

EXPOSE

Residenz Waldburg I



DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

GEBRÜDER **STEFFENS** GMBH

Hergenrath Eigenbau Gebrüder Steffens GmbH
Bahnhofstrasse 90, B-4728 Hergenrath
+32 87 65 70 00 | verkauf@steffens-eigenbau.be | www.steffens-eigenbau.be







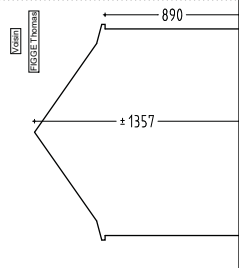
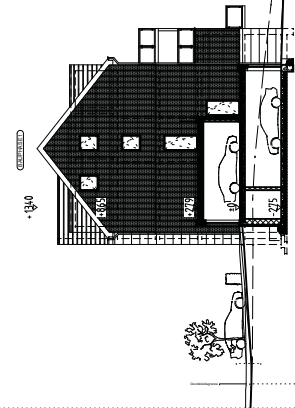
LEGENDE

DACHBEDECKUNG DES FLACHDACHES MIT RHEPANOL
 REGENRINNE UND ABFALLROHRE AUS ZINK
 FASSADENBEKLEIDUNG HAUPTVOLUMEN IN PUTZ FARBE WEISS
 UND GRAU
 TÜR UND FENSTERRAHMEN IN PVC FARBE GRAU
 FENSTERBÄNKE FÜR TÜREN UND FENSTER AUS BLAUSTEIN
 UND ALUMINIUM FARBE GRAU
 CARPORT UND ÜBERDACHUNGSBEREICH VERZINKTES
 METALLBLECH, FARBE GRAU

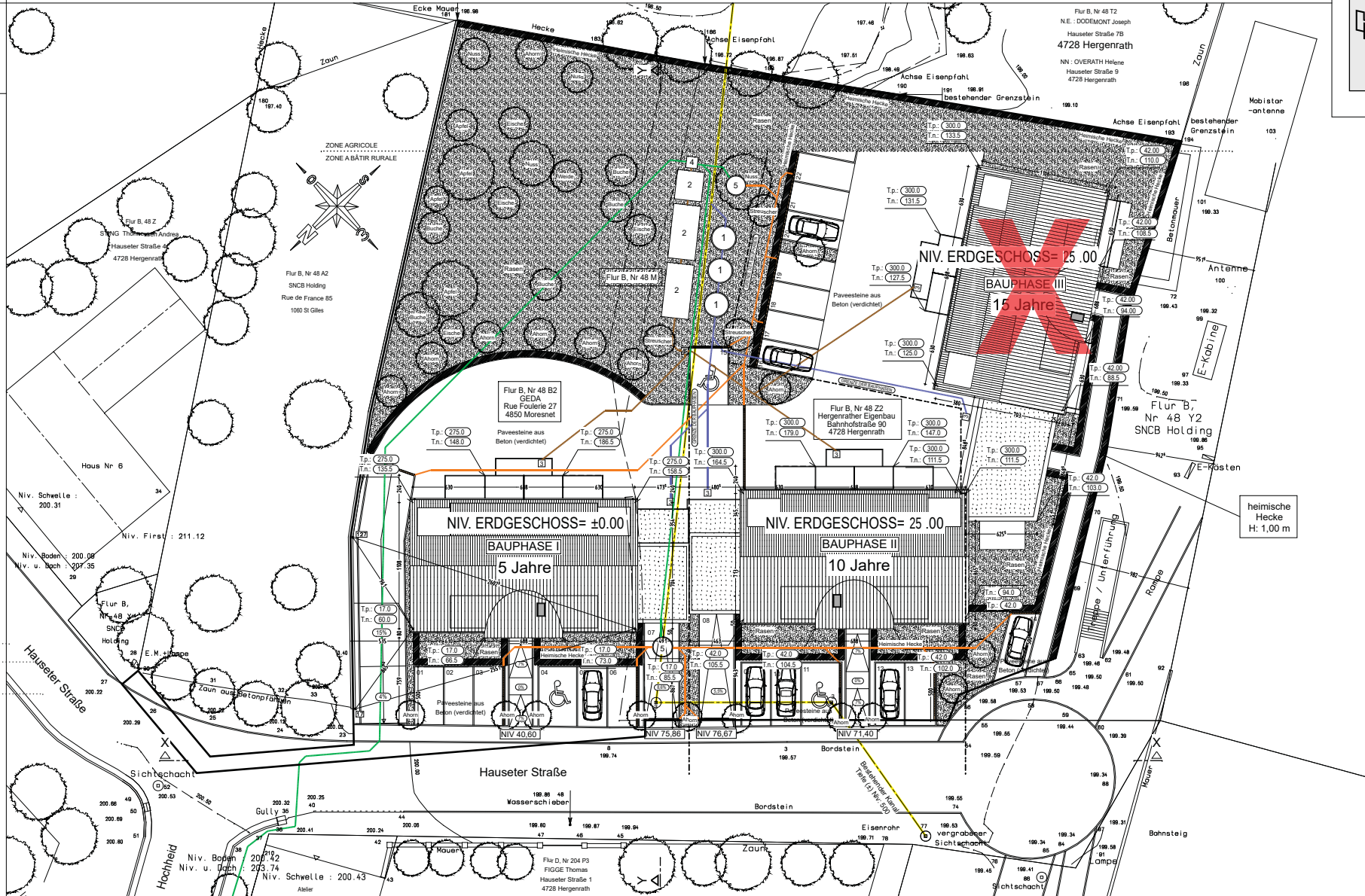
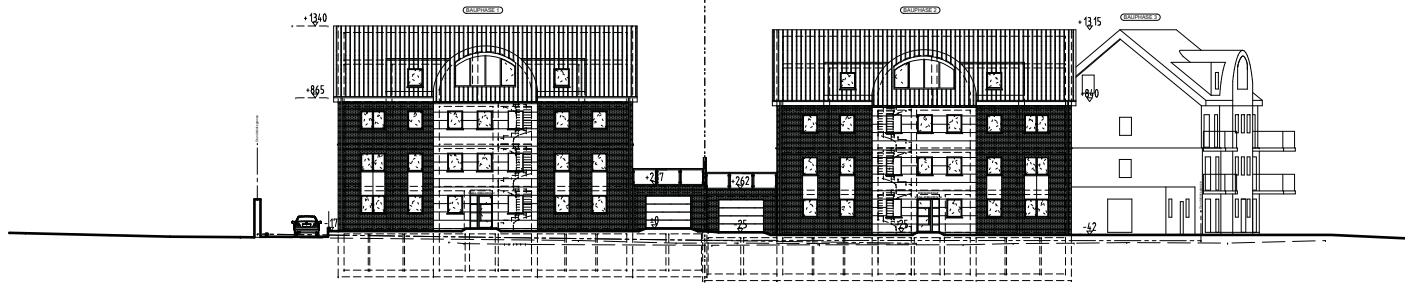
Gewitterauffangbecken 6000L
 Station d'égout des eaux usées (75100 personnes)
 Kontrollschacht 60/80
 Pumpstation
 Ölabscheider
 --- GRENZE DER BAUPHASEN

Auffangrinne
 Bestehender öffentlicher Kanal
 Regenwasser
 Abwasser
 Oberflächenwasser der Parkflächen + Wege
 Gesäubertes Wasser

SCNITT YY

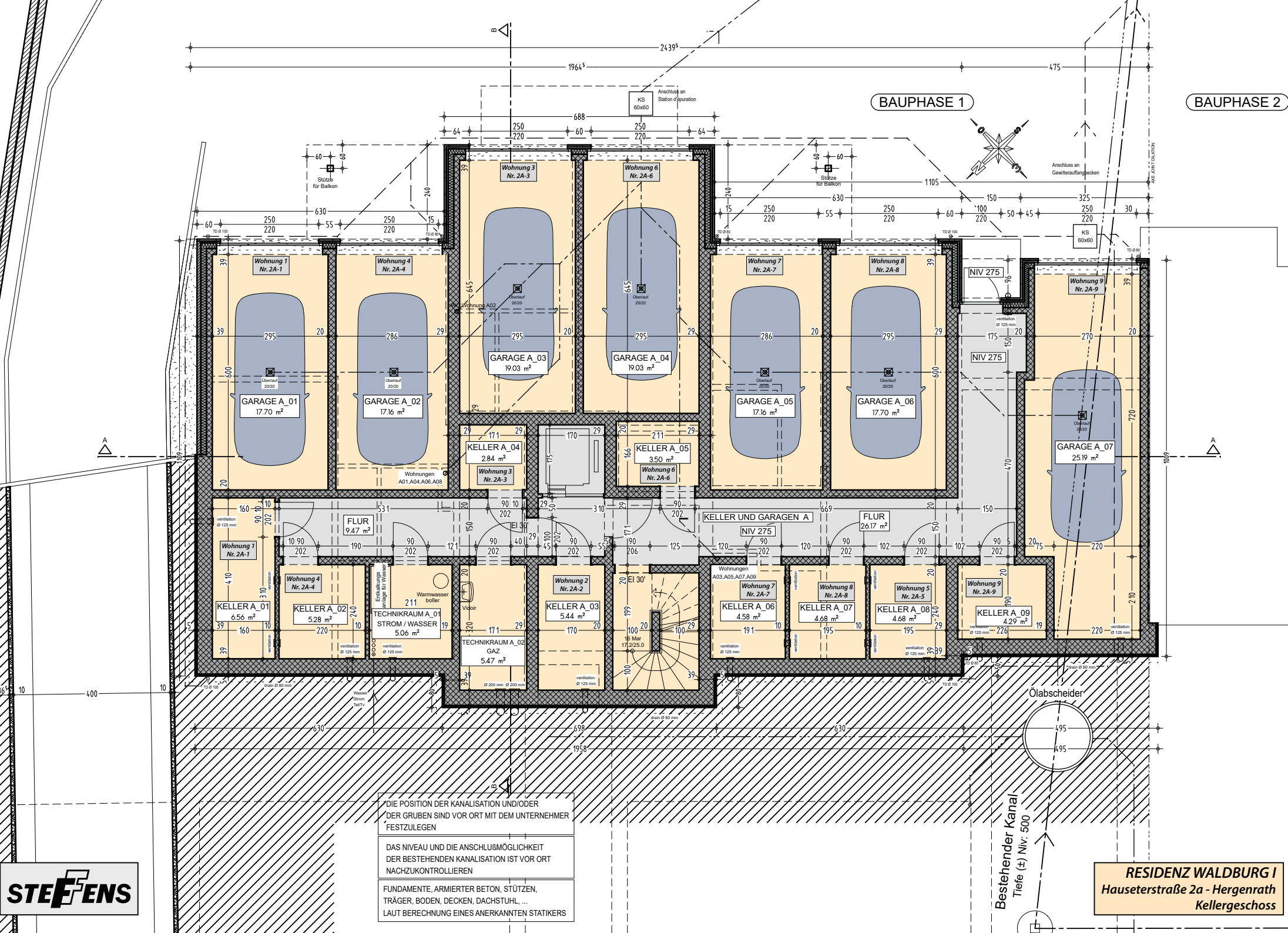


SCNITT XX



RESIDENZ WALDBURG I
 Hauseterstraße 2a - Hergenrath
 Bebauungsplan

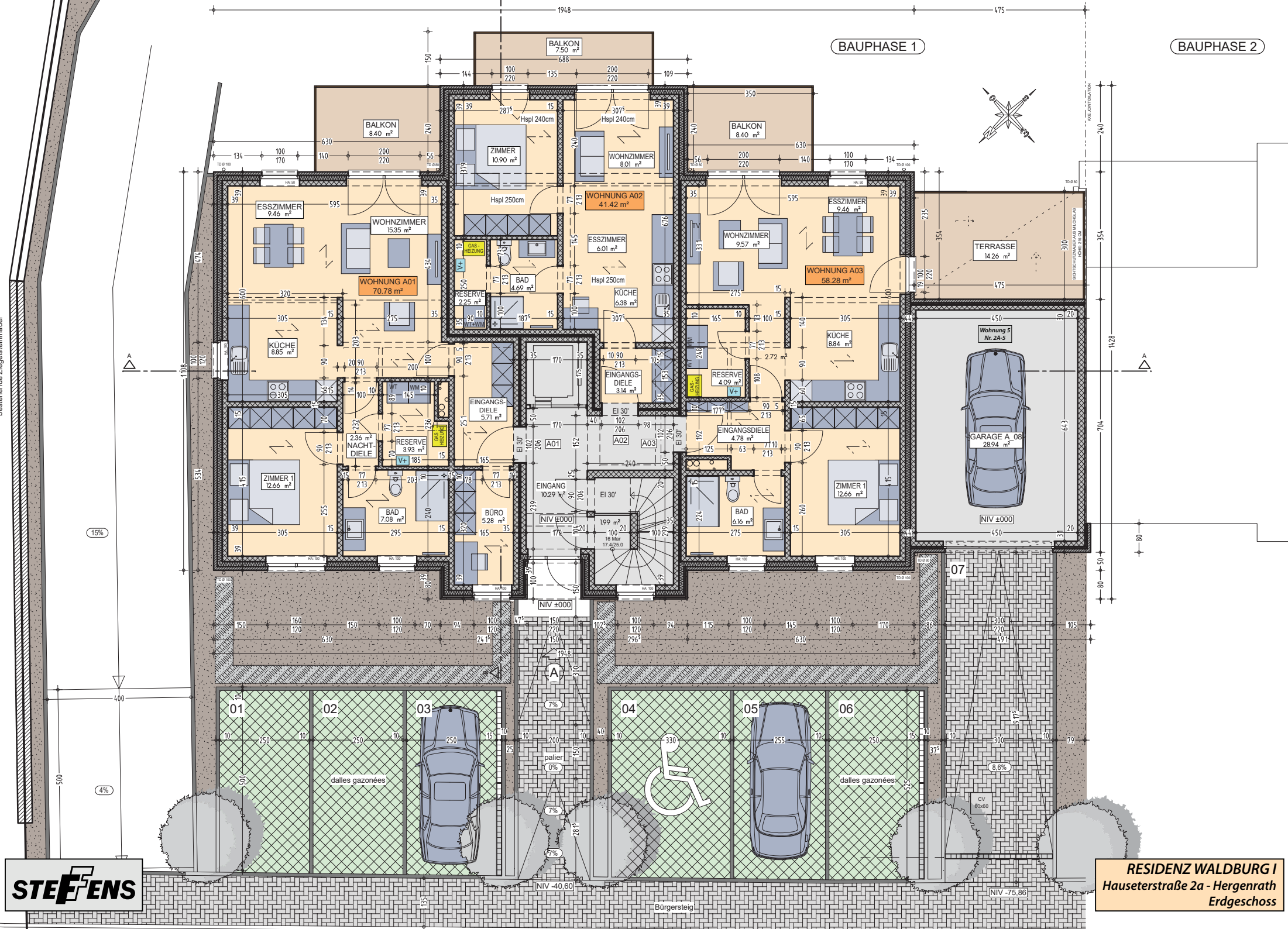
STEFFENS



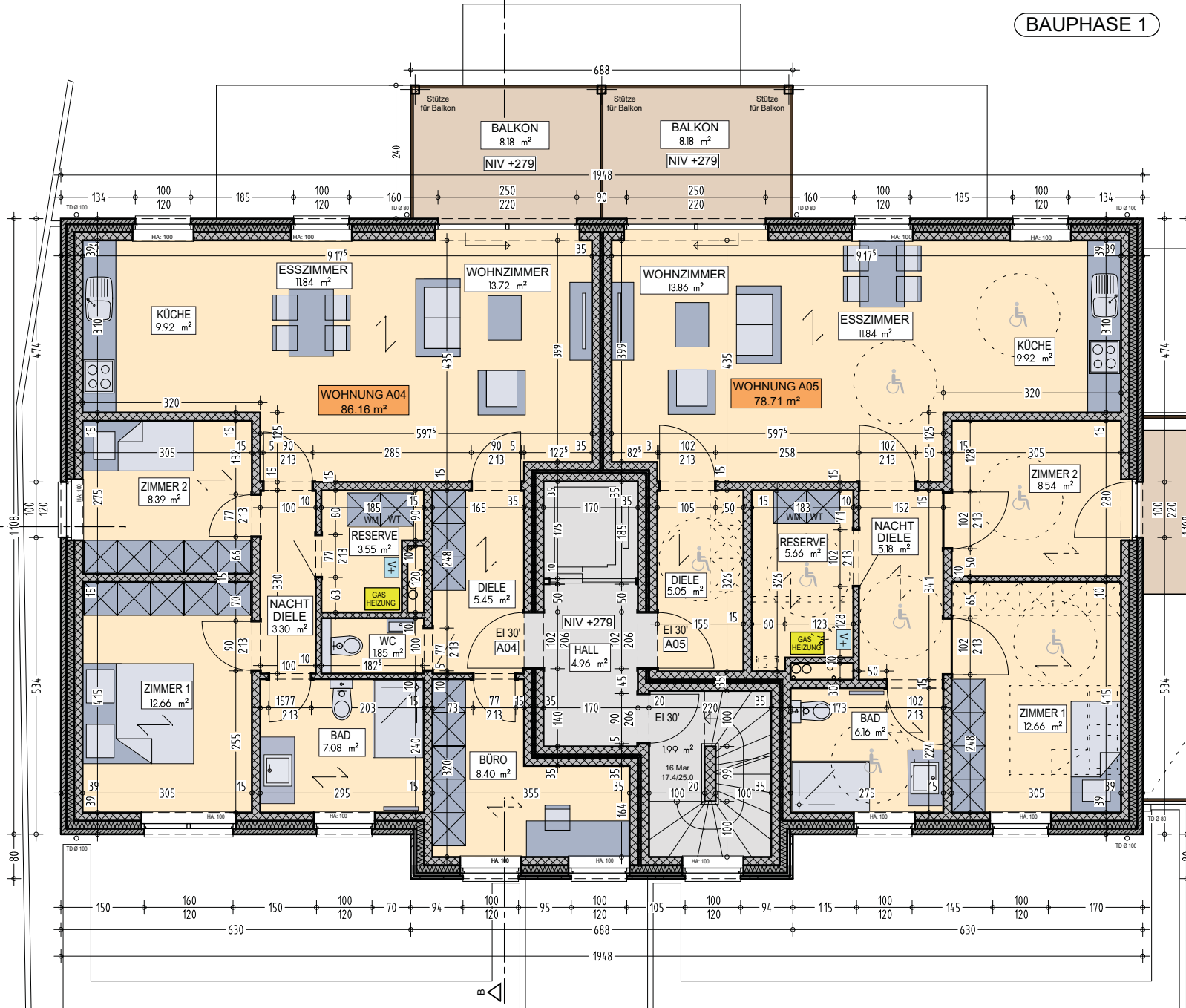
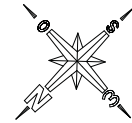
DIE POSITION DER KANALISATION UND/ODER DER GRUBEN SIND VOR ORT MIT DEM UNTERNEHMER FESTZULEGEN

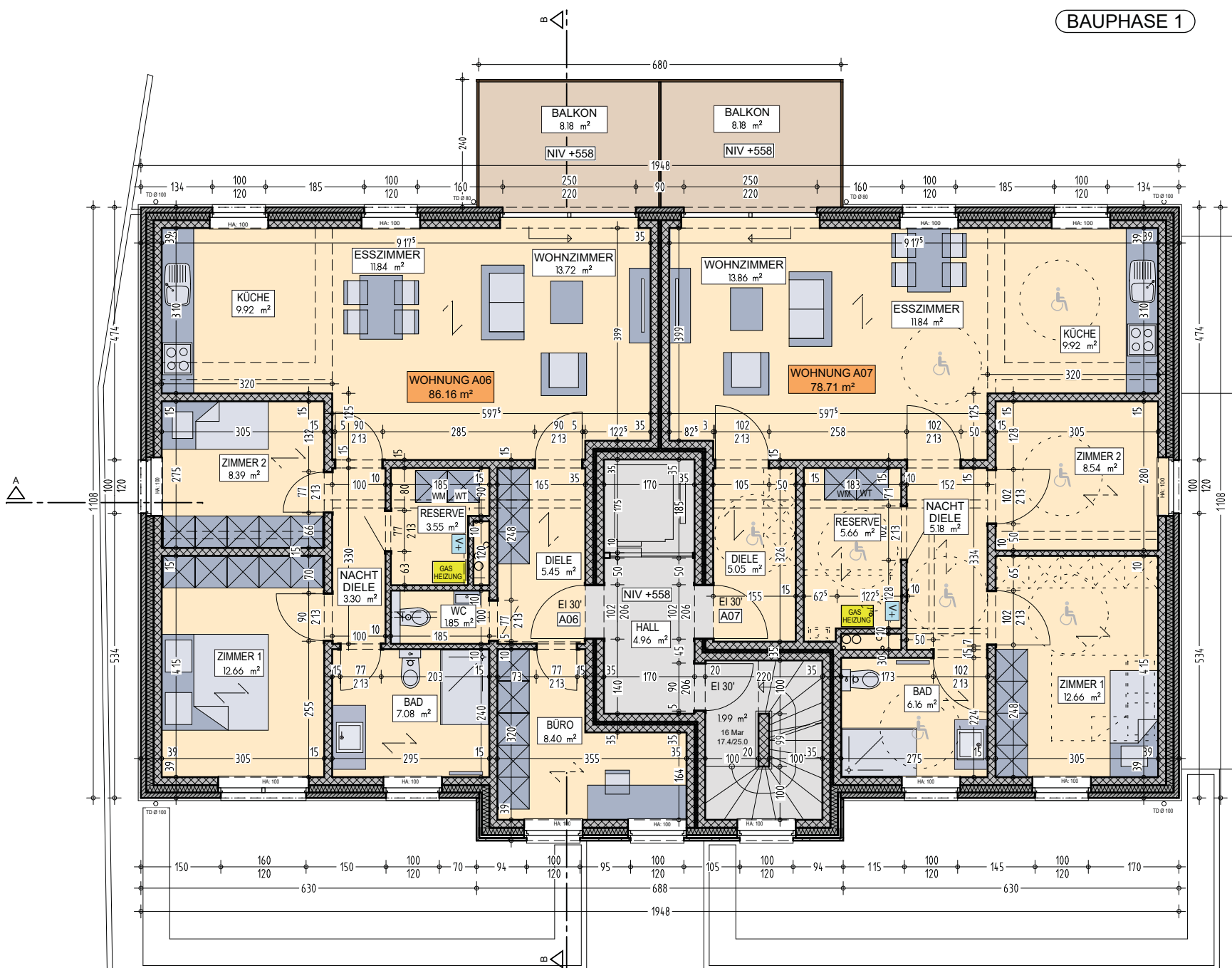
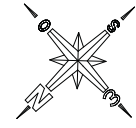
DAS NIVEAU UND DIE ANSCHLUßMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN KANALISATION IST VOR ORT NACHZUKONTROLLIEREN

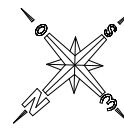
FUNDAMENTE, ARMierter BETON, STÜTZEN, TRÄGER, BODEN, DECKEN, DACHSTUHL, ... LAUT BERECHNUNG EINES ANERKANNTEN STATIKERS



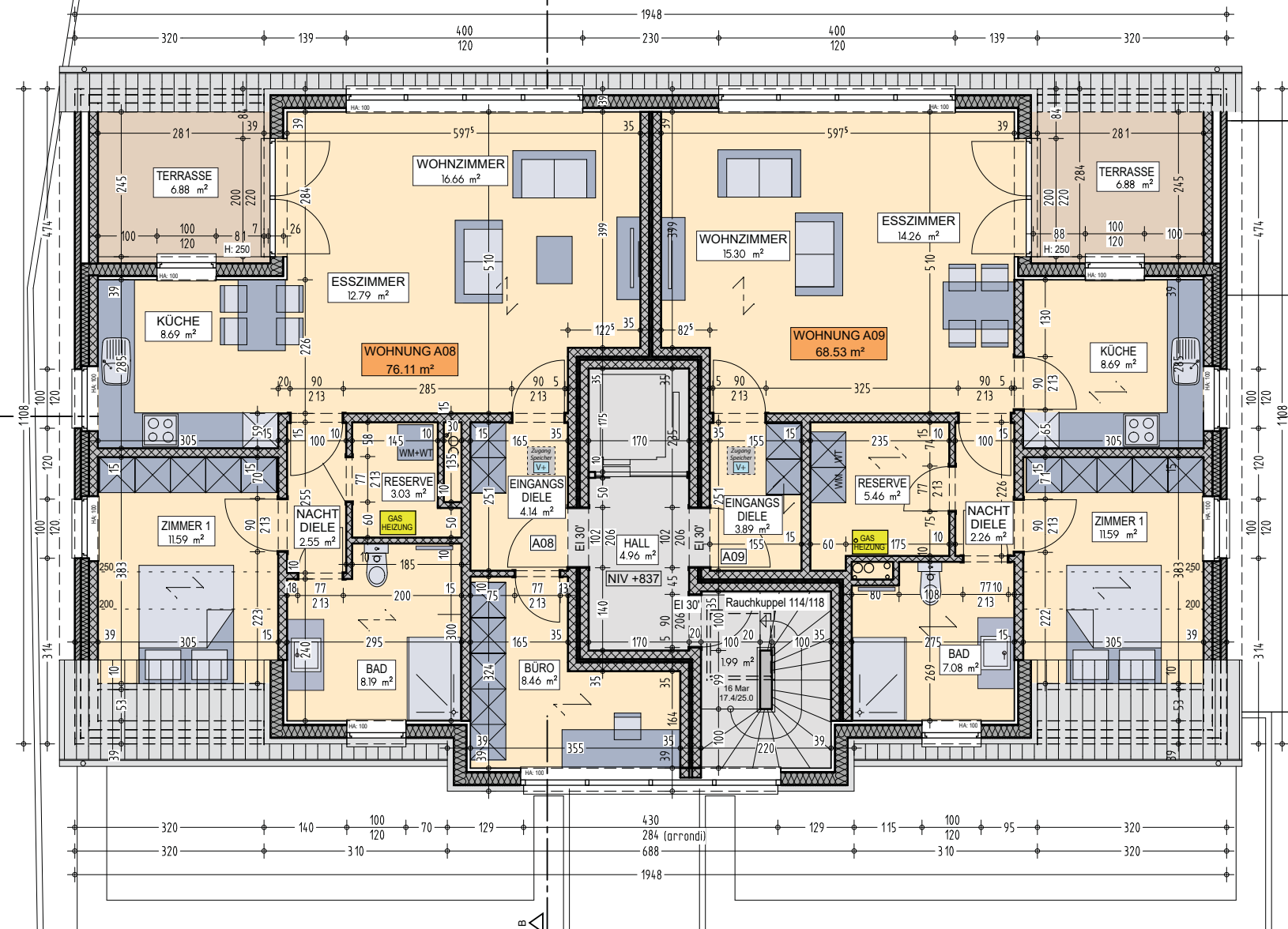
BAUPHASE 1







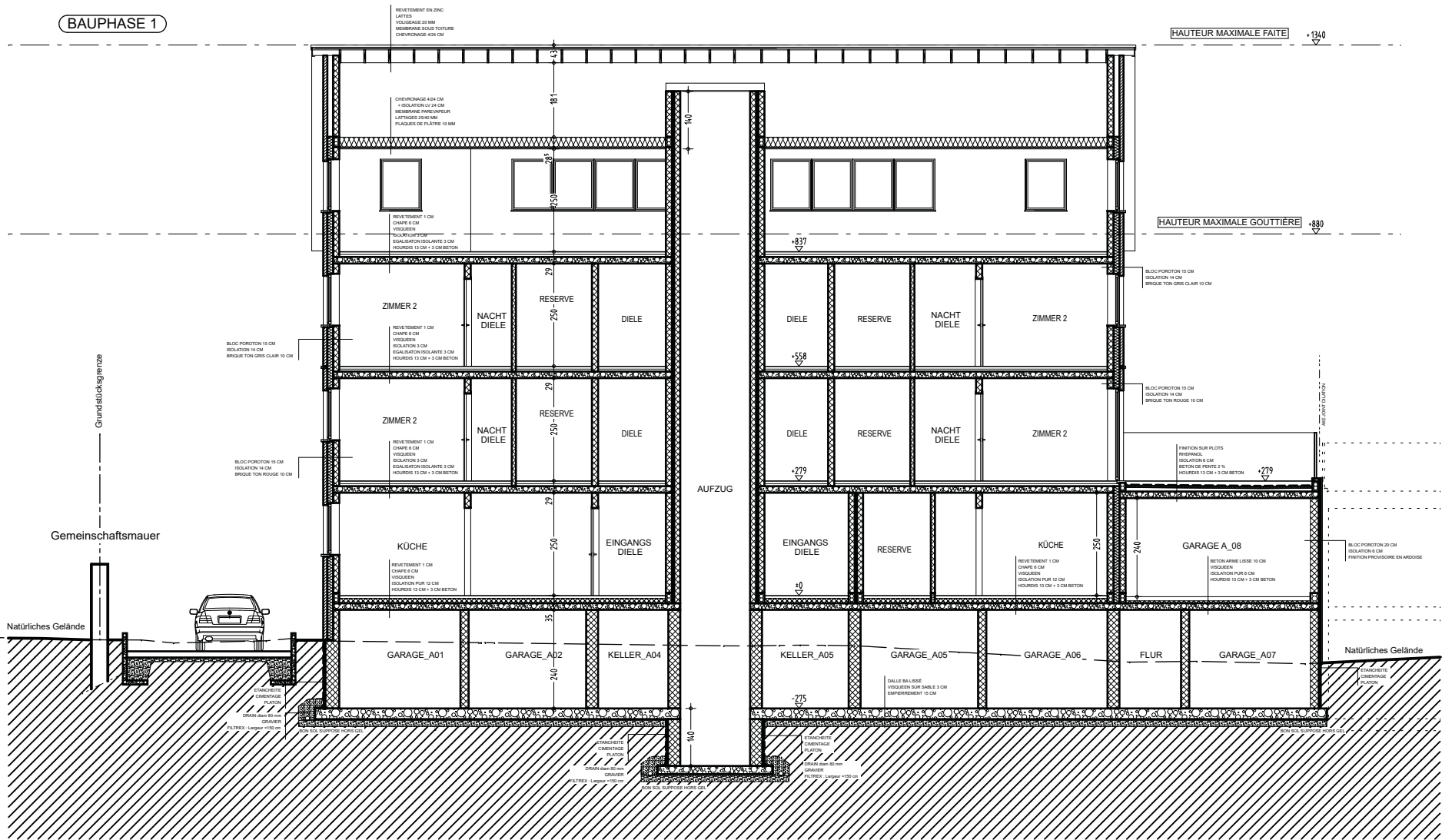
AXE JOINT DILATION



BAUPHASE 1

HAUTEUR MAXIMALE FAÎTE +1340

HAUTEUR MAXIMALE GOUTTIÈRE +880

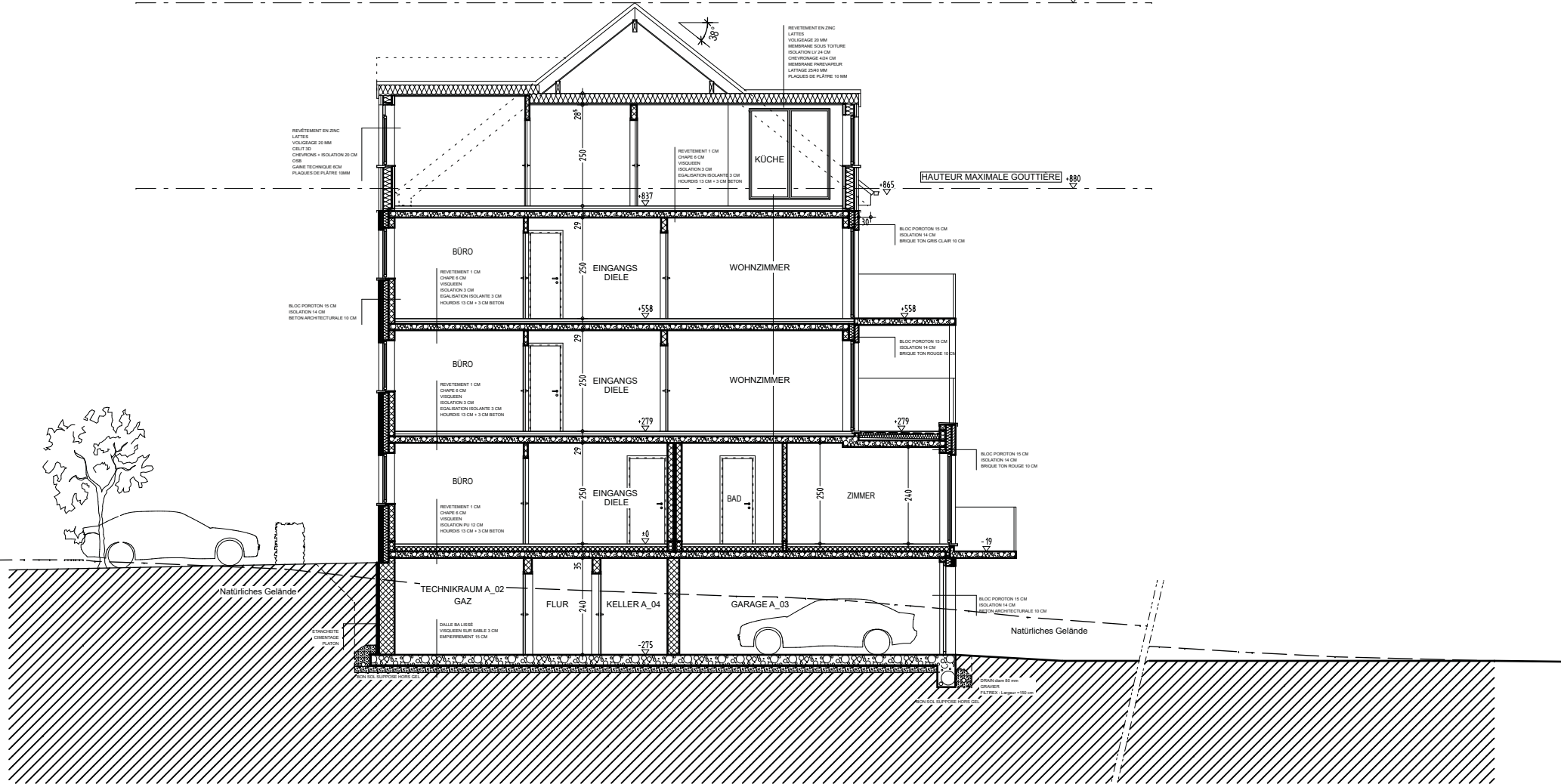


- DIE POSITION DER KANALISATION UNDOODER DER GRUBEN SIND VOR ORT MIT DEM UNTERNHMER FESTZULEGEN
- DAS NIVEAU UND DIE ANSCHLUßMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN KANALISATION IST VOR ORT NACHZUKONTROLLIEREN
- FUNDAMENTE, ARMIERTER BETON, STÜTZEN, TRÄGER, BODEN, DECKEN, DACHSTUHL, ... LAUT BERECHNUNG EINES ANERKANTEN STATIKERS

BAUPHASE 1

HAUTEUR MAXIMALE FAITE +1340

HAUTEUR MAXIMALE GOUTTIERE +880



DIE POSITION DER KANALISATION UND/ODER DER GRUBEN
SIND VOR ORT MIT DEM UNTERNHMER FESTZULEGEN

DAS NIVEAU UND DIE ANSCHLUSMÖGLICHKEIT DER
BESTEHENDEN KANALISATION IST VOR ORT NACHZUKONTROLLIEREN

FUNDAMENTE, ARMIERTER BETON, STÜTZEN, TRÄGER, BODEN, DECKEN,
DACHSTUHL, ... LAUT BERECHNUNG EINES ANERKANNTEN STATIKERS

LEGENDE DER MATERIALIEN

- ① DACHBEDECKUNG IN VERZINKTEN METALLPLATTEN FARBE GRAU
- ② VERBLENDAUWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE ROT
- ③ VERBLENDAUWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE HELLGRAU
- ④ VERBLENDAUWERK MITTLERE TEIL DER VORDERFASSEN UND KELLERGEHOSS IN ARCHITEKTONISCHEM BETON FARBE GRAU
- ⑤ TÜR UND FENSTERRAHMEN IN PVC FARBE WEISS
- ⑥ REGENRINNE UND ABFALLROHRE AUS ZINK
- ⑦ FENSTERBÄNKE FÜR TÜREN UND FENSTER AUS BLAUSTEIN

BAUPHASE 1

BAUPHASE 2



$$\begin{array}{r} + 1340 \\ \hline \end{array}$$

- ① DACHBEDECKUNG IN VERZINKTEN METALLPLATTEN FARBE GRAU
- ② VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE ROT
- ③ VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE HELLGRAU
- ④ VERBLENDMAUERWERK MITTLERE TEIL DER VORDERFASADEN UND KELLERGESCHOSS IN ARCHITEKTONISCHEM BETON FARBE GRAU
- ⑤ TÜR UND FENSTERHÄUPTEN IN PVC FARBE WEISS
- ⑥ REGENRINNE UND ABFALLROHRE AUS ZINK
- ⑦ FENSTERBÄNKE FÜR TÜREN UND FENSTER AUS BLAUSTEIN



RESIDENZ WALDBURG I
Hauseterstraße 2a - Hergenrath
Ansicht rechts

BAUPHASE 2

BAUPHASE 1

- LEGENDE DER MATERIALIEN
- ① DACHBEDECKUNG IN VERZINKTEN METALLPLATTEN FARBE GRAU
 - ② VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE ROT
 - ③ VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE HELLGRAU
 - ④ VERBLENDMAUERWERK MITTLERE TEIL DER VORDERFASSADEN UND KELLERGEWOSS IN ARCHITEKTONISCHEM BETON FARBE GRAU
 - ⑤ TÜR UND FENSTERRAHMEN IN PVC FARBE WEISS
 - ⑥ REGENRINNE UND ABFALLROHRE AUS ZINK
 - ⑦ FENSTERBÄNKE FÜR TÜREN UND FENSTER AUS BLAUSTEIN



- ① DACHBEDECKUNG IN VERZINKTEN METALLPLATTEN FARBE GRAU
- ② VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE ROT
- ③ VERBLENDMAUERWERK IN ZIEGELSTEINE FARBE HELLGRAU
- ④ VERBLENDMAUERWERK MITTLERE TEIL DER VORDERFASSADEN
UND KELLERGEOSCH IN ARCHITEKTONISCHEM BETON FARBE GRAU
- ⑤ TÜR UND FENSTERFÄHMEN IN PVC FARBE WEISS
- ⑥ REGENRINNE UND ABFALLROHRE AUS ZINK
- ⑦ FENSTERBÄNKE FÜR TÜREN UND FENSTER AUS BLAUSTEIN

+1340



RESIDENZ WALDBURG I

Hauseterstraße 2A, B-4728 Hergenrath

Mehrfamilienhaus

HAUPTMERKMALE

Wohnfläche:	von 41 bis 86 Qm	Garage:	Ja	Außenstellplatz:	Ja
Schlafzimmer:	von 1 bis 3	Keller:	Ja	Anzahl Etagen:	3

AUSSTATTUNG

- ✓ Wandisolierung: 14cm Glaswolle
- ✓ Dachisolierung: 24cm Glaswolle
- ✓ Bodenisolierung: 12cm PU-Schaum
- ✓ Akustische Isolierung: Ja
- ✓ Fensterrahmen: Kunststoff
- ✓ Verglasung: Dreifach
- ✓ Heizung: Gas (individuell)
- ✓ Fußbodenheizung: Ja
- ✓ Lüftung: Mechanisch > Renson Healthbox
- ✓ Sanitär: Komplette Ausstattung inklusive Badmöbel
- ✓ Bodenbeläge: In allen Wohnräumen
- ✓ Anstrich: Ja
- ✓ Außengeländer: Glasgeländer an den Balkonen und Terrassen
- ✓ Hausanschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Telefon/Internet
- ✓ Aufzug: Ja
- ✓ Gegensprechanlage: Video
- ✓ Küche: Bereits vorhanden in den Wohnungen Nr.1 und Nr.2

AUßENANLAGE

- ✓ Parkplätze: Gepflastert
- ✓ Hauseingang: Gepflastert
- ✓ Zugang zu den Garagen: Gepflastert
- ✓ Außengestaltung: Ja
- ✓ Terrasse: Ja
- ✓ Balkon: Ja
- ✓ Kanalanschluss: Ja

UMGEBUNG

Bahnhaltestelle:	50 m	Kindergarten:	1,7 Km	Supermarkt:	4,0 Km
Bushaltestelle:	100 m	Primarschule:	1,7 Km	Bäckerei:	1,4 Km
Autobahn:	5,0 Km	Sekundarschule:	4,4 Km	Metzgerei:	1,5 Km