindertengerechte Ausstattung
- Rollstuhlfester Teppichboden in allen Wohnräumen
- Bodenfliesen in Windfang, Gäste-WC, Küche, Bad (rutschfest mit Dusch-Bodenabsenkung)
- Badezimmerwände raumhoch gefliest
- Alle Innentüren überbreite Glasschiebetüren (Ausnahme: Gäste-WC)
- Von beiden Räumen zu öffnenden Schrankwand zwischen Küche und Wohnraum 1 mit einer Durchreiche - dadurch Reduzierung von Lauf- und Tragetätigkeit
- Elektrische Toröffnungsmöglichkeit
- Beleuchtete Wege von der Haustür zum Tor und zur Garage (Bewegungsmelder)
- Großer eigener Garagenvorplatz (kostenloser 2. Stellplatz)
- Funkgesteuertes Garagentor, Garagenhintertür
- Hinter dem Objekt befestigte Wanderwege bis in die Rheinauen bzw. in die benachbarten Ortsteile von Neuss.
- Anliegerstraße, öffentlicher Nahverkehr und Ladenzentrum 200 - 250 m entfernt
- Busanbindung (zur S-Bahn-Linie-Köln-Neuss-Flughafen-Düsseldorf) und nach Neuss/Kaarst, Düsseldorf, Dormagen
- Autobahnanschluss zur A46 und A57, Fleher Brücke (auch Radschnellweg!)
- Angebaut an das Haus des Vermieters
- Wegen Allergie des Vermieters **KEINE TIERHALTUNG!**
- Vermietung nur an **NICHTRAUCHER!**