



# Am Glessener Feld

smart | nachhaltig | wohnen



Künstlerische Gestaltung

**FAIRHOME**  
DIE EIGENE WOHNUNG





**FAIRHOME**  
DIE EIGENE WOHNUNG

# FAIRHOME - Endlich die eigenen vier Wände



Gestaltungsbeispiel

”



ICH LIEBE UNABHÄNGIG-  
KEIT. AN ERSTER STELLE  
HEISST DAS FÜR MICH: IN  
EINER EIGENEN WOHNUNG  
LEBEN, DIE ZUGLEICH EIN  
TEIL MEINER ALTERSVOR-  
SORGE IST. MIT FAIRHOME  
KANN ICH MIR DAS  
ENDLICH LEISTEN.

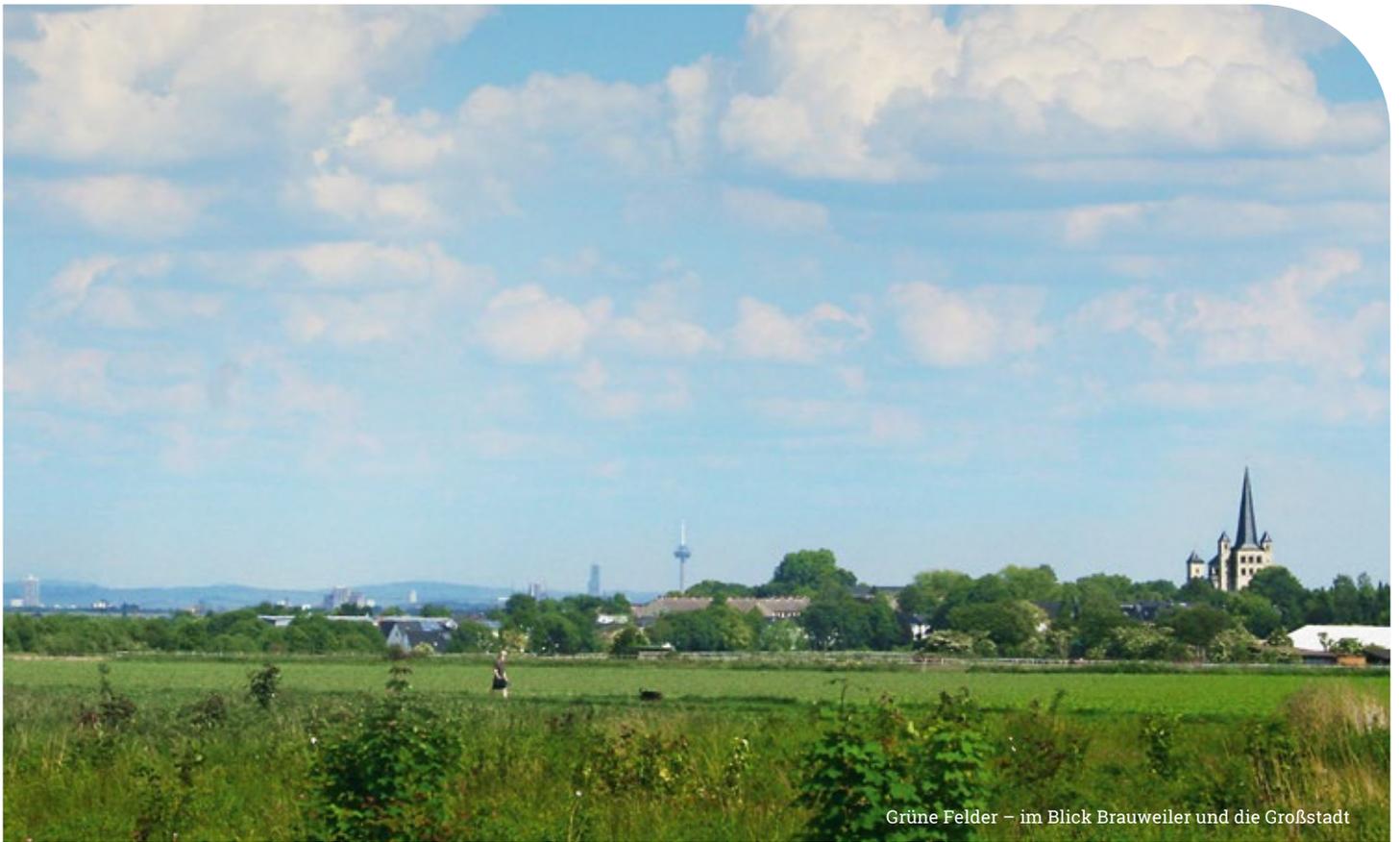


# NIE MEHR MIETE ZAHLEN UND ZUGLEICH EIN STÜCK ZUKUNFT SCHAFFEN

Mit einer modernen Eigentumswohnung von FAIRHOME sichern Sie sich Freiheit und Lebensqualität – und sorgen außerdem für später vor.

**Der Traum von den eigenen vier Wänden** muss keiner bleiben. Eigentumswohnungen von FAIRHOME bieten Ihnen Qualität zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis. Das ist möglich, weil wir Kostenvorteile an Sie weitergeben, die wir durch optimierte architektonische Planung, präzise, straffe Bauabläufe und den gebündelten Einkauf von qualitätsvollen Produkten erzielen. Von dem Ergebnis werden Sie ebenso begeistert sein wie wir.

**Unsere Architektur** mit modernem Flachdach zeichnet sich durch klare Linien aus. Die Fassade ist hell und modern. Die Wohnungsschnitte überzeugen durch Funktionalität und eine optimale Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zur freien Entfaltung bietet. Dank bodentiefer Fenster sind die Räume lichtdurchflutet. Auf dem eigenen Balkon, der Dachterrasse oder der Terrasse Ihres eigenen Gartens können Sie unbeschwert die Sonne genießen.



Grüne Felder – im Blick Brauweiler und die Großstadt

## Willkommen in Bergheim-Glessen

Wer in Bergheim-Glessen lebt, genießt das Leben im Grünen.  
Die beliebte Metropole Köln liegt nur wenige Kilometer entfernt.

**Hier kommen Sie hoch hinaus.** Der Bergheimer Ortsteil Glessen bietet den höchsten Gipfel in der Region: Von der Glessener Höhe genießen Sie in 204 Meter Höhe das Panorama über Felder bis nach Köln und ins Bergische Land. Schnell wird deutlich, warum es immer mehr Menschen in den historischen Ort zieht: Glessen verbindet ruhiges Leben im Grünen mit idealer Infrastruktur und der Nähe zu Köln.

**Naherholung wird hier groß geschrieben.** Glessen ist umgeben von Feldern und Wiesen. Ganz in der Nähe liegen das Naturschutzgebiet Glessener Bach und der Königsdorfer Forst. Weitere beliebte Ausflugsziele sind der Erlebnisbauernhof „Glessener Mühlenhof“ und der Pulheimer See.

**5.700 Menschen leben in Glessen.** Sie schätzen den schmucken Ortskern, in dem zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz stehen und der alles bietet, was man täglich braucht. Pferdefreunde haben die Auswahl unter mehreren Reiterhöfen in der Gegend; Golfer finden am Ortsrand einen Golfclub. Ob Fußball, Volleyball, Turnen, Leichtathletik, Badminton, Tai Chi oder Tanzen – das sportliche Vereinsleben ist stark ausgeprägt.

**Die Stadtgrenze von Köln** ist gerade einmal 7 km entfernt. Die Domstadt bietet ein Angebot, das keine Wünsche offen lässt: von Kultur und Karneval über Naherholung am Rheinufer bis hin zu den Spielen des 1. FC Köln im RheinEnergie Stadion, das nur 10 km von Glessen entfernt liegt.



Glessener Mühle



**GLESSEN  
AUF EINEN BLICK**

Natur und Naherholung | Einkaufen vor Ort | Glessener Karneval | Historischer Ortskern | nette Menschen | Optimale Verkehrs-anbindung | Sport & Spiel

---

# Die Umgebung auf einen Blick



## Radwegenetz

Die Region um Glessen wird von mehreren attraktiven Radwegen erschlossen. Der größte davon, die „Bergheimer Acht“, ist 75 km lang und bietet viele interessante Entdeckungen.



## Köln

Vom benachbarten Pulheim aus braucht die Bahn nur eine Viertelstunde bis zum Kölner Dom. In der Millionenstadt lockt ein Kultur-, Sport- und Shopping-Angebot von Weltformat.

## Sport

In Glessen bleiben Sie fit: Im Ort bzw. in der Umgebung gibt es Reiterhöfe, einen Golf- und mehrere Tennisplätze. Der TSV Glessen bietet viele Sportarten von Aerobic bis Zumba an.

---

## ALLES DA, ALLES NAH

Apotheke | Arzt | Essen & Genießen |  
Kindergärten | ÖPNV | Post | Schule |  
Geldautomaten | Supermarkt



# Hier lässt es sich leben

## Quartier Am Glessener Feld

Das Neubaugebiet Am Glessener Feld ist ein Quartier für alle Generationen. Hohe Lebensqualität und eine gute Nachbarschaft zeichnen das Umfeld aus.

**Ihr neues Zuhause** liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Quartier besticht durch eine aufgelockerte Bebauung. Grüne Achsen durchziehen das Wohngebiet. Die umliegenden Felder und Wiesen laden zum Wandern, Spazieren und Joggen ein.

**In ruhiger Lage** genießen Sie kurze Wege. Ganz gleich, ob Sie schnell zum Bäcker, in den Supermarkt oder zum Hausarzt wollen: Alle wichtigen Geschäfte und Einrichtungen für den Alltag erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

**Im Ortskern** finden Sie Post und Stadtparkasse, Eiscafé und Restaurants, Ärzte und Apotheke. Gleich drei Kindergärten sind nur 5 Gehminuten vom Quartier entfernt – und eine neue Kita entsteht direkt im Wohngebiet. Auch die Grundschule ist bequem zu Fuß zu erreichen. Weiterführende Schulen wie ein Gymnasium befinden sich im knapp drei Kilometer entfernten Brauweiler.

**Weitere Angebote** für Bildung, Kultur und Shopping finden Sie in Köln und Pulheim. So erreichen Sie das große Rhein-Center in Köln-Weiden bequem mit dem Bus, ebenso Pulheim, Bergheim sowie Frechen-Königsdorf (S-Bahn). Vom sieben Kilometer entfernten Bahnhof Pulheim (Park + Ride) sind Sie in einer Viertelstunde in Köln.



-  FAIRHOME Wohngebiet
-  Kindergarten
-  Schule
-  Lebensmittelmarkt
-  Restaurant/Café/Imbiss
-  Apotheke
-  Arzt
-  Parkanlage
-  Sportangebot
-  Haltestelle

# Wo Menschen gerne leben Ihr Wohnquartier

Jeder Mensch hat seine eigenen Vorstellungen, wie er wohnen möchte. In Bergheim-Glessen werden jetzt viele dieser Wünsche wahr.

**Entdecken Sie** ein Quartier, das es in dieser Form selten gibt. Ein Wohnort, der auf ein nachhaltiges und effizientes Energieversorgungskonzept baut, Mobilität neu denkt, gute Nachbarschaft fördert und innovative digitale Angebote ins Heim bringt. Ein Viertel für alle Generationen – besonders für diejenigen, die in der Nähe zu Köln wohnen möchten, aber die Strukturen eines ruhigen und überschaubaren Orts bevorzugen.

**Das neue Quartier** wurde von Anfang an ganzheitlich, digital und nachhaltig geplant. Mit kurzen Wegen, klimafreundlichen Energielösungen, innovativen Mobilitätsangeboten und ansprechenden Erholungsräumen. Im Viertel sind auf einer Fläche von einem Hektar entlang der Brauweiler Straße Gewerbeeinheiten – etwa für Dienstleistungen und einen Drogerie-Markt – vorgesehen. Eine städtische Kindertagesstätte entsteht im Entrée des Quartiers. Der in einem früheren Projekt bereits entstandene Spielplatz wird im neuen Quartier nochmals deutlich erweitert. Hier können die Jüngsten schnell neue Kontakte knüpfen.



## **WOHNQUARTIER AUF EINEN BLICK**

Mobilstation  
Quartiers-App  
Spielplätze  
Kindertagesstätte  
Regenwasserversickerung  
Grün- und Parkanlagen



# LEBEN IN EINEM WOHNUMFELD, DAS VIELE FREIRÄUME BIETET

**Von Ihrer neuen Wohnumgebung** erwarten Sie, dass Sie dort gut leben können und viele Möglichkeiten für Ihren Alltag vorfinden. Das Areal „Am Glessener Feld“ lässt in dieser Hinsicht keine Wünsche offen. Zahlreiche Grünflächen bieten viel Raum und frische Luft für alle Generationen. Diese hellen, freundlichen Bereiche sind ideal für das Kennenlernen und das Gemeinschaftsleben in der Nachbarschaft.

**Das Wohnen der Zukunft** wird entscheidend von der Verkehrswende bestimmt. Deshalb wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Bergheim ein nachhaltiges Verkehrskonzept für das Quartier entwickelt. An der quartierseigenen Mobilstation können Sie E-Lastenräder, E-Bikes und E-Autos zur Kurzmiete ausleihen oder Ihre E-Räder aufladen. Ein On-Demand-Shuttle-Service ist von der Stadt Bergheim in Planung.

**Das Wohngebiet** „Am Glessener Feld“ zeigt mit seinen vielfältigen Angeboten für Jung und Alt, wie zukunftsorientiertes Wohnen geht. Entdecken Sie ein grünes, digitales und nachhaltiges Quartier zum Verlieben!

# Harmonische Architektur

## Die Gebäude und Ihre Wohnung

Klarheit, viel Licht und optimal auf den Alltag abgestimmte Grundrisse: Ihre FAIRHOME Wohnung steht für pure Wohn- und Lebensqualität.

**Die Architektur** der zwei Wohnhäuser im Neubaugebiet „Am Glessener Feld“ ist geprägt von Klarheit und Modernität. Die freistehenden Balkone, die helle Hausfassade und das zurückspringende Staffelgeschoss mit modernem Flachdach sorgen für eine zeitgemäße und einladende Anmutung. Grünflächen rahmen die Gebäude ein.

**In den jeweils mehrgeschossigen Wohnhäusern** befinden sich Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 45 bis ca. 89 m<sup>2</sup>. Wir haben besonderen Wert auf eine optimale Raumaufteilung gelegt, damit in keiner Wohnung Platz verschenkt wird und die Wohnfläche maximal genutzt werden kann.

**Bodentiefe Fenster** gliedern die Fassade und schenken den Räumen viel Licht. Sie werden sich in dem sonnendurchfluteten offenen Wohn-Essbereich sofort wohlfühlen. Die meisten Schlafzimmer sind so konzi-

piert, dass Sie einen drei Meter breiten Kleiderschrank aufbauen können. So haben Sie viel Platz für Ihre Kleidungsstücke. Weiteren Stauraum bietet Ihnen der private Kellerraum. Ihr Auto können Sie in der haus-eigenen Tiefgarage abstellen, die bequem mit dem Aufzug erreichbar ist.

**Die Balkone** fallen geräumig aus, sodass Sie einen Tisch oder Liegestühle aufstellen können. Auch die Dachterrassen des Staffelgeschosses bieten großen Freiraum zur persönlichen Entfaltung. Bewohner der Erdgeschosswohnungen genießen die Sonne auf ihrer Terrasse und in den kleinen Privatgärten.

**Das Gebäude** wird in energiesparender Bauweise errichtet. Die leistungsstarke Dämmung sorgt dafür, dass die Wärme dort bleibt, wo sie hingehört: in Ihrer Wohnung.



# Wohnungstypen auf einen Blick

**2 Zimmer**  
ab ca. 45 m<sup>2</sup>

**3 Zimmer**  
ab ca. 70 m<sup>2</sup>

**4 Zimmer**  
ab ca. 85 m<sup>2</sup>

Zu den Wohnungen gehören je nach Geschoss und Wohnungstyp



Terrasse



Kleiner  
Privatgarten



Balkon



Dachterrasse



**LEBENSQUALITÄT FÜR  
JEDE GENERATION**

# Sich sofort wohlfühlen Ihre Wohnungsausstattung



Gestaltungsbeispiel

## AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

Bezugsfertig  
weiße Raufasertapete  
großformatige Fliesen  
Design-Vinyl-Boden  
Sanitärausstattung  
Rollläden  
Sicherheitskonzept  
Balkon-/Terrassenbelag

**Die Ausstattung der Wohnungen** ist zeitlos. Alle Wände und Decken im Wohn-Essbereich sowie in den übrigen Zimmern sind bereits mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Das Badezimmer ist im Standard in Teilbereichen gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Alle anderen Wände und die Böden im Badezimmer werden gefliest.

**Ihre Wunschfliese** können Sie aus einer Auswahl verschiedener Wand- und Bodenfliesen aussuchen. Die mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestatteten Böden der Wohnräume erhalten pflegeleichte und moderne Design-Vinyl-Bodenbeläge. Auch hier können Sie aus einer Musterkollektion Ihren Wunschbelag wählen.

**Die Sanitärausstattung** besticht durch Stil und moderne Funktionalität. Bodengleicher Duschbereich, Toilette und Waschbecken – alle im klassischen Weiß – haben klare Formen. Es werden ausschließlich qualitätsvolle Produkte von namhaften Herstellern wie Geberit, Kaldewei oder Grohe eingesetzt. Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich in fast allen Wohnungen im Badezimmer.

**Das Sicherheitskonzept überzeugt.** Jede Wohnung besitzt eine Gegensprechanlage. Die Fenster der Erdgeschosswohnungen sind mit Pilzzapfenbeschlägen versehen. Darüber hinaus haben alle Fenster (außer Bad) auf allen Etagen Rollläden.



# ZUHAUSE IST, WO MAN SICH GEBORGEN FÜHLT

Gestaltungsbeispiel

**Die Hauseingangstür** ist mit einem sogenannten Panikschloss ausgestattet. Das heißt, die Tür ist mit einem Handgriff zu öffnen und der automatische Selbstverriegelungsmechanismus sorgt für sicheren Verschluss, sobald die Tür zufällt.

**Auf Ihrem Balkon,** Ihrer Dachterrasse oder der Terrasse Ihres Privatgartens können Sie die Sonne vom ersten Tag an genießen, denn diese Flächen sind schon bei Einzug mit Betonsteinplatten belegt.

**Optionale Zusatzleistungen** geben Ihnen die Möglichkeit, die Ausstattung Ihrer Wohnung in Teilbereichen auf Ihre Wünsche anzupassen.



Gestaltungsbeispiel  
(zeigt zum Teil Sonderausstattung)



# HEUTE SCHON WIE MORGEN WOHNEN

## Energieeffizient und digital Ihr zukunftsfähiges Zuhause

Nachhaltige Energieversorgung, Digitalisierung und Verkehrswende definieren das Wohnen vollkommen neu. Ihre Eigentumswohnung ist optimal darauf eingerichtet.

**Jede Wohnung** ist an die hauseigene Energiezentrale angeschlossen. Der Boden wird mit einer effizienten Fußbodenheizung beheizt, die wohlige Wärme mit Klimafreundlichkeit kombiniert. Die Energieversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe – eine unverzichtbare Technologie für die Energiewende.

**Die Dachbegrünung** wertet das Wohngebäude ökologisch und ästhetisch auf. Das extensiv begrünte Dach bindet Staub und CO<sub>2</sub>, spart als Wärmeschutz im Winter Heizkosten und gleicht Temperaturunterschiede aus – eine Eigenschaft, die sich besonders im Sommer angenehm bemerkbar macht. Unterm Strich steigert die Dachbegrünung die Lebensqualität für die gesamte Nachbarschaft.



### NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- Jedes Wohngebäude verfügt über eine Energiezentrale mit Wärmepumpe
- Wohnungen sind mit effizienter Fußbodenheizung ausgestattet
- Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach: optionaler Bezug von günstigem Solarstrom



### QUARTIERS-APP

- Digitales Dokumentenmanagement rund ums Haus, zum Beispiel Exposé, Baubeschreibung, Kaufvertrag
- Förderung des Miteinanders und Wir-Gefühls durch die Quartiers-App als Kommunikationsplattform



### SMARTE LÖSUNGEN

- Smarthome-Funktionen ganz bequem per App nutzen, zum Beispiel energieeffiziente Steuerung der Heizung (weitere Funktionen können opt. hinzugebucht werden)



### INNOVATIVES MOBILITÄTSKONZEPT

- In der Tiefgarage sind Vorrüstungen für Ladeanschlüsse vorgesehen
- Elektrofahrzeuge ganz bequem am Stellplatz in der Tiefgarage aufladen
- Wallbox erforderlich



Künstlerische Gestaltung

# Qualität und Zuverlässigkeit

## Langjährige Erfahrung



**FAIRHOME** ist als Projektentwickler auf die Planung und Errichtung von Wohnungen mit einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis spezialisiert und lässt so den Traum von den eigenen vier Wänden Wirklichkeit werden. FAIRHOME verfügt als Unternehmen der traditionsreichen DORNIEDEN Gruppe über mehr als 100 Jahre Erfahrung im Bausektor. Diese langjährige Erfahrung ist ein Faktor, den unsere Kunden zu schätzen wissen.

**PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNER**, kurze Entscheidungswege, langfristiges Denken und ein hohes Engagement für jedes einzelne Projekt zeichnen FAIRHOME aus. Unsere hochqualifizierten Mitarbeiter arbeiten mit viel Verantwortungsbewusstsein an Immobilien, die Qualität und Bezahlbarkeit vereinen. Denn wir halten, was wir mit unserem Namen versprechen: FAIRHOME.

**FAIRHOME**  
DIE EIGENE WOHNUNG

**FAIRHOME**  
DIE EIGENE WOHNUNG

**FAIRHOME GmbH**

Karstraße 70  
41068 Mönchengladbach  
[www.fairhome.de](http://www.fairhome.de)  
[info@fairhome.de](mailto:info@fairhome.de)  
[f](#) fairhomewohnung

Ein Marke der  
**DORNIEDEN GRUPPE**