



Kurhaus Windeck

Baujahr:	1976
Grundstücksgrösse:	5.100 m²
Nettogrundfläche:	2.300 m²
Nutzfläche:	1.676 m²
Freifläche:	4.200 m²

Das vormalig als Kurheim für Rehabilitationszwecke und Kuraufenthalte genutzte, sog. „Christliche Hilfswerk“ in der Weyerbuscher Straße, Windeck-Leuscheid steht seit Aufgabe des Betriebes in 2007 ungenutzt, in landschaftlich ansprechender Lage, leer.

Das Objekt lässt sich im Wesentlichen in folgende Einheiten gliedern:

1. Viergeschossiger und unterkellertes Wohnkomplex aus dem Jahr 1976, mit rund 36 Apartments inkl. Balkonen, Verwaltungs- und Gastronomietrakt, Schwimmbad, Kegelbahn und Aufzug, auf ca. 5.100 m² Grundstück, Nettogrundfläche: 2.300 m², Nutzfläche: 1.676 m²

2. Freifläche von rund 4.200 m²

Das Areal befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/5 N „Leuscheid Süd“, der dort als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festsetzt.



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute ein interessantes Gebäudeensemble anbieten zu dürfen. Es besteht aus einem ca. 1976 errichteten ehemaligen Kur-/Rehazentrum/Wohnheim sowie einer auf gleichem Grundstück befindlichen und zum Gesamtobjekt gehörenden, im Jahre 1999 errichteten, architektonisch ansprechenden Gemeinschaftshalle. Ein ebenfalls zu diesem Gebäudeensemble gehörendes Altenheim wurde bereits im Jahre 2014 abgerissen. Die beiden jetzt noch vorhandenen Immobilien befinden sich in 51570 Windeck-Leuscheid, einem Ortsteil des östlichen Rhein-Sieg-Kreises, am Randgebiet zu Rheinland-Pfalz.

Das vorgenannte, ca. 1976 in Stahlbetonbauweise errichtete viergeschossige Gebäude, wurde früher als Kurheim betrieben und verfügt im Untergeschoss neben div. Technik- und Vorratsräumen auch über eine Kegelbahn. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, der geräumige Speiseraum, das Schwimmbad sowie Räume verschiedenster Nutzung. Im I., II und III.OG befinden sich jeweils 12 Appartements, größtenteils mit integrierter Nasszelle sowie teilweise Balkon. Die konkrete Grundrisseaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Das komplette Gebäude ist nicht mehr in Betrieb, demzufolge wurde auch der hier vorhandene Aufzug stillgelegt. Dieser Gebäudekomplex eignet sich nach erforderlicher Sanierung und Anpassung an das öffentliche Baurecht optimal zur Schaffung eines Wohnumfeldes, in dem man sich auch als älterer Mensch wohl fühlt um mit Gleichgesinnten unter einem Dach zu wohnen und dort, so weit möglich, aktiv und selbstbestimmt sein Leben zu gestalten.

Die Immobilien im Überblick:

1. Wohnheim, ehemaliges Kurhaus: (nicht mehr in Betrieb)

Viergeschossiges unterkellertes ca. 1976 in Stahlbetonbauweise errichtetes Gebäude

Aufteilung:

Erdgeschoss: Gemeinschaftsräume, stillgelegtes Schwimmbad, Sanitärräume, 5 Zimmer,

- 1.Obergeschoss: 12 Appartements, überwiegend mit Nasszelle sowie teilweise Balkon
- 2.Obergeschoss: 12 Appartements, überwiegend mit Nasszelle sowie teilweise Balkon
- 3.Obergeschoss: 12 Appartements, überwiegend mit Nasszelle sowie teilweise Balkon

Untergeschoss: Kegelbahn(stillgelegt), Aufzug (stillgelegt), Heizräume, Lagerräume, Gastraum,

Nettogrundflächen:ca. 2.300m² / Nutzfläche ca. 1.676m²

Ausstattung

Heizung: Ölzentralheizung

Fenster: Holzfenster mit Holz-Rollos

Bodenbeläge: Holzdielen mit einfachem Textil-PVC-Belag, Fliesen, Kunststein
Türen: Zimmertüren als einfache Holztüren, teilweise Metalltüren

Dachkonstruktion: Stahlbetonbauweise

Dachform: Flachdach

Fassade: Sichtbeton

Treppen: Betontreppen mit Belag

Elektroinstallation: Einfache, technisch überalterte Ausstattung

Warmwasserversorgung: zentral über Heizungsanlage

Sanitäre Installation: Einfache Wasser-/Abwasserinstallationen gleichfalls nicht mehr zeitgemäße Sanitärausstattung

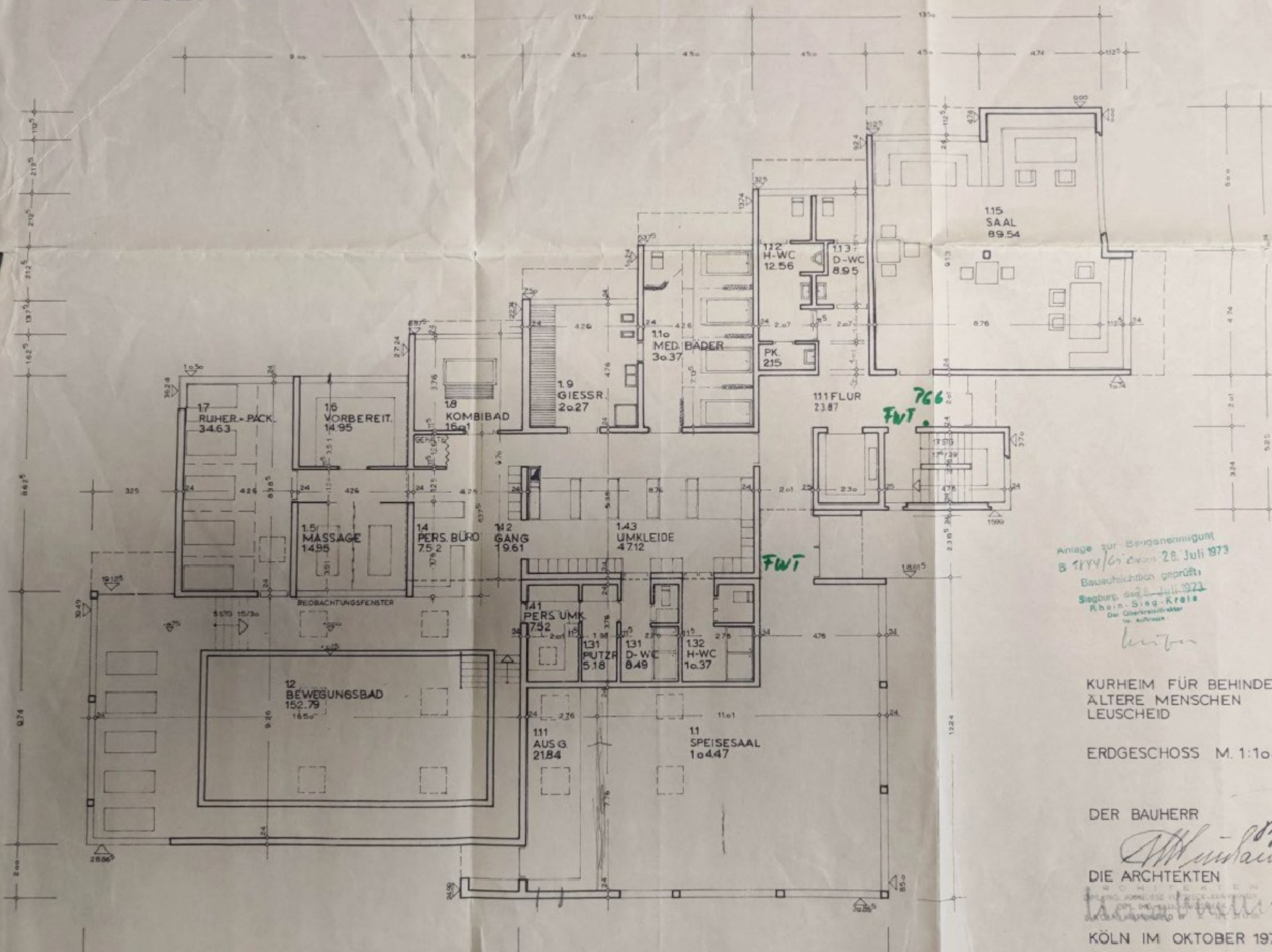
Sonstiges: Unterhaltungsstau innen und außen, grundlegender Renovierungs-, teilweise Sanierungsbedarf ist einzukalkulieren

Energieverbrauch

Energiepass Art:	Bedarf
Energiepass Endenergiebedarf:	293,1
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	H

Grundriss EG

KURHEIM FÜR ÄLTERE BEHINDERTE MENSCHEN IN LEUSCHIED
ERDGESCHOSS M.1:100



Anlage zur Baugenehmigung
B 1111/61 vom 28. Juli 1973
Bauaufsichtlichen geprüft
Sieburg, den 25. Juli 1973
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

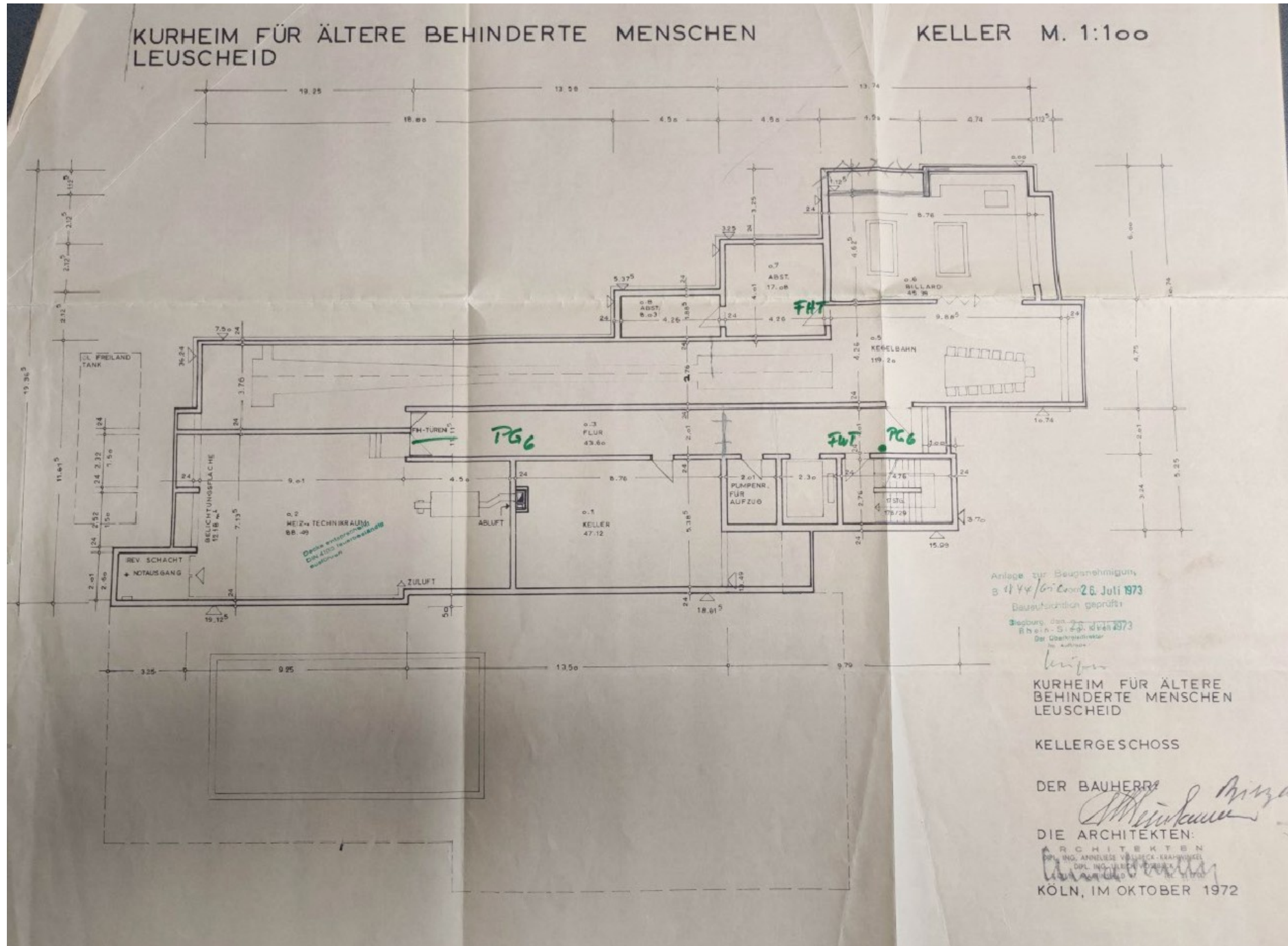
KURHEIM FÜR BEHINDERTE
ÄLTERE MENSCHEN
LEUSCHIED

ERDGESCHOSS M. 1:100

DER BAUHERR

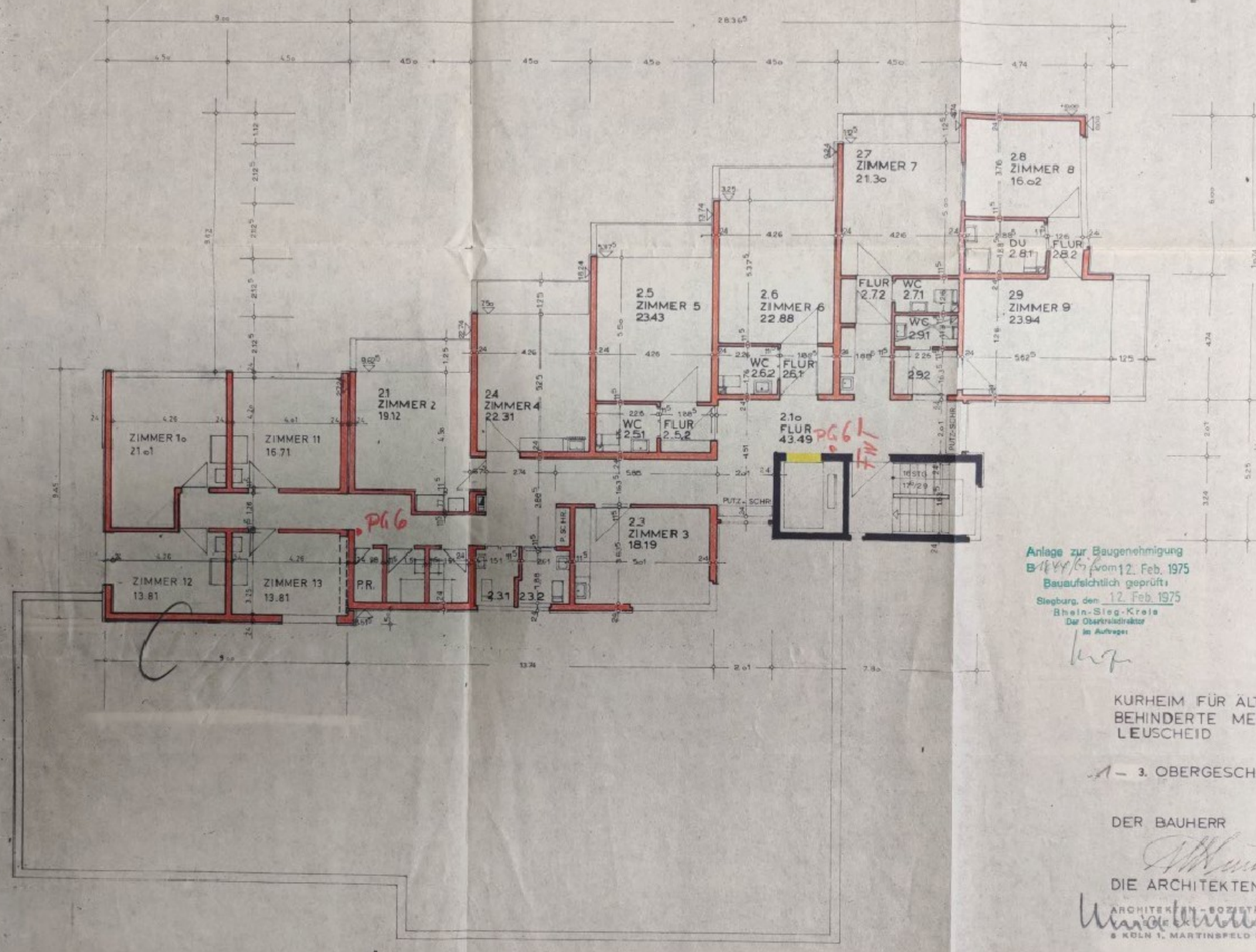
DIE ARCHTEKTEN

KÖLN IM OKTOBER 1972



Grundriss 1. bis 3. OG

KURHEIM FÜR ÄLTERE BEHINDERTE MENSCHEN IN LEUSCHIED
3. OBERGESCHOSS M. 1:100



Anlage zur Baugenehmigung
B 1144/Kf vom 12. Feb. 1975
Bauaufsichtlich geprüft
Siegburg, den 12. Feb. 1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:

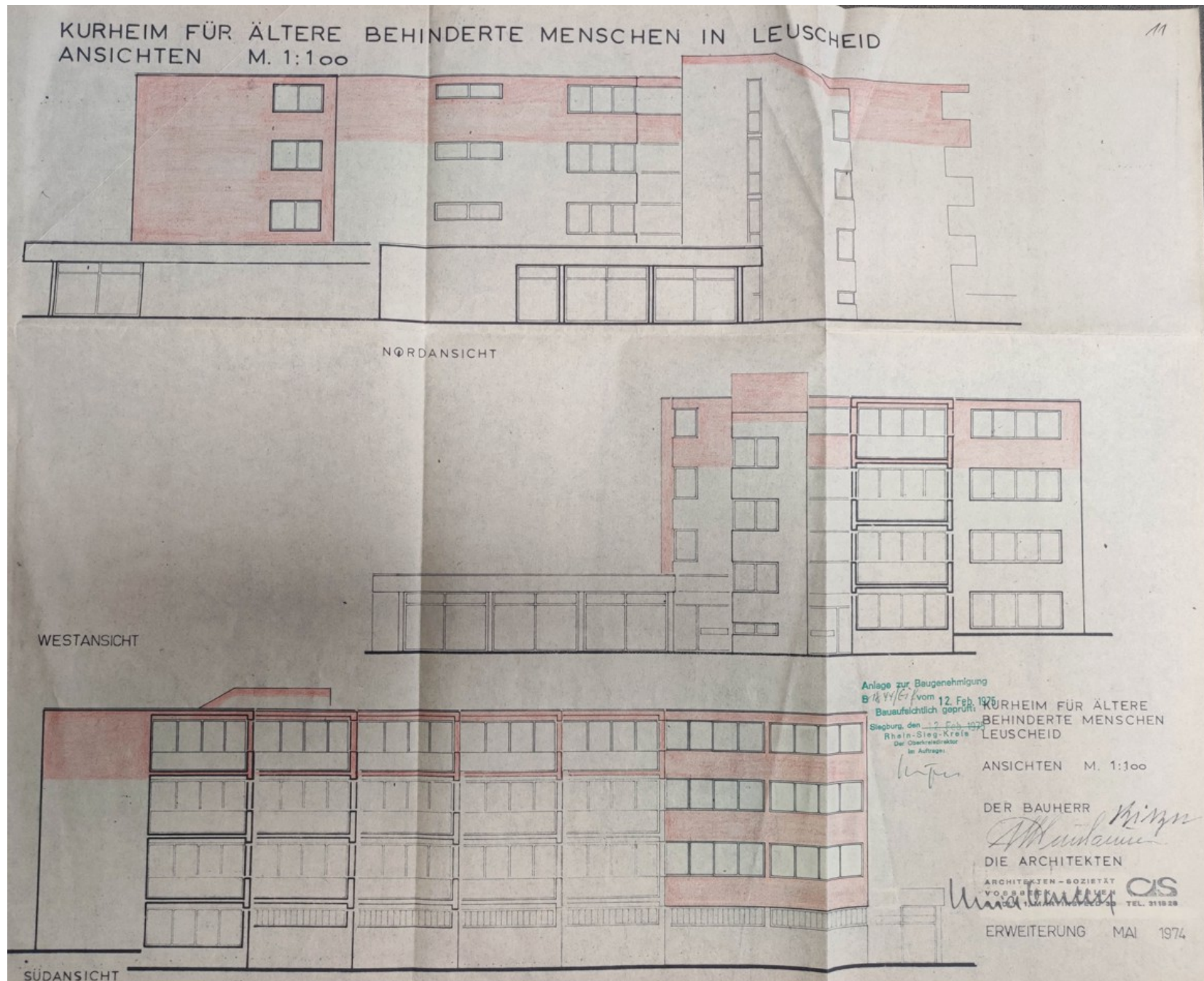
KURHEIM FÜR ÄLTERE
BEHINDERTE MENSCHEN
LEUSCHIED

1- 3. OBERGESCHOSS

DER BAUHERR

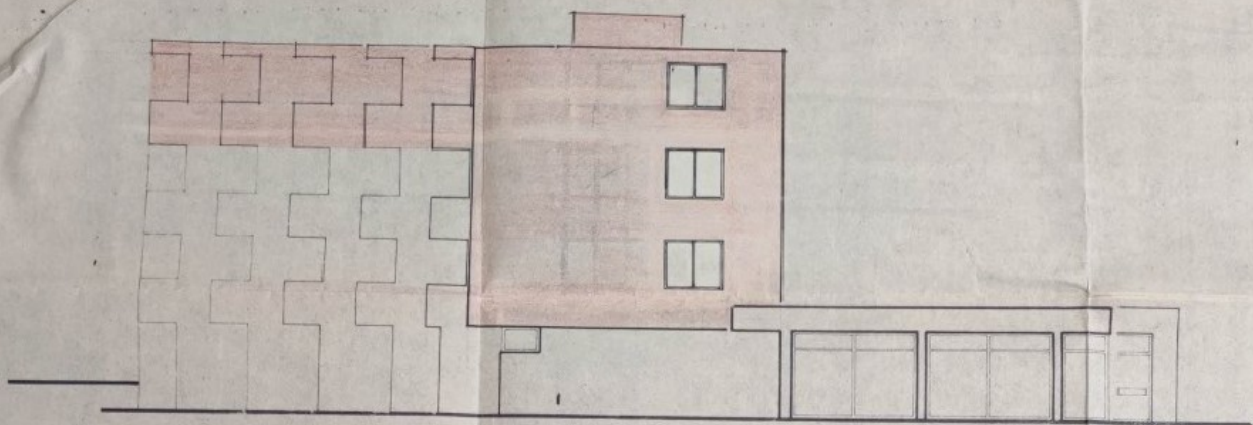
DIE ARCHITEKTEN

ARCHITEKTEN - SOZETAT
SIECKMANN & SIECKMANN
8 KÖLN 1, MARTINSFELD 33 TEL. 3116 28

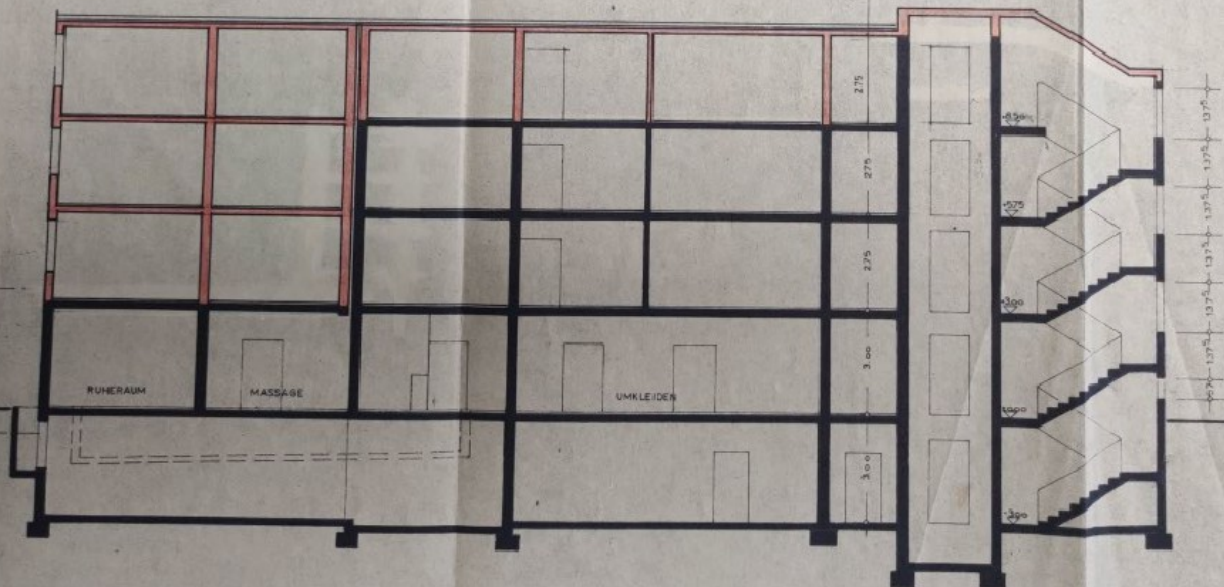


Schnitt

KURHEIM FÜR ÄLTERE BEHINDERTE MENSCHEN IN LEUSCHIED
ANS. / SCHN. M. 1:100



OSTANSICHT



SCHNITT

Anlage zur
Bauaufsicht
Siegburg, der
Rhein-
Der Ob-
Im

KURHEIM
BEHINDERTE
LEUSCHIED

ANSICHT

DER BAU

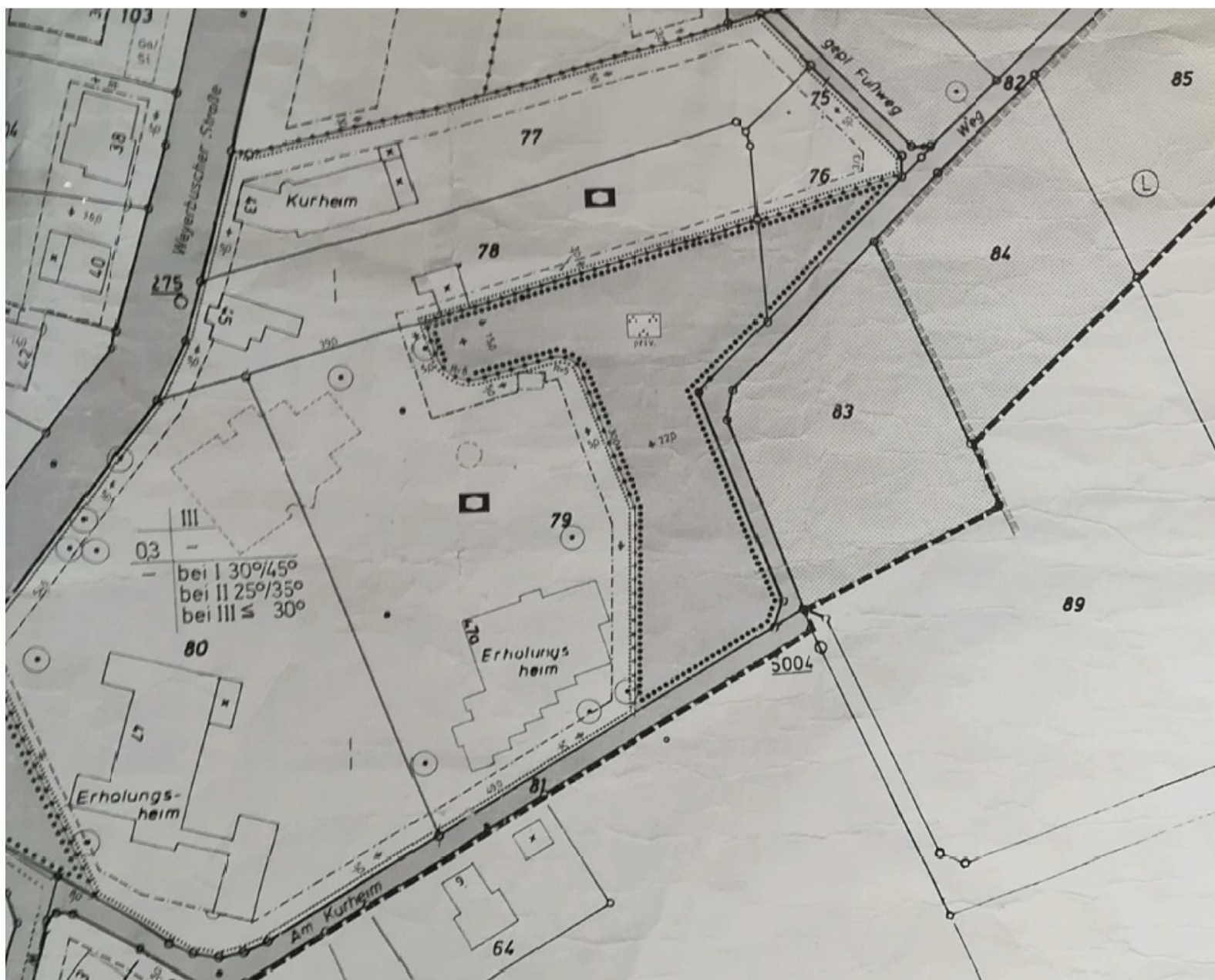
DIE ARCH

ARCHITEKTEN

VORSTAND

ERWEIT

Das Areal befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/5 N „Leuscheid Süd“, der dort als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festsetzt.



Übersicht Grundstücksteile

