

D A S O B J E K T

4330 Mülheim-Speldorf, Siepenstraße 2 - 4 und Duisburger Straße 393 - 395
(gegenüber Rennbahn Raffelberg)

B a u b e s c h r e i b u n g

Die 3 1/2-geschossigen Mehrfamilienhäuser wurden 1937/1938 auf einem ca. 1.100 qm großen Grundstück in 4330 Mülheim a.d. Ruhr, Ortsteil Speldorf, errichtet. Die Gebäude wurden mehrfach in den letzten Jahren restauriert und renoviert. Eine weitere Renovierung wird im Jahr 1989 vorgenommen. Diese Renovierung besteht aus dem Anstrich der Fassade, Anstrich der Seiten- und Rückfronten sowie dem Einbau von Isolierverglasung in Metallrahmen - insofern nicht schon vorhanden. Ferner werden die 5 noch nicht gas- bzw. nachstrombeheizten Wohnungen mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet.

R o h b a u

Fundamente: Beton nach statischen Erfordernissen
Umfassung der Außenmauern: Klassisches Mauerwerk, verputzt, im Sockelbereich geklinkert
Decken: Stahlbeton
Böden: Im Kellerbereich mit Zementestrich, im Treppenhaus Beton mit Steinplattenwerk, im Wohnbereich Estrich mit PVC- bzw. Teppichbodenbelag, im Naßbereich Fliesen
Fassade: Zur Zeit geriffelter Putz mit Fassadenfarbe, nach Renovierung Ausbesserung des Putzes mit neuem Fassadenanstrich
Dach: Dachstuhl Holz, Walmdachkonstruktion, schwarze Dachpfannen

I n n e n a u s b à u

Wohnräume: Putz, gespachtelt, mit Tapeten
Küchen/Bäder: Binderfarbe, z.T. gefliest
Türen: Hauseingangstüren: Vollholz mit Glaseinsatz
Wohnungstüren: Naturholz, gebeizt
Innentüren: Holz, gestrichen und lackiert
Fenster: Wohnungen: ca. 70 % Aluminium mit Isolierverglasung, noch vorhandene Einfachverglasung wird im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen durch Isolierverglasung ersetzt.
Allgemeinverglasung: Aluminium mit Isolierverglasung z.T. (Keller) Einfachverglasung
Bad/WC: Einbauwanne, Waschtisch, WC-Becken
Küche: Spülbecken
Elektroinstallationen: Schalter und Steckdosen im erforderlichen Umfang und ausreichender Stärke, Klingelanlage mit elektrischem Türöffner
Heizung: Gas- bzw. nachstrombeheizt, in 5 Wohnungen noch Ofenheizung, die jedoch im Rahmen der Sanierung gegen eine Gas-Etagenheizung ausgetauscht wird.
Warmwasser: Warmwasserversorgung erfolgt entweder über Elektrodurchlauferhitzer oder über Gasthermen.
Kellerraum: Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Kellerräume sind überwiegend durch Mauerwerk abgetrennt. Im Kellergeschoß befinden sich ebenfalls Waschküchen und Fahrradabstellräume. In den Waschküchen ist ausreichend Platz zum Wäschetrocknen vorhanden.
Antennenanlage: Kabelfernsehen

A u ß e n a n l a g e n

Die Gartenfläche ist mit Rasen und Büschen sowie altem Baumbestand bepflanzt und steht den Mietern zur Erholung zur Verfügung.



Im FinanzVerbund der
Volksbanken Raiffeisenbanken

Schwäbisch Hall
Immobilien GmbH



...Tochter aus gutem Hause