Eine Oase des Glücks mitten in der Eifel

Der Lieserpark in Daun lädt zum Wohnen und Relaxen ein

LIESERPARK
UNABHÄNGIG & SORGLOS ZWISCHEN NATUR & STADT

Eigentumswohnungen

Süd-Ost-Ansicht

Eigentumswohnungen im Lieserpark

Die Eigentumswohnungen befinden sich in zwei Mehrfamilienhäusern (Haus Maubach und Haus Lieser) im Lieserpark. Es existieren fünf Geschosse zzgl. der Tiefgarage mit den Kellerräumen und 38 Stellplätzen, die sich unter den beiden Gebäuden erstreckt.

Es gibt drei verschiedene Wohnungsgrundrisse, die auf jeder Etage identisch sind. Zusätzlich befinden sich im Haus Maubach auf der 5. Etage zwei geräumige Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse. Im Haus Lieser befindet sich nur eine Penthouse-Wohnung, die sich durch ihre großzügige Raumgestaltung auszeichnet.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt, das heißt inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten. **Sie können direkt einziehen!**

Alle Wohnungen sind entweder über die Treppe oder barrierefrei mit dem Aufzug schon von der Tiefgarage aus erreichbar.

Bei Interesse können Sie sich die detaillierte Leistungsbeschreibung unter unter (0 65 92) 712 81 10 anfordern.

Ansicht Vorderseite

Alle Eigentumswohnungen befinden sich in **Niedrigenergiehäusern KfW 70**

Ansicht Rückseite

Grundriss Erdgeschoss Haus „Maubach“

Grundriss Erdgeschoss Haus „Lieser“

Grundrisse Etagen 1-3 Haus „Maubach“

Größe
2,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 71,30 qm inkl. 1 Stellplatz
3,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 90,21 qm inkl. 1 Stellplatz
4,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 125,69 qm inkl. 1 Stellplatz

Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer. Schlüsselfertig: inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten.

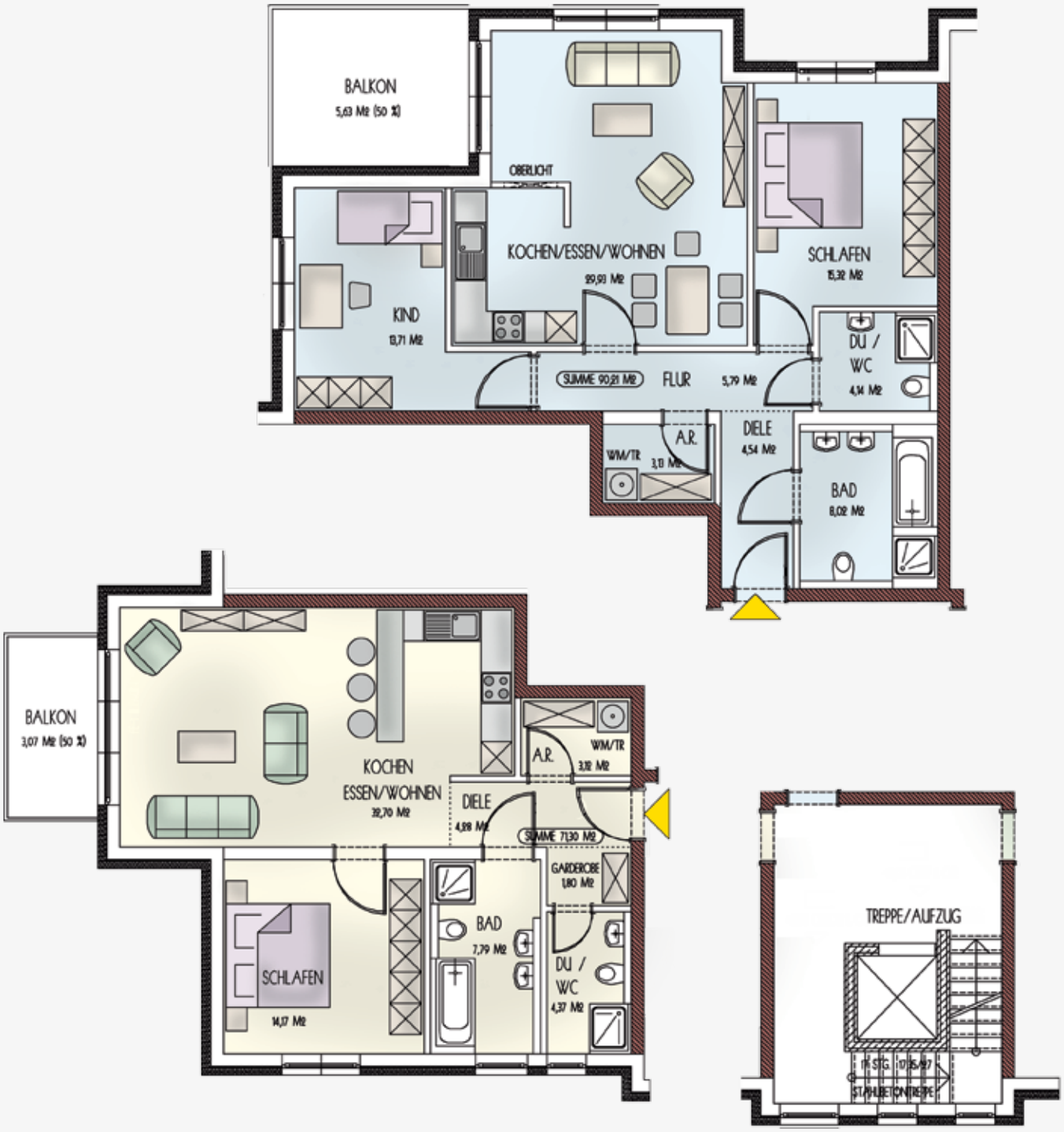
Grundrisse Etagen 1-3 Haus „Lieser“

Größe
2,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 71,30 qm inkl. 1 Stellplatz
3,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 90,21 qm inkl. 1 Stellplatz
4,5 Zimmer - Wohnfläche: ca. 125,69 qm inkl. 1 Stellplatz

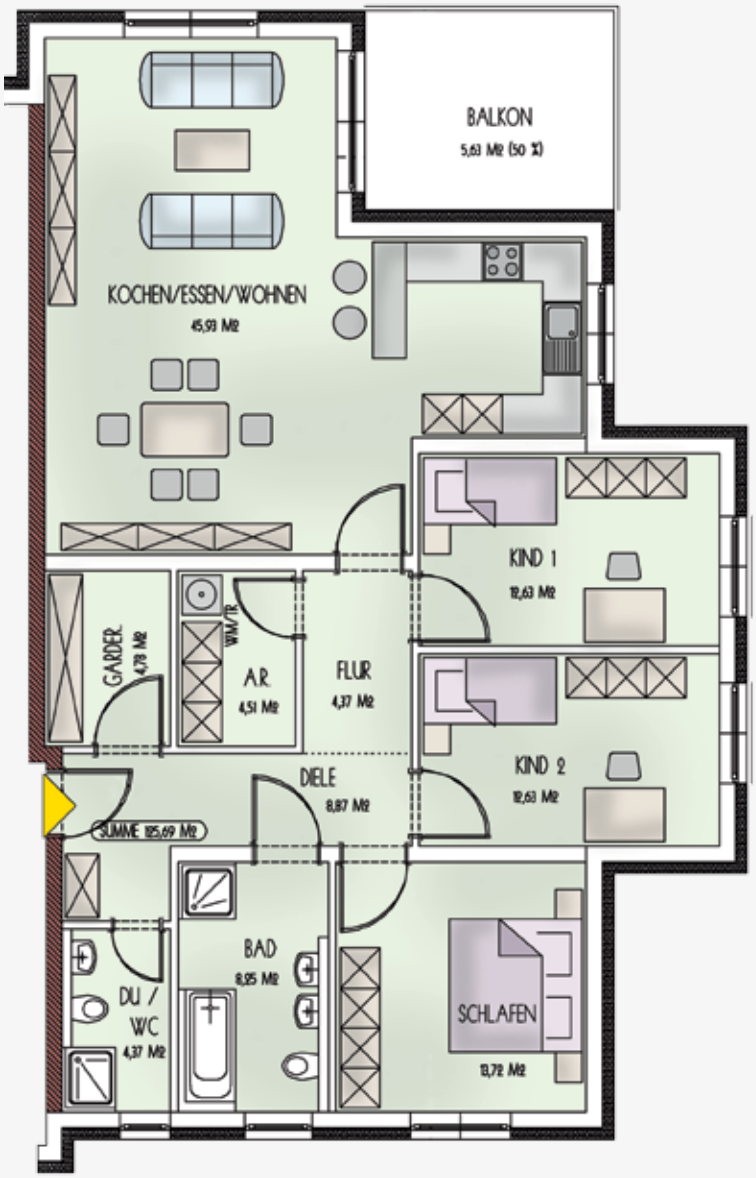
Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer. Schlüsselfertig: inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten.

Die Wohnungen

Die Wohnungen im Detail



im Detail



2,5-Raum-Wohnung

Räume	Wohnflächen
Kochen / Essen / Wohnen	32,70 qm
Schlafen	14,17 qm
Bad	7,79 qm
DU / WC	4,37 qm
Diele	4,28 qm
AR	3,12 qm
Gardrobe	1,80 qm
Balkon	6,14 qm (davon 50% berechnet: 3,07 qm)
Gesamt	**71,30 qm**

3,5-Raum-Wohnung

Räume	Wohnflächen
Kochen / Essen / Wohnen	29,93 qm
Schlafen	15,32 qm
Bad	8,02 qm
DU / WC	4,14 qm
Diele	4,54 qm
AR	3,13 qm
Flur	5,79 qm
Kind	13,71 qm
Balkon	11,26 qm (davon 50% berechnet: 5,63 qm)
Gesamt	**90,21qm**

4,5-Raum-Wohnung

Räume	Wohnflächen
Kochen / Essen / Wohnen	45,93 qm
Schlafen	13,72 qm
Bad	8,25 qm
DU / WC	4,37 qm
Diele	8,87 qm
AR	4,51 qm
Flur	4,37 qm
Kind 1	12,63 qm
Kind 2	12,63 qm
Gardrobe	4,78 qm
Balkon	11,26 qm (davon 50% berechnet: 5,63 qm)
Gesamt	**125,69 qm**

Grundriss Tiefga

ragen

LÜFTUNG TGA
LÜFTUNG TGA
LÜFTUNG TGA
TGA LÜFTUNG
FLUR 3
WASCHEN 2
TREPPE / AUFZUG 2
FLUR 4
KELLER
RAMPE

Rohbau / Ausbau

Kellergeschoss/Tiefgarage
Gründung, Fundamente und Kellerwände werden gemäß der statischen Berechnungen erstellt und wo erforderlich gegen den Lastfall „Aufstauendes Sickerwasser" abgedichtet. Vor den Kellerfenstern im Erdreich werden Kunststofflichtschächte montiert. Es wird eine Tiefgarage gemäß Planung in Stahlbetonfertigteilbauweise errichtet und mit einem elektrisch betriebenen Garagentor (mit Handsendern) versehen. Die Zufahrt erfolgt über eine Stahlbetonrampe. Die Betonwände und Decken erhalten keinen Anstrich und bleiben betongrau. Der Betonboden wird geglättet und mit einer speziellen für den KFZ Einsatz zugelassenen Beschichtung versehen.

Aufgehende Geschosse
Das Außenmauerwerk besteht aus monolithischen, hoch wärmedämmenden Naturbimssteinen in der Wandstärke 42,5 cm oder alternativ je nach statischen Erfordernissen aus einem 24cm starken Aussenmauerwerk, plus einem hochwertigen 14cm starkem Wärmedamm-Verbundsystem. Beide Wandsysteme ergeben einen U-Wert von ca. 0,22 W/m²K. Die lichte Rohbauhöhe beträgt in allen Geschossen außer KG 2,75 m. Um die Hochwertigkeit der einzelnen Wohnungen zu unterstreichen, wird ein erhöhter Schallschutz gewährleistet:

Computersimulation

Wohnungstrennwände und Decken:
R'w von 55 dB.

Wohnungseingangstür:
R'w von 37 dB.

Badezimmer:
alle Badezimmer sind schaltechnisch entkoppelt

Innenwände
Die Innenwände bestehen je nach statischen Erfordernissen aus bis zu 24 cm starken Mauersteinen oder Stahlbeton mit ausgezeichneten Schall- und Brandschutzeigenschaften.

Geschossdecken
Die Geschossdecken werden aus massivem Stahlbeton ausgeführt, es kommen hierbei vorgefertigte Filigran-Halbfertigteilplatten zur Anwendung, die mit örtlich eingebrachtem Aufbeton der Güteklasse C20/25 ergänzt werden. Diese Herstellungsweise zeichnet sich durch eine schalungsglatte Unterseite aus, die Fugen werden verspachtelt, und bietet somit eine tapezierfähige Oberfläche (Oberflächengüte Q2). Ausgezeichnete Schall- und Brandschutzeigenschaften sind auch hier selbstverständlich. Die abschließende Decke oberhalb des Penthouses wird als Holzbalkendecke aus technisch getrocknetem KVH nsi Nadelholz in zimmermannsmäßiger Ausführung zusammen mit der Dachkonstruktion errichtet.

Dachdämmung
Das Obergeschoss erhält in den Decken des zum Wohnen ausgebauten Bereiches zwischen den Holzbalken eine mineralische Wärmedämmung gemäß der gültigen EnEV. Die Unterseite wird mit einer Dampfsperre, Lattung und Gipskartonverkleidung versehen, die Fugen werden verspachtelt, und bietet damit eine tapezierfertige Oberfläche (Oberflächengüte Q2).

Dachkonstruktion
Der Dachstuhl wird als solider zimmermannsmäßiger Dachstuhl gemäß Statik aus technisch getrocknetem KVH nsi Nadelholz ausgeführt. Der Dachüberstand beträgt an

den Traufen inkl. Rinnen ca. 70 cm. Zusätzlich wird oberseitig profilierte nordische Fichte als Traufenschalung angebracht und die sichtbaren Holzteile der Dachüberstände mit einem 2-fachen Anstrich versehen.

Dacheindeckung
Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen ausgewählter Hersteller (z. B. Fa. Braas „Harzer Pfanne" oder gleichwertig) einschließlich aller erforderlichen Formsteine in Anthrazit. Es wird eine atmungsaktive, dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn mit Konter- und Traglattung verlegt.

Dachrinnen und Fallrohre
Die Dachentwässerung erfolgt durch halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und bis zum Terrain reichende Fallrohre aus Titanzink. Den unteren Anschlusspunkt bildet ein hochwertiges, schlagfestes Standrohr.

Treppenhaus
Gegensprechanlagen und Schalter für Außenbeleuchtung, sowie Briefkastenanlage sind enthalten. Die Treppen und das Treppenhaus werden mit hochwertigen Granitstufen bzw. Granitfliesen (Rosa Beta, Padang Kristello, oder Bianco Sado) belegt. Die Treppen erhalten ein Schutzgeländer entsprechend den gesetzlichen Vorschriften aus Edelstahlprofilen und Handlauf. Die Wände des Treppenhauses erhalten einen weißen Strukturputz. Die Decke, die Unterseite der Podeste und Treppenläufe werden weiß gestrichen. Treppenhausbeleuchtung als Nur-Glas-Leuchten mit automatischer Ausschaltung und Zählung über den Stromallgemeinzähler ist enthalten.

Balkone / Dachterrasse
Die Balkonen und Dachterrassen werden aus Stahlbeton mit einem frostsicheren Plattenbelag (max. 40x40 cm) im Splittbett hergestellt. Die Balkongeländer werden als sichtbar feuerverzinkte Stahlgeländer ausgeführt.

Fenster, Balkontüren, Rollläden und Fensterbänke
Es werden ausschließlich hochwertige Kunststofffenster namhafter Hersteller in der Farbe Weiß (innen und außen) eingebaut.

Diese bieten alle Ausstattungsmerkmale, die ein sehr gutes Fenster ausmachen: Ein qualitativ hochwertiges Mehrkammer-Fensterprofil mit verschraubter Stahleinlage, ein Grundsicherheitsbeschlag mit Pilzköpfen und Sicherheitsschließblechen sowie 3- facher Markenisolierverglasung.

Alle Wohnraumfenster, bei denen technisch möglich, erhalten hochwertige Kunststoffrollläden mit wärmegedämmten Rollladenkästen und Kurbelantrieb. Alle Wohnraumfenster erhalten Innenfensterbänke aus Natur- oder Kunststein. Alle Fenster und feststehenden Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten außen witterungsbeständige Aluminiumfensterbänke in erforderlicher Länge. Bei Fenstertürelementen zu Balkonen und Terrassen werden keine Außenfensterbänke eingebaut.

Heizungsanlage
Gesamtausführung als Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung je Wohneinheit. Die Beheizung erfolgt über Nahwärmeversorgung.

Elektro-Installation
Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den gültigen VDE/DIN/TAB des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens, sowie den einschlägigen Richtlinien hergestellt.

Es werden formschöne weiße Schalter der Firma BUSCH & JÄGER eingebaut. Einzelaufstellung der Räume:

Wohnzimmer:	3 Brennstellen, 10 Steckdosen, 2 TV, 1 Telefon
Schlafen:	1 Brennstelle, 7 Steckdosen, 1 TV
Küche:	2 Brennstellen, 7 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss
Badezimmer:	2 Brennstellen, 4 Steckdosen, 1 Waschmaschine und Trockner
Gäste WC:	1 Brennstelle, 1 Steckdose
Diele:	2 Brennstellen, 4 Steckdosen 1 Gegensprechanlage, 1 Telefon
Balkon:	1 Brennstellen, 1 Feuchtraumsteckdose
Übrigen Räume:	1 Brennstelle, 6 Steckdosen

Rauchwarnmelder
Zu Ihrer Sicherheit werden in allen Schlafräumen und Kinderzimmern sowie Fluren je nach Vorschrift der gesetzlichen Landesbauordnungen batteriebetriebene Rauchwarnmelder installiert um einen Brand frühzeitig zu erkennen.

Estrich-, Innen- und Außenputz
In allen Wohnräumen wird solider schwimmender Estrich mit entsprechender Trittschall-, Wärme- und umlaufender Randstreifendämmung eingebaut. Die gemauerten Wände des Hauses erhalten im Innenbereich einen atmungsaktiven Kalk-Gipsputz in einer Stärke von ca. 10 mm und entsprechen einer tapezierfähigen Oberflächengüte Q2. In den Nassräumen (z. B. Badezimmer und Gäste-WC) kommt ein Kalk-Zementputz zum Einsatz. Die Außenfassade erhält einen zweilagigen mineralischen Außenputz von hoher Beständigkeit. Der Oberputz wird als Scheibenputz, Körnung 3 mm, weiß hergestellt. Der sichtbare Gebäudesockel besteht aus Zementputz und wird gefilzt.

Maler- und Tapezierarbeiten
Alle Innenwände und Decken der einzelnen Wohneinheiten erhalten Raufasertapeten und werden 2-malig weiß mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Fußboden- und Fliesenarbeiten
Die Fußböden der gesamten Wohneinheit außer des Wohnzimmers werden mit hochwertigen Fliesen belegt. Die Wände des Badezimmers und Gäste-WCs werden ca. 1,50 m hoch gefliest. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel von bis zu 3 m².

Deckenschrägen im Obergeschoss werden nicht gefliest. Für das Wohnzimmer ist ein Bodenbelag aus verklebten Massivholzparkett geplant.

Innentüren
Alle Wohn- und Nutzräume erhalten hochwertige Röhrenspan-Steg-Türen inklusive Zargen und Bekleidung in Esche Weiß. Hochwertige Aluminium-Drückergarnituren z. B. Hoppe.

Sanitärinstallation

Be- und Entwässerungsleitungen:
Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus hochwertigen Kunststoffrohren mit Isolierung (gemäß EnEV) und werden ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Hinter der Wasseruhr wird ein Wasserfilter angebracht. Alle Entwässerungsleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff und werden über das Dach entlüftet bzw. mit einem Belüftungsventil versehen. Eine Zirkulationsleitung inkl. einer Zirkulationspumpe sorgt schnell und bequem für warmes Wasser im gesamten Haus.

Küche:
Eine Küche ist nicht im Preis inbegriffen. Gerne erstellen wir Ihnen in Kooperation mit KiGo Küchen ein Angebot.

Hauswirtschaftsraum:
Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktableitung wird im Hauswirtschaftsraum/ Badezimmer, oder falls gewünscht im Kellergeschoss installiert.

Sanitärobjekte Bad:
Bei den Waschbecken und den WC-Becken bieten wir Ihnen die Serie „Omnia“ der Firma Villeroy & Boch in der Farbe Weiß an. Es werden Markenarmaturen der Firma Grohe, Serie „Eurostyle“ eingebaut. Bei den Duschen und Badewannen bieten wir Ihnen die Serie Duschform bzw. Saniform von Kaldewei und bei den Bad-Zubehörteilen die Serie „City.2“ der Firma Keuco an.

Objekte im Bad:

WC:	1 x Tiefspül-WC wandhängend 1 x Kunststoff WC-Sitz 1 x Unterputz -Spülkasten mit wassersparendem Spülstopp 1 x Papierrollenhalter verchromt 1 x Klosettbürste wandmontiert
Waschtisch:	1 x Porzellanwaschtisch Größe ca. 60 cm 1 x Einhebelmischbatterie 1 x Kristallspiegel Durchmesser ca. 60 cm 1 x Handtuchhalter
Dusche:	1 x Duschwanne Größe ca. 80 x 80 cm, in Acryl 1 x Duschabtrennung 1 x Einhand-AP-Brausebatterie mit Flexschlauchbrause und verstellbarem, Duschkopf, verchromt 1 x Wandstange 1 x Seifenablage
Badewanne:	1 x Badewanne Länge ca. 170 cm Acryl in Körperform 1 x Einhand-AP-Badebatterie mit

Brausegarnitur mit Flexschlauch-
brause und verstellbarem
Duschkopf verchromt
1 x Wannengriff, verchromt
1 x Badetuchhalter

Objekte im Dusch-Bad:

WC: 1 x Tiefspül-WC wandhängend
1 x Kunststoff WC-Sitz
1 x Unterputz -Spülkasten mit
wassersparendem Spülstopp
1 x Papierrollenhalter verchromt
1 x Klosettbürste wandmontiert

Waschtisch: 1 x Porzellanwaschtisch
Größe ca. 50 cm
1 x Einhebelmischbatterie
1 x Kristallspiegel
Durchmesser ca. 45 cm
1 x Handtuchhalter

Dusche: 1 x Duschwanne Größe
ca. 80 x 80 cm, in Acryl
1 x Duschabtrennung
1 x Einhand-AP-Brausebatterie mit Flex-
schlauchbrause und verstellbarem
Duschkopf, verchromt
1 x Wandstange
1 x Seifenablage

Aufzug
Die Wohnungen werden über einen behindertenge-
rechten Aufzug, hydraulisch betrieben, gemäß Planung
erschlossen.

LIESERPARK
UNABHÄNGIG & SORGLOS ZWISCHEN NATUR & STADT

Eifelion GmbH · Lieserpark 1 · 54550 Daun
Tel.:(06592)712-8110 · Fax:(06592)712-8119
Email: info@eifelion.de