

Grüner
Grund

Ein Projekt der INTERHOMES AG



WOHNEN UND LEBEN IN RODENBACH

DAS WOHNGEBIET

Herzlich willkommen im Wohngebiet **Grüner Grund** als Teil des großen Neubaugebiets südlich der Adolf-Reichwein-Straße! Hier ist für insgesamt 36 Doppelhaushälften in der schönen Gemeinde Rodenbach bei Hanau der Name **Grüner Grund** Programm. Die idyllische und grüne Lage direkt an einem schönen Waldstück macht Ihr neues Zuhause zu einem echten Familienparadies. „Grün“ ist aber auch die Ausstattung des Hausmodells Linde. Hier leben Sie dank des förderfähigen KfW-Effizienzhaus 40 Standards und einer nachhaltigen Energieversorgung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage besonders ökologisch und nachhaltig.

FÜR KINDER

Die kleinen Bewohner*innen kommen im Wohngebiet und der Umgebung voll auf ihre Kosten. Der Weg am Morgen zur Kita oder in die Schule ist bereits nach wenigen Gehminuten geschafft und am Nachmittag kann mit den anderen Kindern aus der Wohnsiedlung reichlich getobt werden. Ein echtes Highlight ist natürlich der umliegende Wald, hier gibt es grenzenlosen Platz für spannende Abenteuer. Am Nachmittag oder Wochenende lohnt sich aber auch ein Besuch des nahegelegenen und sehr großzügigen Mehrgenerationen-Spielplatzes – der lässt nicht nur Kinderherzen höherschlagen.

EINKAUFEN

Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie den Rodenbacher Stadtkern bequem mit dem Rad oder sogar zu Fuß. Hier können Sie in verschiedenen Supermärkten Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen. Wer morgens gerne ausgiebig frühstückt, kann bei einer der Bäckereien nebenan frische Brötchen oder Gebäck kaufen. Für größere Shoppingausflüge und einen gemütlichen Einkaufsbummel laden die Gebrüder-Grimm-Stadt Hanau oder die Großstadt Frankfurt ein.

VERKEHRSANBINDUNG

Die idyllische und grüne Lage in Rodenbach wird durch eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung komplettiert. Innerhalb des Ortes können Sie sich nachhaltig und bequem mit dem Rad oder dem Bus fortbewegen, denn die Bushaltestelle liegt nur ein paar Schritte von Ihrem Wohnquartier entfernt. Sie arbeiten in Hanau oder Frankfurt? Die beiden Städte erreichen Sie mühelos mit dem Zug. Vom Rodenbacher Bahnhof fahren Sie ohne Umstieg in sieben Minuten nach Hanau und in 30 min nach Frankfurt. So wird nicht nur das Pendeln, sondern auch ein Familienausflug kinderleicht.

FREIZEIT UND NAHERHOLUNG

Rund um das Wohngebiet **Grüner Grund** gibt es zahlreiche Möglichkeiten die Freizeit zu genießen, sich zu erholen oder neue Dinge zu erleben. Die Umgebung von Rodenbach überzeugt mit wunderschönen Waldwanderwegen. Schauen Sie unbedingt auch mal beim Niederrodenbacher Steinbruch – dem Wahrzeichen und Naturschutzgebiet – vorbei. Im Sommer können Sie sich außerdem im Naturstrandbad abkühlen oder den Freizeitpark Rodenbach besuchen. Hier gibt es neben Beachvolleyballplätzen und aufregenden Spielplätzen auch weichen Sandstrand, der zum Burgen bauen, Sonnenbaden und Relaxen einlädt.

KULTUR UND KULINARIK

Der historische Ortskern von Rodenbach ist nur ein Katzensprung vom Wohngebiet entfernt und bietet etliche kulturelle Angebote für Groß und Klein. Passend zu jeder Jahreszeit können Sie sich auf stimmungsvolle Feste und Märkte freuen. Im Sommer verzaubern Sie talentierte Musiker*innen auf dem Gemeindefest „Sommerliche Musiktage“. Auch kulinarisch erwartet Sie in Rodenbach eine Reihe schöner Restaurants für das nächste Familienessen oder ein Dinner zu zweit.



ENTFERNUNGEN



Für den täglichen Bedarf

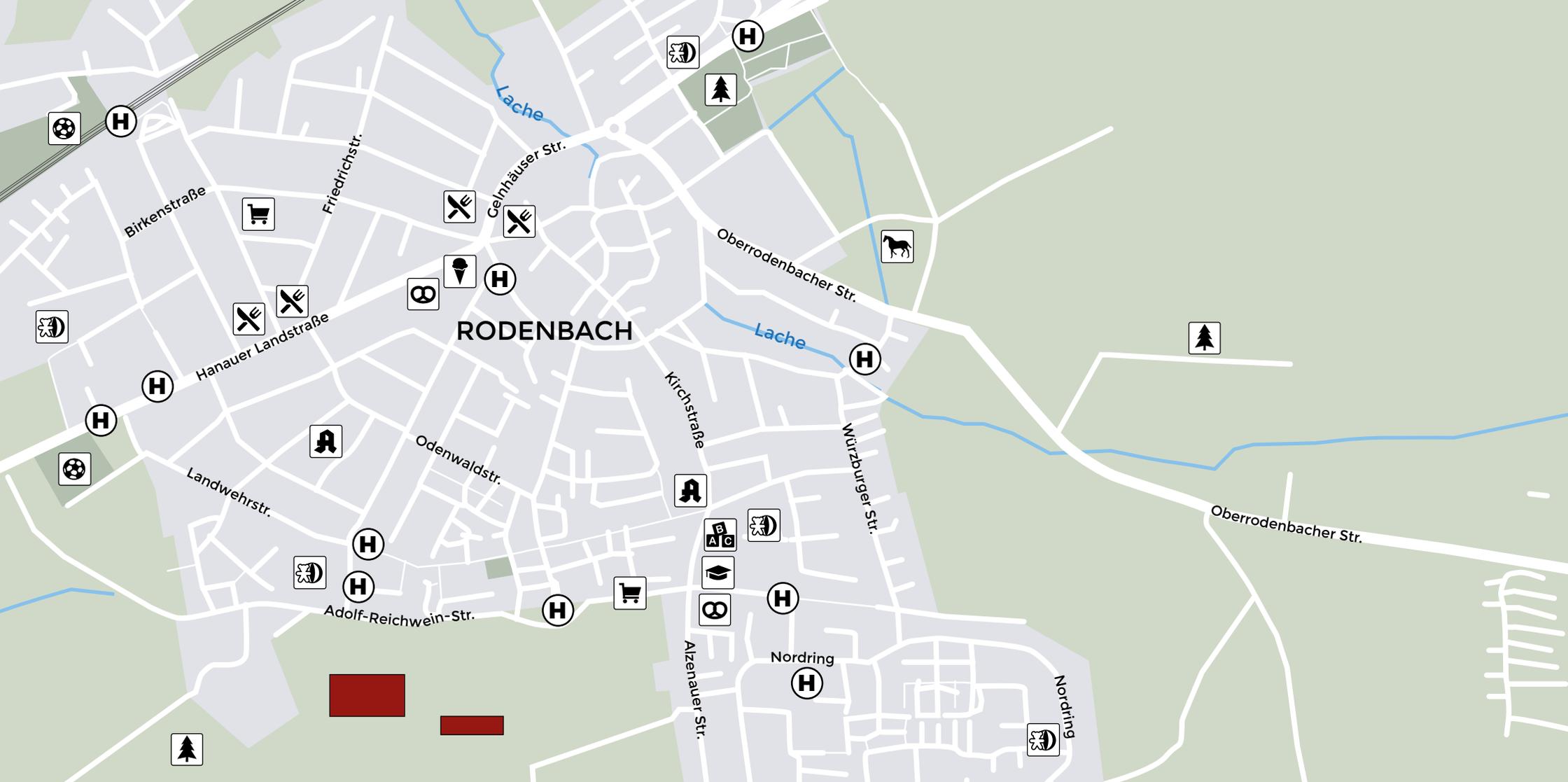
Supermarkt	1,6 km	14 min	5 min
Bäcker	700 m	9 min	2 min

Für Kinder

Kita	500 m	5 min	1 min
Grundschule	700 m	9 min	2 min
Weiterführende Schule	700 m	9 min	2 min

Für die beste Verbindung

Bus/Bahnhaltestelle	350 m	4 min	1 min
Flughafen Frankfurt	38,0 km	-	27 min
Hauptbahnhof Frankfurt	32,0 km	-	36 min



WOHNEN IN RODENBACH

 Wohngebiet Grüner Grund

 Kita

 Grundschule

 Weiterführende Schule

 Restaurant

 Einkaufen

 Apotheke

 Bäcker

 Eiscafé

 Sportverein/Fitness

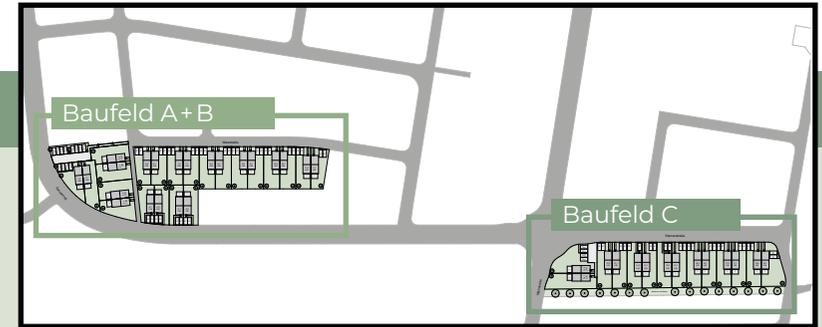
 Reitschule

 Naherholung

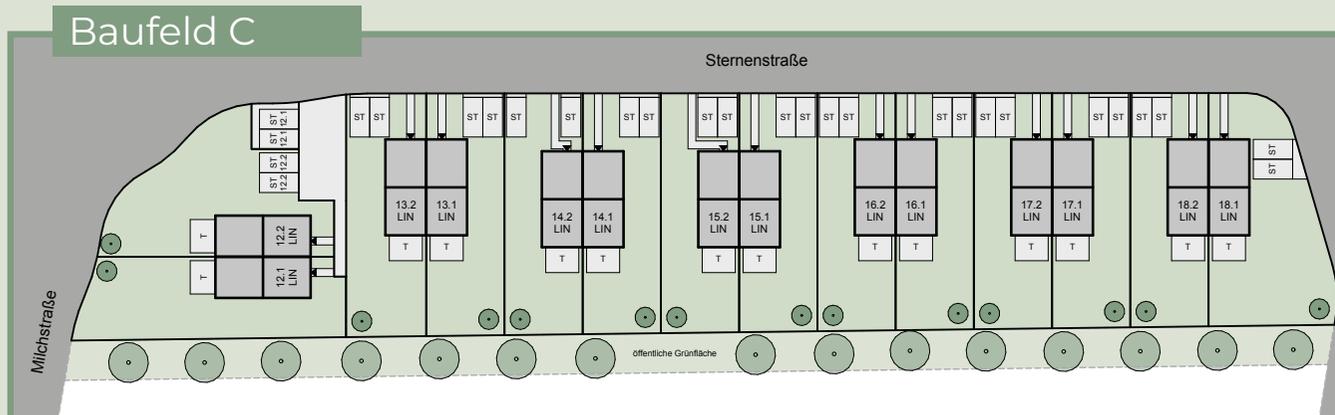
 Haltestelle ÖPNV



GESAMTÜBERSICHT



DAS WOHNGEBIET



LIN: Haus Linde
 T: Terrasse
 ST: Stellplatz







IMPRESSIONEN





*"Wo sich dein Herz
wohlfühlt,
ist dein Zuhause!"*

(Deutsches Sprichwort)



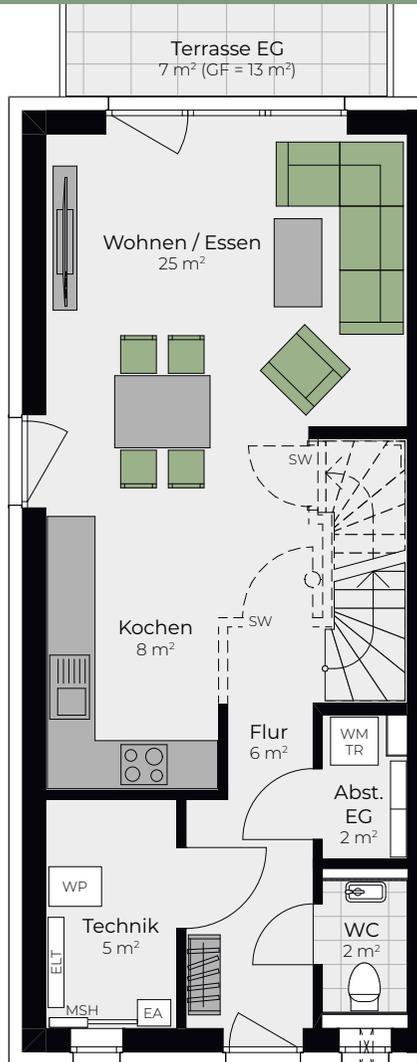
LINDE

DOPPELHAUS

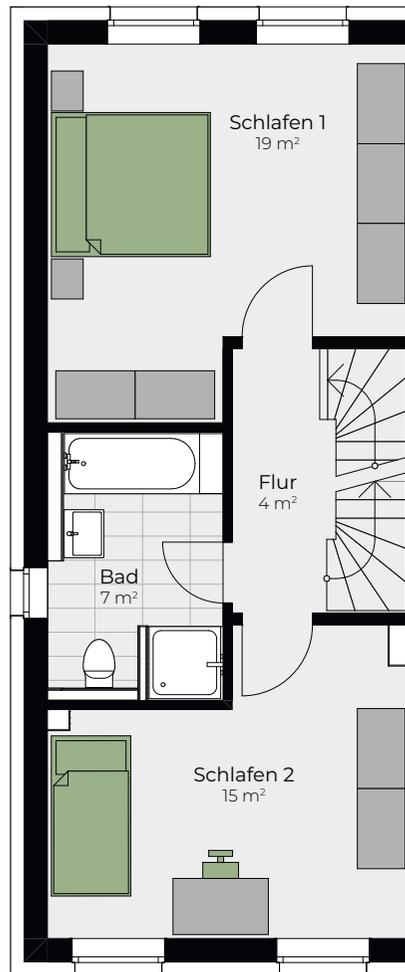
- Ca. 125 m² Wohnfläche
- 4-5 Zimmer
- Offener Wohn-/ Essbereich

- Familienfreundliche Grundrissalternativen
- Separater Arbeitsbereich im Obergeschoss möglich
- Zweites Bad im Dachgeschoss möglich

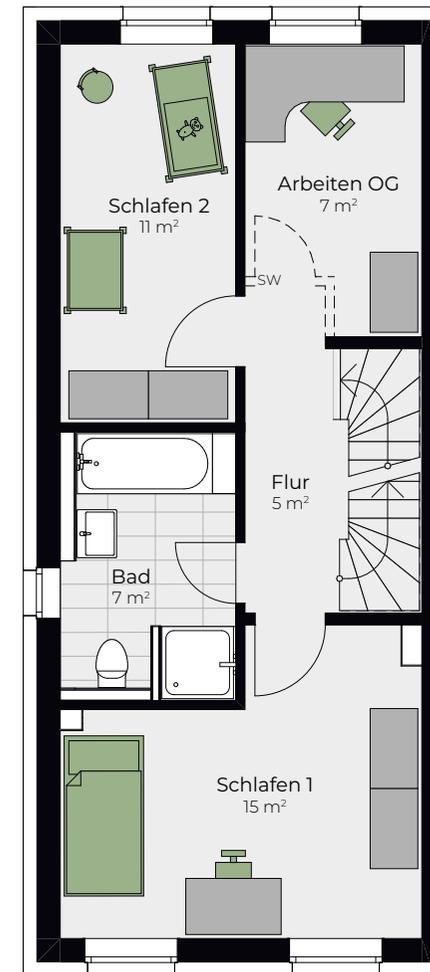
Erdgeschoss



Obergeschoss Standard



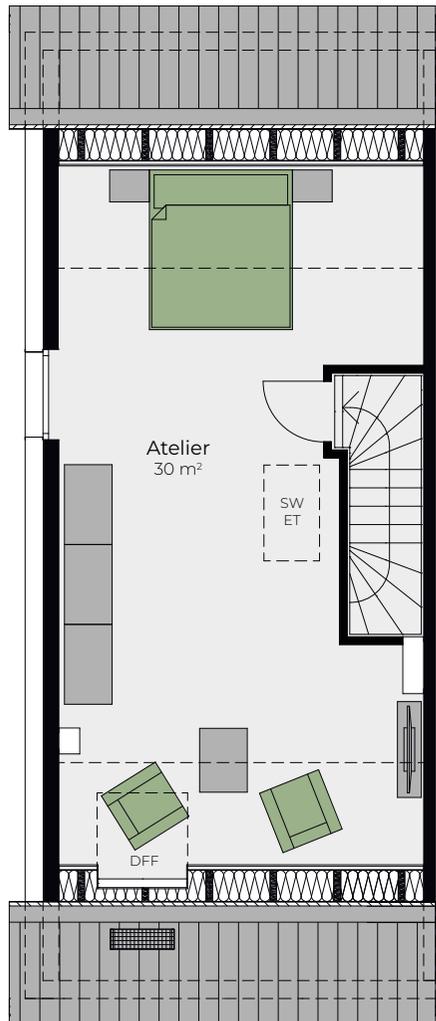
Obergeschoss Alternative



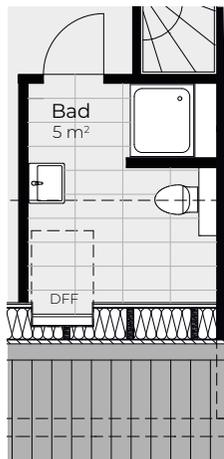
- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| SW = Sonderwunsch | MSH = Mehrspartenhaufeinführung |
| WM = Waschmaschine | EA = Enthärtungsanlage |
| TR = Trockner | WP = Wärmepumpe Inneneinheit |
| SP = Speicher | DFF = Dachflächenfenster |
| ELT = Elektro | ET = Einschubtreppe |

Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich. Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m²-Angaben sind gerundet. Die Terrasse ist zur Hälfte bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

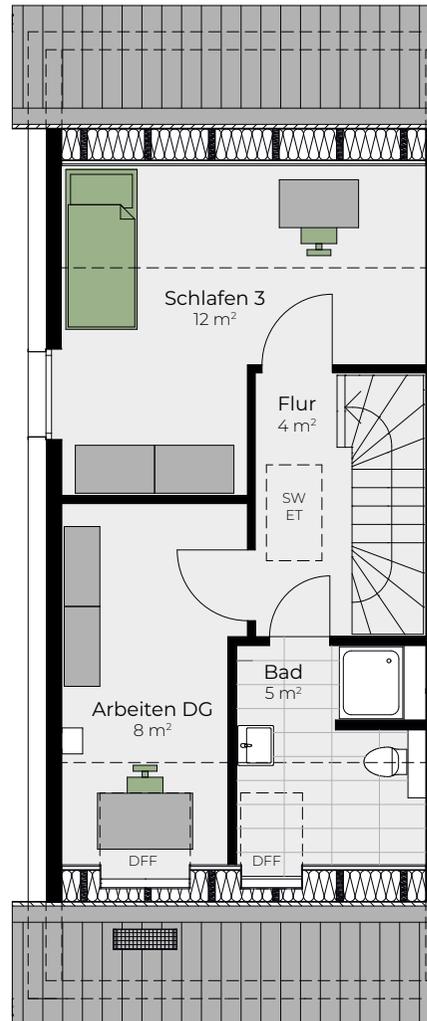
Dachgeschoss Standard



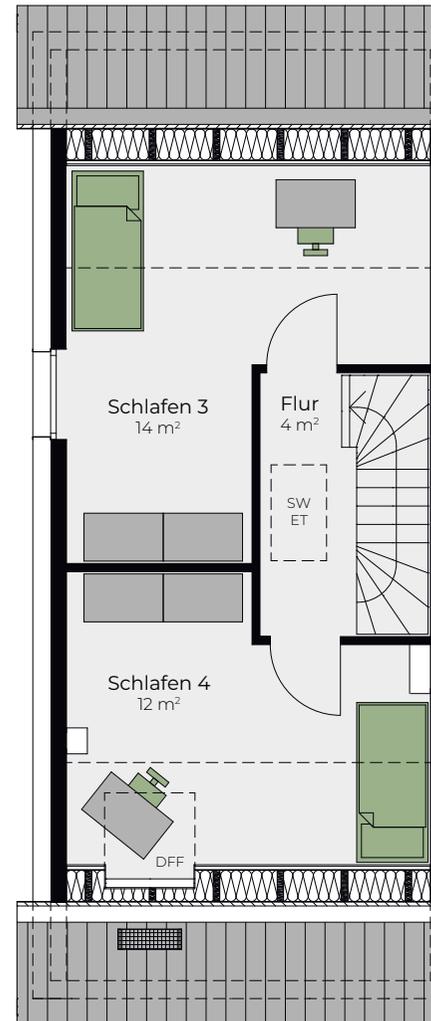
SW Bad im Dachgeschoss



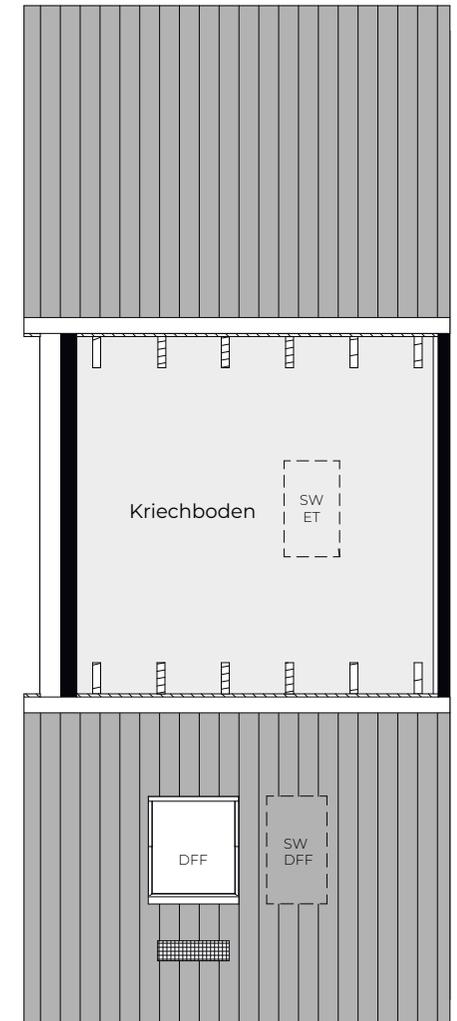
Dachgeschoss Alternative 1



Dachgeschoss Alternative 2



Kriechboden



IHR NEUES ZUHAUSE – NACHHALTIG, MODERN UND ZUKUNFTSSICHER

Die energiesparenden Häuser punkten mit dem förderfähigen KfW-Effizienzhaus 40 Standard – das heißt, Ihr Haus verbraucht nur 40% der Primärenergie eines vergleichbaren Wohngebäudes. Die Energieversorgung Ihres Hauses erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die dafür benötigte Stromversorgung wird teilweise durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach generiert, sodass Sie komplett unabhängig von fossilen Brennstoffen sind. Außerdem gehören mehrfach verglaste (mit Ausnahme der Dachflächenfenster), farbige Fenster zur Ausstattung, sowie elektrisch betriebene Rollläden für den sommerlichen Wärmeschutz. Eine Fußbodenheizung erfüllt Ihr Haus mit angenehmer Wärme und die dezentrale Abluftanlage trägt ebenfalls zum guten Wohnklima bei: Sie sorgt im ganzen Haus für frische Luft.

PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

Im Haus Linde erwartet Sie im Erdgeschoss neben einem Gäste-WC und einem Technikraum ein offener Wohn-/Essbereich – hier können Sie gemütliche Stunden mit der Familie genießen. Das Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Tageslichtbad, zwei Schlafräume und auf Wunsch einen separaten Arbeitsbereich. Das Dachgeschoss Ihres Hauses ist voll ausgebaut und lässt sich ganz individuell nutzen. Wählen Sie die für Sie passende Raumlösung: ein großes Atelier oder zwei separate Räume, die Sie als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können. Sie können sich im Dachgeschoss sogar ein zweites Bad einrichten – das verhindert morgendlichen Stau im Badezimmer. Die Häuser erhalten ein Satteldach mit anthrazitfarbenen Dachpfannen – durch die Dachschrägen erhalten Sie hier die extra Portion Gemütlichkeit.

DEN FEIERABEND IM EIGENEN GARTEN GENIESSEN

Der neue Lieblingsplatz im Freien könnte die Terrasse und der angrenzende, großzügige Garten werden. Hier können Sie im Sommer Ihre Zeit genießen und die Kinder haben genügend Platz zum Spielen und Toben im eigenen Garten. Sie erhalten von uns außerdem eine Zisterne zur Bewässerung Ihres Gartens. Zu jedem Haus gehören zudem zwei Stellplätze sowieso die Leitungsvorbereitung für eine E-Ladestation. Außerdem profitieren Sie im **Grünen Grund** von einer Realteilung der Grundstücke.

UNSER RUNDUM-SORGLOS-SERVICE FÜR SIE

- **Festpreisgarantie:** Sie erwerben Ihr Haus zum vereinbarten Kaufpreis – es gibt keine nachträglichen Preiserhöhungen.
- **Garantierter Fertigstellungstermin:** Damit bieten wir Ihnen Sicherheit und Komfort! Und sollte es zu Verzögerungen kommen, zahlen wir Ihnen eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 € pro vollem Monat Wartezeit.
- **Gut versichert:** Während der Bauphase ist Ihr neues Zuhause durch eine Rohbaufeuerversicherung geschützt. Nach der Übergabe wird daraus eine Wohngebäudeversicherung, die Sie bequem übernehmen oder woanders fortführen können.
- **Mehrstufige Qualitätskontrolle:** Die Bauqualität hat für uns höchste Wichtigkeit. Mit unserer langjährigen Bauerfahrung und unserem internen Kontrollsystem sorgen wir dafür, dass Ihr Haus wie vereinbart fertiggestellt wird.
- **Wertvolle Tipps und Tricks:** Zur Übergabe erhalten Sie über unser Kundenportal unser Eigentümerhandbuch mit wertvollen Tipps zur Pflege, Wartung und Instandhaltung Ihres neuen Zuhauses.



AUSSTATTUNG





IHR NEUES ZUHAUSE – NACHHALTIG, MODERN UND ZUKUNFTSSICHER

Bereits seit unserer Gründung im Jahr 1968 setzen wir uns für Nachhaltigkeit beim Bauen und Wohnen sowie in der Unternehmensführung ein. Denn schließlich soll das eigene Zuhause nicht nur ein sicheres und wohliges Dach über dem Kopf bieten, sondern auch für alle Klimaveränderungen gerüstet sein.

Unsere Häuser werden baubiologisch optimiert. Dazu gehört u.a., dass wir Baustoffe sorgfältig nach ökologischen Kriterien auswählen und laufend optimieren. Außerdem senkt eine gute Isolierung Ihren Energieverbrauch und die Heizkosten auf ein Minimum im Vergleich zu einem Altbau.

Die Vorschriften für den umweltschonenden Hausbau werden seit 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) definiert und laufend erweitert. Im Rahmen des GEG bauen wir verschiedene Hausmodelle mit Effizienzhaus-Standard. Im Wohngebiet **Grüner Grund** profitieren Sie vom Effizienzhaus 40 Standard. Das bedeutet, Ihr Haus benötigt im Vergleich zum Referenzgebäude des GEG nur 40 % der Primärenergie.



Außerdem pflanzen wir z. B. seit Beginn unserer Tätigkeit pro Haus auch einen Baum – so auch im **Grünen Grund**. Dieser theoretische Wald beträgt heute schon über 49 Fußballfelder und bindet statistisch gesehen jedes Jahr 220 Tonnen CO₂.



Viele weitere Infos, wie wir uns im Bereich Nachhaltigkeit engagieren, finden Sie jederzeit auf unserer Website:
www.interhomes.de/ueber-uns/nachhaltigkeit



Grüner Grund ist ein Projekt der INTERHOMES AG, die ihren Sitz in Bremen hat und seit 1968 erfolgreich als Bauträger tätig ist. Vor Ihnen haben seit der Gründung von INTERHOMES schon über 14.000 Familien mit uns gebaut. Warum auch Sie sich mit gutem Gefühl für ein Projekt der INTERHOMES AG entscheiden können? Weil wir für Menschen bauen, für die das Haus oder die Wohnung zwar eine gute Kapitalanlage ist, aber vor allem ein Zuhause sein soll. Das merken Sie am Wohnwert, am Grundriss und an vielen durchdachten Details.

Mit einem durchschnittlichen Umsatz der letzten fünf Jahre von ca. 152 Mio. EUR und durchschnittlich rund 185 Mitarbeitern deutschlandweit sind wir einer der großen Wohnungsbauträger Deutschlands. Seit Jahren wird die INTERHOMES AG für sehr gute Bonität ausgezeichnet. Damit wird uns finanzielle Stabilität und eine hohe Kreditwürdigkeit bescheinigt. Entscheiden auch Sie sich für uns als starken Partner, wenn es um den Bau Ihrer Wohnung geht.

Impressum

Herausgeber:
 INTERHOMES AG
 Haferwende 36 A
 28357 Bremen
 Telefon (0421) 84 11 - 0
www.interhomes.de

Bildnachweise:

© Bildplantage 13, Martin Bockhacker
 (S. 4, 8, 9, 13, 14, 15)
 © Schwarz Photography, Andreas Schwarz
 (S. 8, 9, 14)
 © Studio EM, Elisa Meyer (S. 19)
 © Canva (S. 4)

Illustrationen:

Hinrichs Grafikdesign

Design & Gestaltung:

Jana Möllers | designfluss - konzept & design

Folgen Sie uns:



Alle Angaben wurden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung, ist unverbindlich und kann Sonderwünsche und Eigenleistungen enthalten. Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich und Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m²-Angaben sind gerundet. Die Terrasse ist zur Hälfte bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibungen und die Vertragsunterlagen.



INTERHOMES AG | Haferwende 36 A | 28357 Bremen | Telefon (0421) 8411-0 | www.interhomes.de