



# City-Immobilien

in Leipzig.



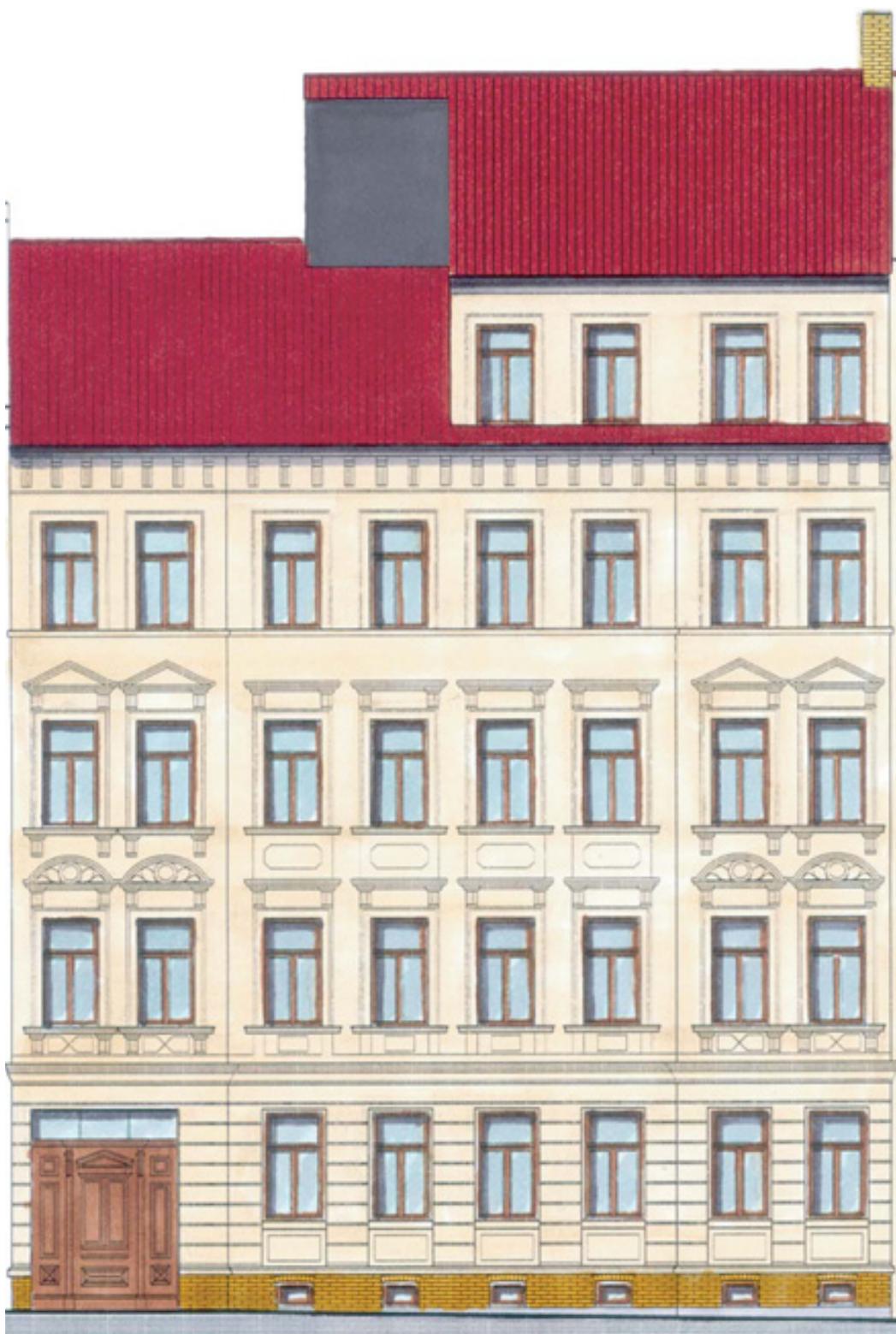
bauregie



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD



Prospekt Teil A



bauregie



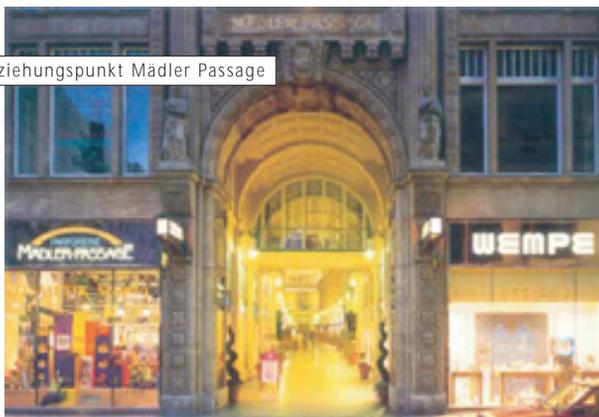
CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

Leipzig...

...steht wie kaum eine andere Stadt in Deutschland für Veränderung, Lebensqualität und bildet die Drehscheibe zum Osten Europas. In Leipzig werden nicht nur wirtschaftliche Grundlagen gelegt, sondern auch kulturelle Akzente gesetzt. Wer in diesen rasant wachsenden Wirtschaftsstandort investiert, investiert in die Zukunft.



Anziehungspunkt Madler Passage



Sehenswert: Alte Handelsbörse & Goethe

Und wie fand einst Goethe:  
"Mein Leipzig lob ich mir."



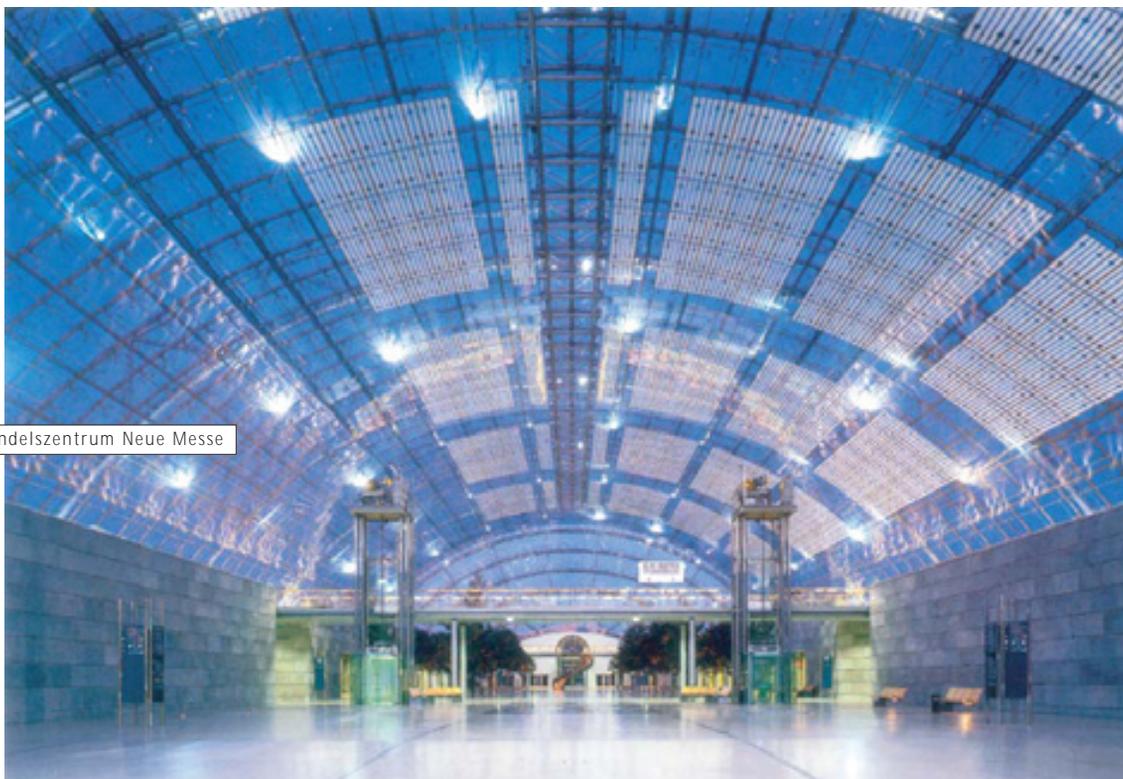
Überragend: Neues Rathaus



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD



Handelszentrum Neue Messe



Shoppen bis 22.00 h täglich

Promenaden Hauptbahnhof

## Leipzig...

Die Nachfrage nach Wohnraum in zentrumsnahen Bereichen wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen, da es vor allem hochqualifizierte Fachleute mit gutem Einkommen nach Leipzig zieht. Darum ist eine Investition zum richtigen Zeitpunkt eine lohnende Entscheidung für die Zukunft.



Charmant: Opernhaus



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Objektbeschreibung

## Kurzbeschreibung

### Strasse | Ort

Motteler Strasse, Leipzig / Gohlis-Süd

### Beschreibung

4-geschossiges Gründerzeithaus, voll unterkellert, mit 8 Wohnungen, davon 1 Gartenwohnung, Hofdurchfahrt und PKW- Stellplätzen.

### Baujahr

um 1900

### Besonderheiten

Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet Gohlis und ist durch eine moderate Kaufpreispolitik und Sanierungsgebiet-AfA ein interessantes Renditeobjekt.

### Grundstück

ca. 620,00 qm

### Wohnfläche

ca. 524,27 qm

Das Haus Motteler Str. 14, in der traditionell sehr hoch bewerteten Leipziger Wohnlage Gohlis, wurde um die Jahrhundertwende als Wohnhaus errichtet. Es war ständig bewohnt, so dass sich die Bausubstanz in einem erhaltungswürdigen Zustand befindet

Die Grundrisse werden modern gestaltet und dadurch die Wohnqualität erhöht. Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus wird kernsaniert, einschließlich der Erneuerung der gesamten Haustechnik, Be- und Entwässerung, Abwasserbeseitigung, Holzfenster, Fassade, Dachdeckung und Dachklempnerarbeiten etc. Das Treppenhaus sowie alle Wohnungseingangstüren werden denkmalgerecht aufgearbeitet.



Alle Wohnungen erhalten aufwendig gestaltete neue Bäder mit integrierten Halogenstrahlern, Badewanne oder Dusche, individuelle Fliesen und einer hochwertigen Sanitärausstattung. Der Bodenbelag wird ein qualitativ belastbarer Laminat-Fußboden sein. Auf Käuferwunsch erhalten die Küchen eine Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten). Alle Wohnungen verfügen nach der Sanierung über einen großzügigen Balkon, WE 1 zusätzlich Gartenterrasse.



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Lage

Das Cityhaus Motteler Straße 14 ist in ruhiger grüner Umgebung gelegen, inmitten von Wohn- und Geschäftshäusern in Reihen-Bauweise. Durch die Angrenzung an die lebhaftere Georg-Schumann Straße gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten mit einem facettenreichen Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés.

Für die tägliche Portion Sauerstoff beim Joggen oder einfach nur zum Entspannen im Grünen ist das nahe Rosental wie geschaffen und nur zwei Minuten zu Fuß entfernt. Zum Leipziger Zentrum sind es 5 min mit dem Auto oder man nimmt die hundert Meter entfernt haltende Tramm oder S-Bahn.



Die Motteler Straße bietet ein Umfeld für das perfekte Großstadtleben, von Jobs bis Park ist alles vor der Haustür und trotzdem ist man vom Trubel abgeschottet.





CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Referenzen



Rudolph-Herrmann-Straße 19

Nach dem Umbau oder der Vollsanierung erstrahlen Häuser nicht nur in neuem Glanz, sondern bieten den Mietern bzw. Eigentümern durch hochwertige Ausstattungen eine attraktive Wohnwelt mit einem einzigartigen Charme auf einem soliden Fundament.



Atmosphäre:

Karl-Liebnecht-Straße



Karl-Liebnecht-Straße 74



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD



Schachtstraße 5: Fassade  
& Rückfassade



Denkmalgeschütztes Treppenhaus

## Referenzen

Auch die Schachtstraße 5 in Leipzig-Gohlis, eines unserer Referenzobjekte, beweist die Vielfältigkeit, die aus Tradition und Innovation zu neuem Leben erwachen. So entstehen Wohnwelten, deren Charme unbestreitbar ist.

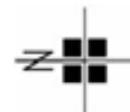


CITYHAUS

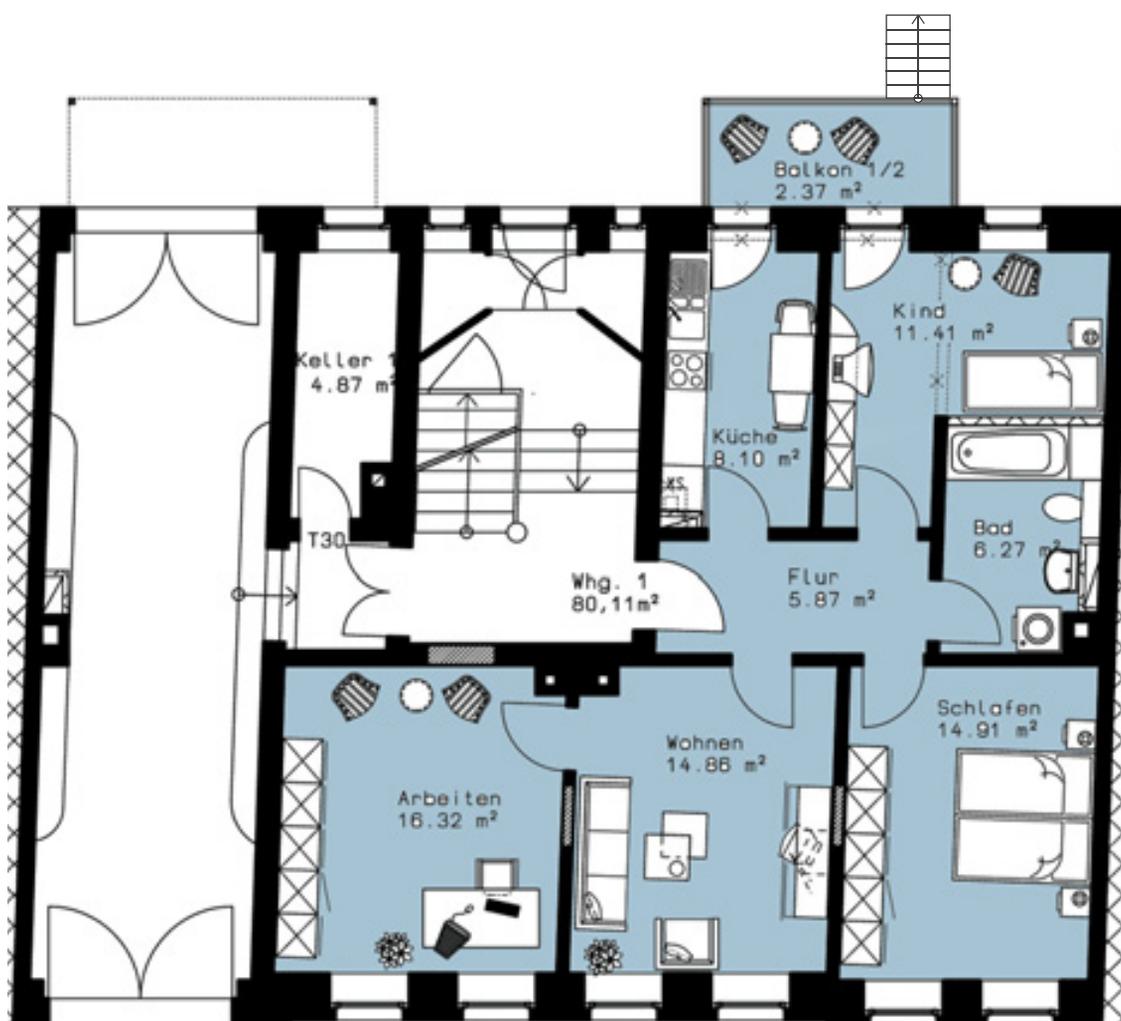
# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Gartenwohnung



\* Bei Balkon wird gem. 2. Wohnflächenberechnungsverordnung nur die Hälfte der angegebenen Fläche in der Gesamtfäche ausgewiesen.



Wohnung Nr. 1 80,11 qm

Wohnen	14,86 qm
Arbeiten	16,32 qm
Schlafen	14,91 qm
Kind	11,41 qm
Küche	8,10 qm
Bad	6,27 qm
Flur	5,87 qm
Balkon*	2,37 qm

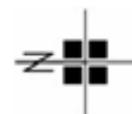


CITYHAUS

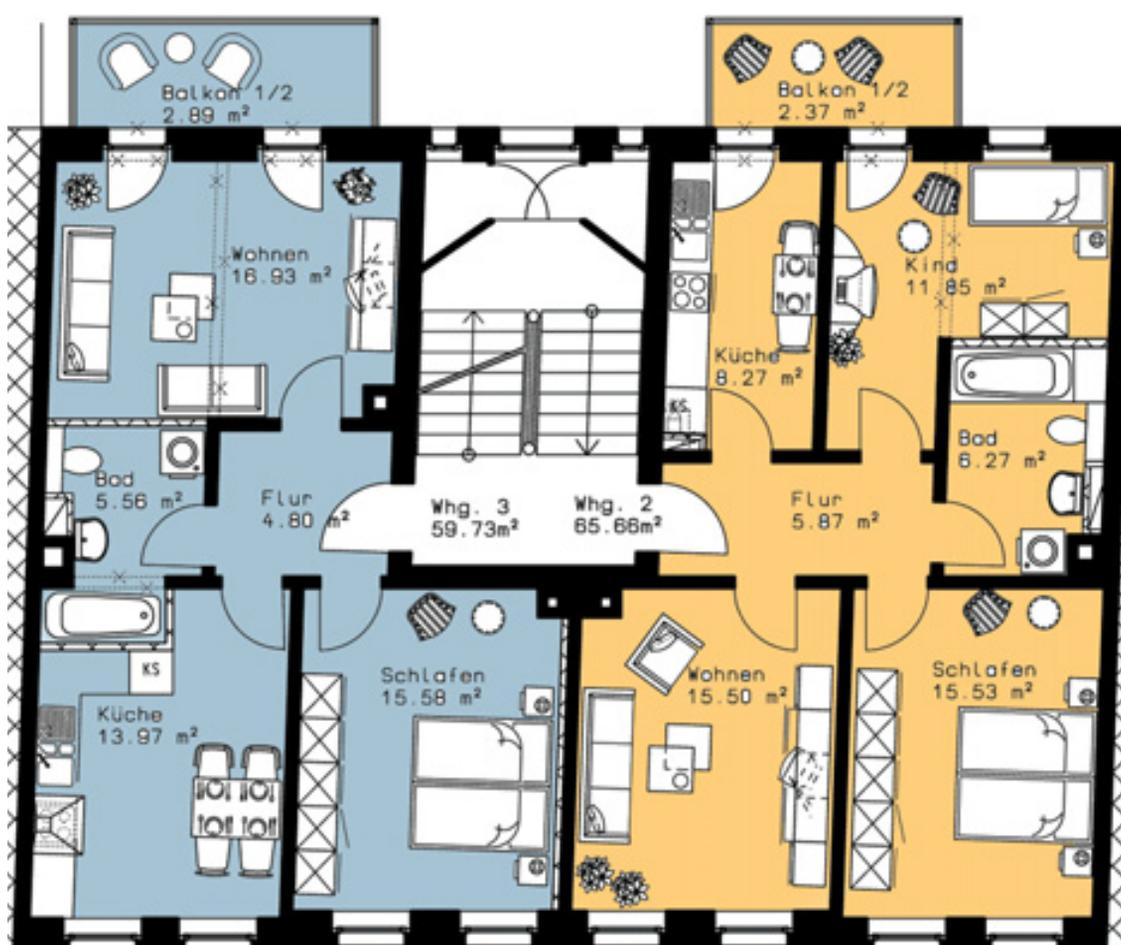
# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## 1. Obergeschoss



\* Bei Balkonen wird gem. 2. Wohnflächenberechnungsverordnung nur die Hälfte der angegebenen Fläche in der Gesamtfäche ausgewiesen.



Wohnung Nr. 3 59,73 qm

Wohnen	16,93 qm
Schlafen	15,58 qm
Küche	13,97 qm
Bad	5,56 qm
Flur	4,80 qm
Balkon*	2,89 qm

Wohnung Nr. 2 65,66 qm

Wohnen	15,50 qm
Schlafen	15,53 qm
Küche	8,27 qm
Kind/ Arbeiten	11,85 qm
Bad	6,27 qm
Flur	5,87 qm
Balkon*	2,37 qm

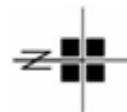


CITYHAUS

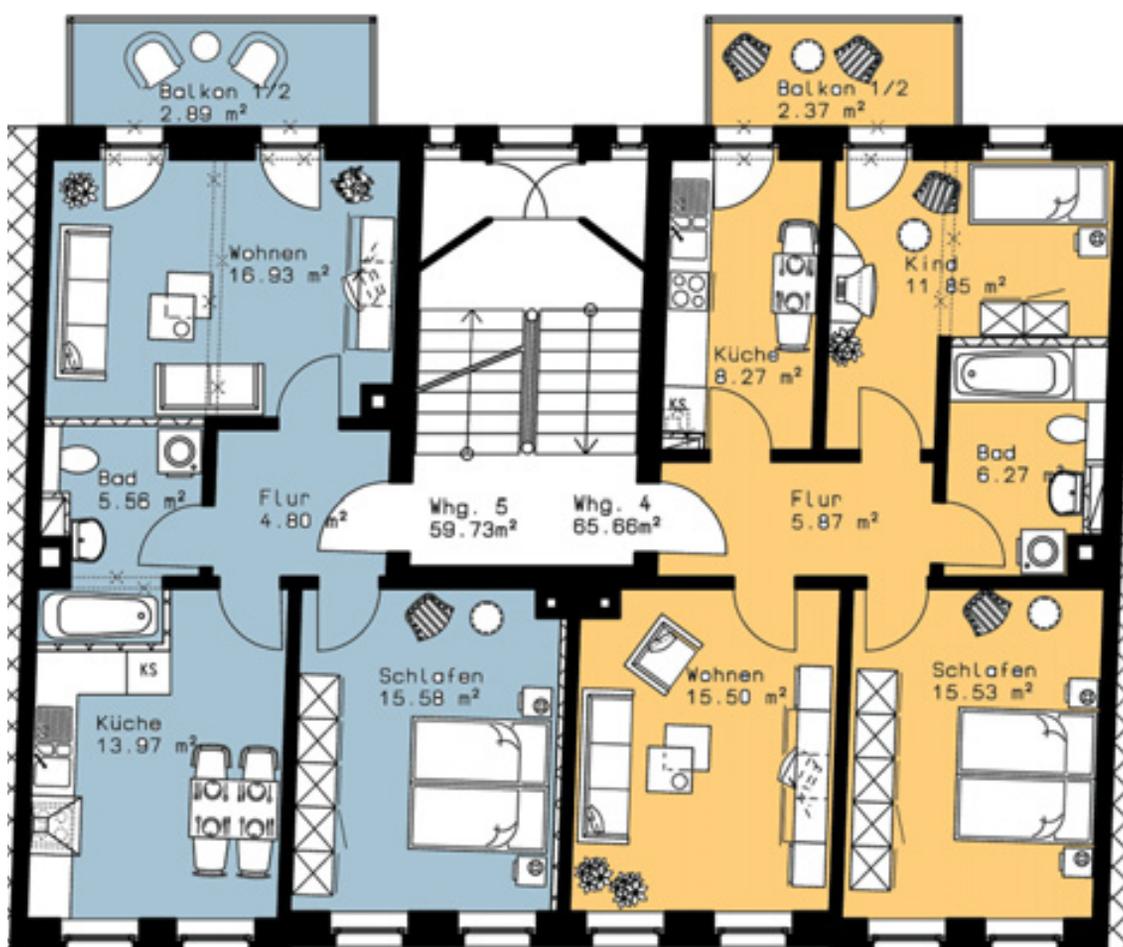
# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## 2. Obergeschoss



\* Bei Balkonen wird gem. 2. Wohnflächenberechnungsverordnung nur die Hälfte der angegebenen Fläche in der Gesamfläche ausgewiesen.



Wohnung Nr. 5      59,73 qm

Wohnen	16,93 qm
Schlafen	15,58 qm
Küche	13,97 qm
Bad	5,56 qm
Flur	4,80 qm
Balkon*	2,89 qm

Wohnung Nr. 4      65,66 qm

Wohnen	15,50 qm
Schlafen	15,53 qm
Küche	8,27 qm
Kind/ Arbeiten	11,85 qm
Bad	6,27 qm
Flur	5,87 qm
Balkon*	2,37 qm



CITYHAUS

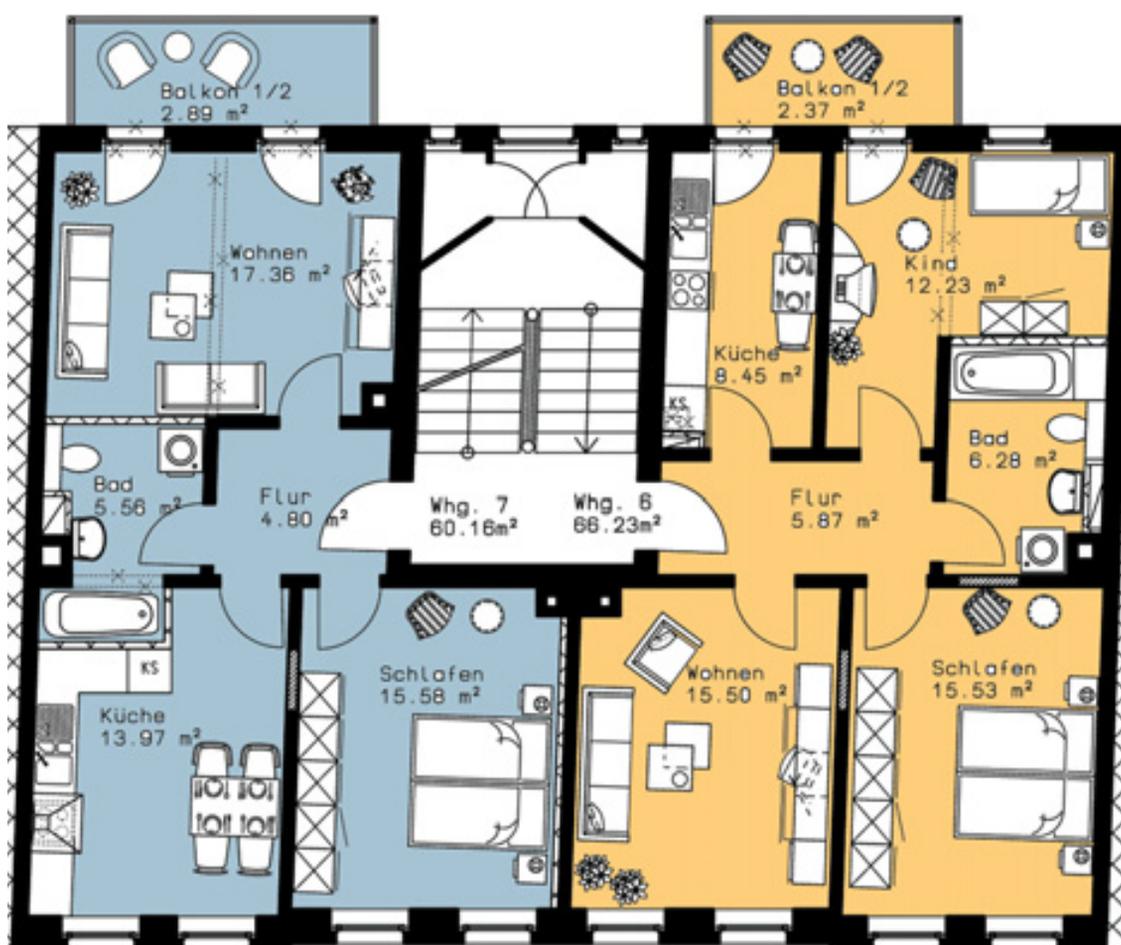
# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## 3. Obergeschoss



\* Bei Balkonen wird gem. 2. Wohnflächenberechnungsverordnung nur die Hälfte der angegebenen Fläche in der Gesamtfäche ausgewiesen.



Wohnung Nr. 7    60,16 qm

Wohnen	17,36 qm
Schlafen	15,58 qm
Küche	13,97 qm
Bad	5,56 qm
Flur	4,80 qm
Balkon*	2,89 qm

Wohnung Nr. 6    66,23 qm

Wohnen	15,50 qm
Schlafen	15,53 qm
Küche	8,45 qm
Kind/ Arbeiten	12,23 qm
Bad	6,27 qm
Flur	5,87 qm
Balkon*	2,37 qm

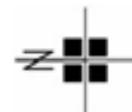


CITYHAUS

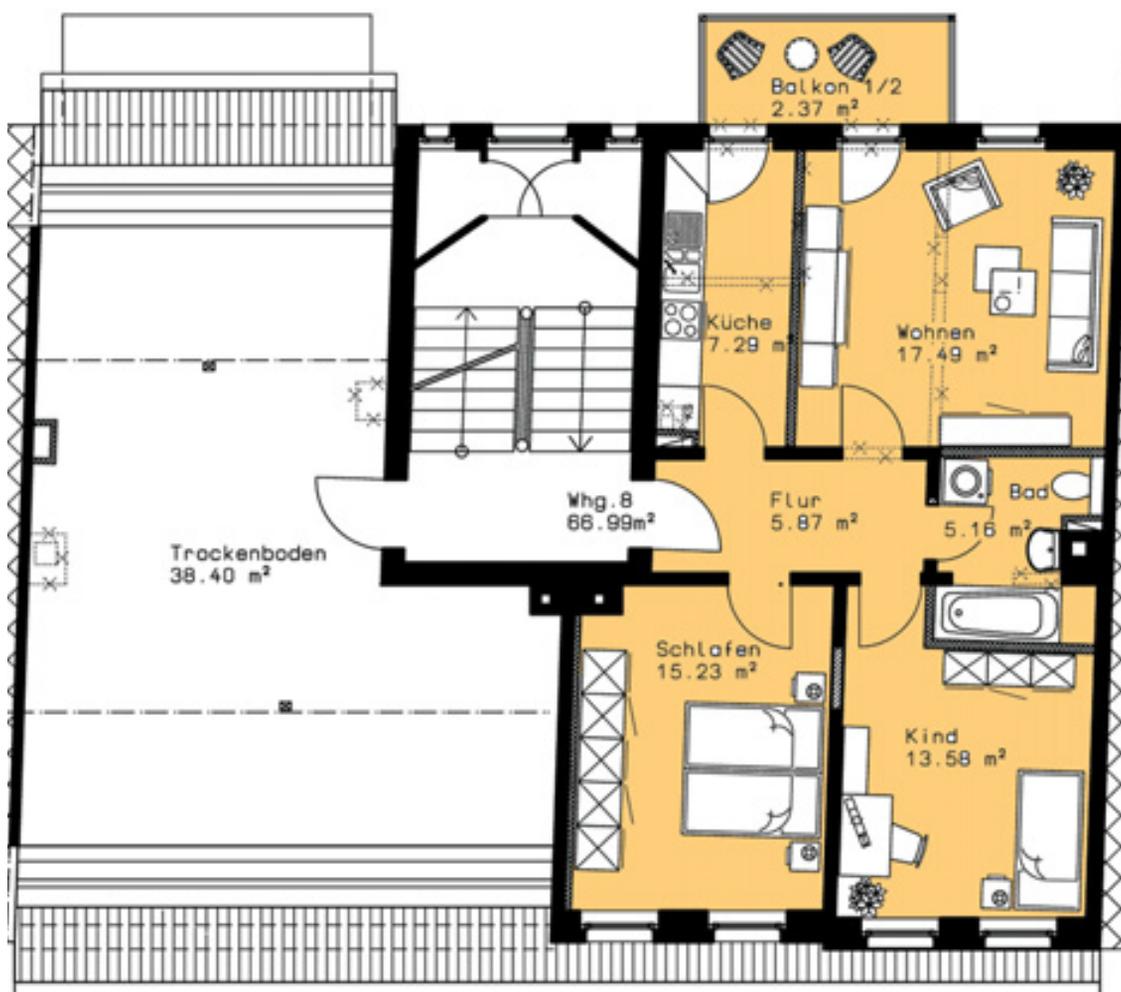
# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Dachgeschoss



\* Bei Balkonen wird gem. 2. Wohnflächenberechnungsverordnung nur die Hälfte der angegebenen Fläche in der Gesamfläche ausgewiesen.



Wohnung Nr. 8 66,99 qm

Wohnen	17,49 qm
Schlafen	15,23 qm
Kind	13,58 qm
Bad	5,16 qm
Flur	5,87 qm
Balkon*	2,37 qm



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD





CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS-SÜD

## Freiflächenplan





CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS - SÜD

## Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen

Die nachfolgende Beschreibung entspricht dem Stand der Genehmigungsplanung. Nicht beschriebene Einzelheiten werden im Rahmen der Bauausführung festgelegt.

### 1. Abriß

#### 1.1. Bauteile:

Der Abbruch von Trennwänden und die Veränderung von Öffnungen werden im Zusammenhang mit baulichen Einzelmaßnahmen in allen Geschossen vorgenommen.

#### 1.2. Installationen:

Alle vorhandenen Installationssysteme werden bis zu den Gebäudeanschlüssen demontiert.

### 2. Rohbau

#### 2.1. Fundamente:

Die vorhandenen Fundamente sind ausreichend tragfähig. Es sind keine Ergänzungen erforderlich.

#### 2.2. Bauwerkssohle:

Die verwendungsfähigen Fußböden im Keller werden gereinigt und erhalten. Beschädigte Fußböden werden mit Ziegelplaster bzw. Gehwegplatten in Kies erneuert.

#### 2.3. Außenwände des Kellergeschosses:

Der Sockel wird gereinigt und ergänzt. Um die Austrocknung des Mauerwerkes zu fördern, wird der Innen-Putz entfernt. Vorhandene Schäden im Mauerwerk werden ausgemauert.

#### 2.4. Innenwände des Kellergeschosses :

Der Putz wird entfernt, die Wände werden scharf abgekehrt und gereinigt. Sie erhalten anschließend eine atmungsaktive Schlämme um evtl. vorhandene Feuchtigkeit austrocknen zu lassen. Reparatur vorhandener Schäden an Mauerwerk erfolgt nach gesonderter Festlegung. Die Trennwände des Heizkellers werden mit Mauerwerk 24 cm dick geschlossen. Der Keller wird mit diffusionsaktiver Farbe weiß gestrichen.

#### 2.5. Außenwände/ Außenputz:

Der Putz straßenseitig ist ein mineralischer Glattputz mit max. 0,8 mm Körnung und erhält einen dreilagigen Anstrich nach Auflage der Denkmalbehörde. Die Rückfassade erhält ebenfalls einen mineralischen Kalk-Zementputz und ab Abschluß einen Scheibenputz mit max. 2 mm Körnung. Der Anstrich erfolgt analog Straßenseite. Gesimse, Bekrönungen, Gewände und andere Zierelemente werden wieder hergestellt bzw. fachgerecht ergänzt. Alle Ausführungen werden mit dem Denkmalschutz abgestimmt.

#### 2.6. Tragende Innenwände:

Mauerwerk mind. 24 cm dick. Die tragenden Wände werden nicht verändert.

#### 2.7. Nicht tragende Trennwände:

Mit der teilweise neuen Gliederung der Grundrisse ist die Herstellung von Trennwänden erforderlich. Wahlweise Ausführung in Mauerwerk 11,5 cm dick beidseitig geputzt oder Trockenbau, beidseitig doppelt beplankt (in Nassräumen obere Lage feuchtraumgeignet). Wohnungstrennwände werden generell aus 24 cm dickem Mauerwerk errichtet oder mit einer Vorsatzschale auf den erforderlichen Schalldämmwert verbessert.

#### 2.8. Decke über dem Kellergeschoß:

Die vorhandene Decke über dem Kellergeschoß erhält nach Abbruch der Fußbodenaufbauten einen oberen Ausgleich in B 15, mit einer 3 cm starken Wärmedämmung.



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS - SÜD

## 2.9. Geschoßdecken:

Die vorhandenen Holzbalkendecken werden wenn notwendig im erforderlichen Umfang nach Holzschutzgutachten saniert.

## 2.10. Geschoßtreppen:

Die vorhandene Massivholzterasse wird mehrfach beschliffen und erhält auf den Trittstufen und Podesten eine Zwei-komponenten- Versiegelung. Grobe Fehlstellen werden ergänzt. Die Treppenunterzüge bleiben offen und werden farblich angepasst, nach den Vorgaben des Denkmalschutzes.

## 2.11. Dacheindeckung / Dachentwässerung / Dachklempner-arbeiten:

Das Dach wird mit gebrannten Tonziegeln nach Auflage der Denkmalbehörde gedeckt. Unterspannbahn, Konterlattung, Lattung, Ziegeldeckung, ebenso alle Blechteile wie Regenrinnen, Regenfallrohre, Schneefanggitter, Kaminabdeckungen etc, werden in Titanzink ebenfalls erneuert. Schadhafte Holzteile in der Dachkonstruktion sind ebenfalls zu erneuern. Es wird ein Holzschutzgutachten erstellt. Es erfolgt eine vorbeugende Maßnahme gegen Schädlingsbefall. Bei Ausbau des Dachgeschosses wird das Dach nach den Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung gedämmt.

## 2.12. Dacheinbauteile:

Leiterhaken werden im erforderlichen Umfang vorgesehen. Es wird eine Laufanlage für den Kaminfeger errichtet. Bei Ausbau des Dachgeschosses wird eine Rauchwarnanlage (RWA) installiert.

## 2.13. Balkonkonstruktionen:

Die Balkone werden als verzinkte Stahlkonstruktion an der Rückfassade verankert. Balkonplatte aus verzinktem Stahlblech. Laufrost aus Kesseldruckimprägniertem Holz. Die Balkonbrüstungen werden nach Auflage der Denkmalbehörde erstellt (Holz o. Stahl).

## 3. Ausbau

### 3.1. Innenputz der Wände und Decken:

Erneuerung des Innenputzes an schadhafte Flächen und im Bereich von Veränderungen und neuen Wänden. Ausführung als Maschinen-Gipsputz, in Naßräumen als Kalk- Zementputz.

### 3.2. Fenster:

Fenster straßenseitig werden als Holzkonstruktion, offenporig lasiert, erneuert, Farbe innen weiß und außen dunkelbraun (Auflage Denkmalschutz).

Wärmeschutzverglasung  $k = 1.3$ . Gliederung der Fenster wie original. Fenster und Türen hofseitig werden in Kunststoff weiß mit Wärmeschutzverglasung  $k = 1.3$  (Fabrikat Schüco o.ä.) erneuert.

### 3.3. Außenfensterbänke:

Alle Fensterbänke erhalten einene Titanzinkverblechung mit Tropfkante.

### 3.4. Innenfensterbänke:

Naturstein in Juramarmor ocker oder grau .

### 3.5. Türen:

Alle Innentüren und Treppen werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz erneuert. Ausführung als lackierte Türen mit Holzumfassungszargen. Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend aufgearbeitet. Sie werden brandschutztechnisch aufgebessert (Einbau einer Fugendichtung). Türbeschläge werden sicherheitsrelevant erneuert, Qualität HOPPE-Verona, messing o.ä. sowie Schließanlagen-system.

### 3.6. Fußbodenbeläge / Unterbauten:

In allen Geschossen werden auf den vorhandenen Decken Anhydritfliesestrich und Trittschalldämmung schwimmend verlegt. Der Fußboden im Erdgeschoß erhält eine zusätzliche Wärmedämmung. In allen Wohnräumen und Fluren wird als Nutzschicht Laminat verlegt, Parkett gegen Aufpreis.



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS - SÜD

### 3.7. Wand- und Bodenfliesen:

In Küchen und Bädern werden Bodenfliesen in Dichtklebesystem mit Randdichtung diagonal verlegt. Die Wände der Bäder werden in Höhe der Türzargen gefliest. Die Wände in den Küchen erhalten über den Arbeitsplatten einen 60 cm hohen Fliesenspiegel. Alle Fliesen entsprechen gehobener Ausstattung.

Fliesenformate:

Wandfliesen	20/25, oder Großformatig
Bodenfliesen	30/30, oder Großformatig
Fliesenspiegel Küche	10/10 matt glänzend

Bruttoladenpreis der Fliesen ca. 25 EURO pro qm (Muster bei Bedarf wählbar).

### 3.8. Unterdecken:

In allen Bädern, Dielen und Fluren werden Unterdecken mit Beplankung aus Gipskarton mit integrierten Downlights eingebaut. In diesen Decken werden Downlights integriert. Alle anderen Decken werden in Originalhöhe wieder hergestellt.

### 3.9. Malerarbeiten, Wand und Decke:

Die Wände und Decken der Wohnungen erhalten Rauhfaser- oder Strukturtapete mit einem dispersionsfestem Anstrich.

## 4. Installationen

Alle Installationssysteme werden einschließlich den Hausanschlüssen erneuert.

### 4.1. Heizungsanlage:

Einbau einer gasbeheizten Warmwasser-Zentralheizung mit Platten- bzw. Kompaktheizkörpern (wenn hängend ohne Standrohre im Boden). Bäder werden mit Badheizkörpern ausgestattet. Kessel (Brennwerttechnik), automatisch gesteuert, Außentemperaturabhängig mit Nachtabsenkung, Anordnung im Keller. An allen Heizkörpern wird eine elektronische Wärmemengen-Messung vorgesehen. Die horizontale Leitungsführung erfolgt im Fußboden. Vertikale Leitungen werden in Installationsschächten, vorzugsweise im Bereich der NaBräume verlegt.

### 4.2. Wasserversorgungsanlage:

Erneuerung aller Anlagen für Abwasser, Kalt- und Warmwasser einschließlich Zirkulationsleitungen ab Hausanschluß. Zentrale Warmwasserbereitung, Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser werden für die einzelnen Nutzungseinheiten vorgesehen.

### 4.3. Sanitärausstattung:

Hochwertige Ausstattung, auf Wunsch des Käufers nach Bemusterung.  
Alle im folgenden genannten Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß angeboten.

WC wandhängend mit Vorwandmontage	Fabrikat IDEAL STANDARD, o.glw.
Waschbecken Größe: ca. 60 x 50	Fabrikat IDEAL STANDARD, o.glw.
Einbauwannen Größe: 170 x 75	KALDEWEI, Modell SANIFORM PLUS o.glw.
Duschtrennwände	Fabrikat DIANA AKTIV o.glw.
Armaturen	Fabrikat HANSA o. GROHE o.glw.
Zubehör	Fabrikat DIANA CHIC o.glw.

(vorgesehen sind: Handtuchhaken, ggf. Bademantelhaken, Handtuchstange, WC-Rollenhalter, WC-Bürste,



CITYHAUS

## Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS - SÜD

#### 4.4. Waschmaschinenanschlüsse:

Waschmaschinenanschlüsse mit festem Zu- und Ablaut werden innerhalb der Wohnungen vorzugsweise im Bad, ggf. in der Küche vorgesehen.

#### 4.5. Elektroanlagen:

Abbruch der vorhandenen Anlagen und völlige Erneuerung. Die Neuinstallationen erfolgen in gehobener Ausstattung. Im Keller wird ein zentraler Zählerplatz errichtet. Alle Wohnungen erhalten Unterverteilungen mit ausreichenden Absicherungen nach DIN.

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

##### a) Wohn- und Schlafräume :

je Raum Anschluß für eine Deckenleuchte, Serienschaltung- bzw. Wechselschaltung, mindestens zwei Doppelsteckdosen, eine Steckdose im Schalterbereich der Tür. Im Schlafzimmer wird das Deckenlicht ggf. zusätzlich vom Bett aus geschaltet. Telefon/ PC-Anschluß, TV.

##### b) Küchenbereich:

Anschluß für eine Deckenleuchte, Anschluß für Wandleuchten oberhalb der Arbeitsplatten, mehrere Doppelsteckdosen über den Arbeitsplatten, Steckdose für Wrasenabzug, Anschlußdosen für Herd, Backofen und Geschirrspüler (und ggf. Waschmaschine), eine Steckdose im Schalterbereich der Tür.

##### c) Bäder und Duschen:

Halogenstrahler in der Decke, Wandanschluß für eine Spiegelleuchte, Steckdose, Anschluß für die Waschmaschine.

##### d) Flur:

Halogenstrahler in Decke mit Wechselschaltung, eine Steckdose im Schalterbereich der Tür, eine Doppelsteckdose am Telefonanschluß.

##### e) Balkon- und Außenleuchte/ Steckdose.

#### 4.6. Gasinstallation:

Die vorhandene Gasinstallation wird demontiert und bis zur Heizungsanlage erneuert (Haupthausanschluß).

#### 4.7. Lüftungsanlagen:

Die innenliegenden Bäder werden (gem. Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen LüftWR) mit Schaltung über die Raumbeleuchtung entlüftet. Kondenswasser aus den Leitungen wird in die Abwasseranlage geleitet.

#### 4.8. Technische Ausstattung:

Briefkasten- sowie Klingel- und Gegensprechanlage sind neu zu installieren. An den Wohnungsabschlußtüren werden Klingeltaster angeordnet. Leitungen für Telefonanlage und Antennenanlage (ggf. ergänzt durch Leerrohre) werden in allen Nutzungseinheiten ausreichend vorgesehen. Die Einspeisung des Antennensignals erfolgt über einen Kabelanschluß im Keller. Hauseingang-, Keller- und Hoftür werden als Schließsystem installiert. Wohnungen erhalten ein unabhängiges Schließsystem.

#### 4.9. Einbaumöbel:

Die Bereitstellung von Einbauküchen wird ggf. entsprechend Absprache mit dem Käufer vorgesehen.

### 5. Ausbau des Treppenraumes

#### 5.1. Treppen:

Die Treppenstufen und die Podeste werden aufgearbeitet und im 2- Komponentenverfahren versiegelt. Fehlende Einzelteile werden ergänzt.



CITYHAUS

# Motteler Straße 14

LEIPZIG / GOHLIS - SÜD

## 5.2. Treppen im Wohnungsbereich:

Bei Ausbau des Dachgeschosses (Maissonette) werden vom letzten Regelgeschoß zum Dachgeschoß Treppen in Stahlbauweise mit Holztrittstufen aus Buchenholz oder Eiche eingebaut. Die Treppe erhält einen Edelstahlhandlauf und hat eine Stahlwange mit Drahtseilführung.

## 5.3. Fenster:

Die Fenster werden in der erforderlichen Gliederung mit Wärmeschutzverglasung erneuert (siehe 3.2.). Ausschlaggebend dabei sind die Auflagen des Denkmalschutzes.

## 5.4. Treppengeländer:

Die originalen Handläufe und Schutzgeländer werden aufgearbeitet und lasiert.

## 5.5. Wände und Decken:

Wände und Decken erhalten einen hochwertigen zweifarbigen Wandanstrich mit Sockel und Begleitstrich. Auswahl von Details entsprechend Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

## 5.6. E- Installation:

Neuinstallation der gesamten Beleuchtungsanlage, Decken/ Wandlampen in Zeitschaltung, Glimmlampen an den Schaltern.

## 6. Ausbau der Kellerräume

Gegenwärtig sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Die Fenster werden erneuert, Material Kunststoff mit Mäusegitter. Die Mieterkeller werden durch raumhohe Lattenwände getrennt. Als Abschluß zum Treppenraum wird eine Tür T-30 eingebaut. Decken erhalten einen wischfesten, diffusionsfähigen Anstrich. Die Wände werden verfugt und weiß geschlämmt. Durch den Einbau von Lattentüren wird die Voraussetzung für eine sachgemäße Querlüftung des Kellers geschaffen.

## 7. Außenanlagen, gärtnerische Anlagen

### 7.1. Wegeflächen:

Wegeflächen werden mit Kleinpflaster (Naturstein oder Beton) bzw. mit keramischem Material oder Klinker belegt. Es sind im Hofbereich acht PKW- Stellplätze vorgesehen.

### 7.2. Einfriedung:

Die Tore am Eingang/ Durchgang werden aufgearbeitet und farblich angepasst (Dickschicht oder Lasur). Die Einfriedung der übrigen Grenze erfolgt entsprechend in der Nachbarschaft vorhandenem Beispiel mit Metall- bzw. Maschendraht 1,40 m hoch. Der Stellplatz für Mülltonnen wird separat mit Holzpallisade eingehaust.

### 7.3. Installationen:

Eine Wasserzapfstelle, Außensteckdosen und die Außenbeleuchtung werden erneuert.

Standort Steckdose: am Haus an geeigneter Stelle, schaltbar,

Standort Zapfstelle: am Haus an geeigneter Stelle, verschließbar,

Standorte Beleuchtung : Im Bereich des Grundstückszuganges und der Eingangstür sowie an allen neuen Balkonen.

### 7.4. Gärtnerische Anlagen:

Im Grundstück wird eine Spielfläche mit Sitzbank angeordnet. Die Begrünung der restlichen Flächen erfolgt mit Rasen bzw. mit heimischen Sträuchern, ebenso der Vorgarten straßenseitig. Der Vorgarten wird mit einem feuerverzinkten Zaun eingerichtet um somit die Erdgeschoßzone abzuschotten.

**CITYHAUS Motteler Straße 14**  
Leipzig / Gohlis-Süd

bauregie

nk-bauregie GmbH  
Bauträgergesellschaft  
Etkar-André Str. 33  
04157 Leipzig-Gohlis

Telefon: 0341/ 5 64 64 84  
Telefax: 0341/ 5 64 64 90  
eMail: [info@nk-bauregie.de](mailto:info@nk-bauregie.de)  
Internet: [www.nk-bauregie.de](http://www.nk-bauregie.de)

