



ApfelHöf

Ein Projekt der INTERHOMES AG



DIE LAGE

In einem ehemaligen Rheinarm gelegen, zeichnet sich das rechtsrheinische Elsdorf im Stadtbezirk Porz besonders durch Idylle und Beschaulichkeit aus. Viel Natur und grüne Flächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Dennoch bietet Elsdorf alles, was man für den täglichen Bedarf braucht. Kein Wunder also, dass es von seinen Bewohnern auch liebevoll als „Dorf in der Stadt“ bezeichnet wird.

Direkt neben dem neu entstehenden Wohngebiet **Apfelhof** südlich der Friedensstraße befindet sich ein Supermarkt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Drogeriemarkt, Bäcker, Ärzte und Apotheken sind fußläufig in 10 – 15 Minuten oder mit dem Auto innerhalb weniger Minuten bequem erreichbar.

In gleicher Entfernung zum **Apfelhof** befinden sich zudem mehrere Kindergärten und zwei Grundschulen. Fußläufig in 20 Minuten oder mit dem Auto in 5 Minuten erreicht man das Stadtgymnasium Köln-Porz.

Elsdorfs Verkehrsanbindungen haben städtischen Charakter: In wenigen Minuten erreicht man die Haltestelle der Buslinien 162 und 166, die Sie binnen 10 Minuten zum Bahnhof Porz bringen. Von dort haben Sie mit der S12 und den Regionalzügen der Deutschen Bahn den perfekten Anschluss in die Kölner Innenstadt. Auch mit dem Auto sind Sie über die Frankfurter Straße und die A59 regional und überregional bestens angebunden.

Elsdorf zeichnet sich besonders für Naturliebhaber durch einen hohen Freizeitwert aus. Etliche Kinder- und Abenteuerspielplätze begeistern vor allem die kleinen Outdoorfans, während die Großen im Naherholungsgebiet Bieselwald für Ausgleich sorgen können. Joggen, Picknicken, Radfahren, Spazieren gehen, Fußballspielen, Reiten – die Möglichkeiten sind vielfältig. Außerdem bietet der Golfclub Wahn „Golf für jedermann“ zu bezahlbaren Konditionen.

Diese liebevolle Mischung aus Stadt und Dorf macht Köln Elsdorf zu einer perfekten Wohnlage für Familien.

**Willkommen auf dem Apfelhof –
willkommen zuhause!**



Apfelhof

- Grundschule
- Schule
- Spielplatz
- Kindergarten
- Sportplatz
- Einkaufen
- Bäcker
- Post
- Sparkasse/Bank
- Apotheke
- Haltestelle
- Haltestelle



IMPRESSIONEN





Planung und Ausführung

Die im Projekt **Apfelhof** geplanten Reihenhäuser basieren auf der Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) mit den seit 2016 geltenden verschärften Energieeinsparzielen sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) von 2011. Die Planung und Ausführung erfolgt nach der Grundanforderung der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden DIN-Normen oder anerkannten Regeln der Technik.

Antrags- und Erschließungskosten

In unserem Leistungsumfang sind alle Kosten enthalten, die für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendig sind. Dazu zählen u.a. der Bauantrag, die Baugenehmigung, die statische Berechnung und Prüfung, die behördlichen Abnahmen, die Vermessungsarbeiten und die Fachingenieursleistungen.

Außerdem übernehmen wir für Sie die Erschließung des Grundstücks, das Einbauen der Hausanschlüsse, die Baunebenkosten sowie die Baustelleneinrichtung. Das gibt Ihnen Kostensicherheit und Zeiterparnis. Sie müssen sich um nichts kümmern!

Die Baukonstruktion

Wände

Die Außenwände Ihres Hauses werden in massiver Stein-auf-Stein-Bauweise aus Kalksandstein errichtet und erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche. Für alle Häuser im Projekt **Apfelhof** haben wir hierfür ein einheitliches Gestaltungskonzept erarbeitet. Auch alle Innenwände des Erd- und Obergeschosses werden aus Kalksandstein errichtet und anschließend verputzt.

UNSERE BAULEISTUNG IN KÜRZE

Dach

Das Flachdach wird mit witterungs- und altersbeständigen Dachbahnen abgedichtet.

Dachterrasse

Der Belag Ihrer Dachterrasse besteht aus grauen Terrassenplatten.

Fenster und Türen

Alle Fenster, Fenstertüren, Fensterelemente und die Haustür bestehen aus pflegeleichten Kunststoffelementen und sind von innen weiß und von außen anthrazit. Die Innentüren und Holzzargen sind weiß. Die Fenster werden als energiesparende Mehrscheiben-Isoliergläser ausgeführt und erhalten eine 3-fach-Verglasung.

Rollläden

Als Teil unseres Konzepts für den sommerlichen Wärmeschutz erhalten alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit Ausnahme der Haustür elektrisch bedienbare Rollläden. So können Sie Ihre Räume bequem verdunkeln und einem Aufheizen Ihres Hauses im Sommer vorbeugen.

Innentreppe

Im Flurbereich Ihres Hauses verbindet eine Stahlholmtreppe mit Treppenstufen aus Buchenvollholz die Geschosse.

Haustechnik

Elektroausstattung

Es werden weiße Schalter und Steckdosen der Markenfirma Busch-Jaeger aus dem Programm future® linear eingebaut.

Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Die Energieversorgung Ihres Hauses erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher. Dabei wird die Umgebungsluft als Wärmequelle genutzt, um das komplette Haus mit Wärme zu versorgen. Die gewonnene Wärme wird auf das Heizsystem übertragen und anschließend zum Heizen und zur Warmwasserbereitung genutzt. Ein entscheidender Vorteil dieser Technik besteht in der optimalen Energieausnutzung. Das schont die Ressourcen und entlastet die Umwelt.

Der Strombedarf der Wärmepumpe kann durch die hauseigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach abgedeckt werden. Das sorgt für günstige Betriebskosten. Alle Räume Ihres Hauses erhalten eine Fußbodenheizung. Das Bad wird zudem mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Lüftungsanlage

Eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt im ganzen Haus für frische Luft und spart gleichzeitig jede Menge Energie. Ihr Haus wird damit vor Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung geschützt. Gerüche und

Feuchtigkeit, die in der Küche, im Bad und im WC entstehen, saugt das Lüftungssystem ab und leitet die gleiche Menge an frischer Luft in die Wohnräume ein.

Sanitär

Ihr Bad und das WC statten wir mit weißen Sanitär-objekten der renommierten Markenhersteller Villeroy&Boch, Vigour und Kaldewei aus. Die Armaturen sind von der Firma Grohe. Außerdem gehört eine flache Duschtasse sowie eine Badewanne zur Ausstattung.



Innenausstattung

Bodenbeläge

Die Böden in WC und Bad werden gefliest.

Zuwegung/Stellplätze

Zu Ihrem Haus gehört ein Stellplatz oder eine Garage sowie die entsprechende Zuwegung, welche von uns gepflastert übergeben wird. Sie fahren ein Elektroauto? Wir kümmern uns in den Garagen um die Vorbereitung einer E-Ladestation, sodass Sie diese später nur noch installieren müssen.

Außenanlagen

Ihr Haus erhält gemäß unseres Gestaltungskonzeptes eine angelegte Terrasse mit grauen Terrassenplatten und eine Terrassentrennwand sowie ein Gartenhaus. Damit Sie schon bald die warmen Sommertage in Ihrem Garten verbringen können, machen wir den ersten Schritt und pflanzen einen Baum in Ihrem Garten. Das schafft nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern trägt zudem zur Linderung der Folgen des Klimawandels bei.

Allgemeine Hinweise

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie von Ihrem Verkaufsberater. Änderungen in der beschriebenen Bauausführung, z.B. bei der Verwendung gleichwertiger Materialien/Baustoffe und Produkte, sind vorbehalten.

Am Tag der Übergabe übergeben wir Ihnen Ihr Haus besenrein gesäubert inkl. geputzter Fenster. Sie erhalten von uns ein Eigentümerhandbuch mit wertvollen Tipps zur Pflege, Wartung und Instandhaltung Ihres Zuhauses. Außerdem händigen wir Ihnen Ihren persönlichen Energieausweis sowie einen Prüfbericht zur Luftdichtigkeit Ihres Hauses aus. Diese und weitere Unterlagen erhalten Sie von uns zusätzlich in digitaler Form über unser Kundenportal MyHome. Ihre persönlichen Zugangsdaten erhalten Sie mit Ihrer Kaufvertragsmappe beim Notar.

Das Rundum-Sorglos-Paket von INTERHOMES

Bei INTERHOMES erhalten Sie Haus und Grundstück lastenfrei aus einer Hand.

Nachdem Sie sich für ein INTERHOMES Haus entschieden haben, wird der Kaufvertrag notariell besiegelt. Im Vorfeld haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit, diesen in Ruhe zu prüfen. Im vereinbarten Kaufpreis sind von den Hausanschlusskosten, Genehmigungsgebühren, Architekten- und Ingenieursleistungen, Vermessungskosten, Erschließungskosten bis zur Übergabe des gereinigten Hauses alle Kosten enthalten. Es besteht für Sie keine Gefahr von nachträglichen Preiserhöhungen.

Gemäß der Makler- und Bau trägerverordnung zahlen Sie die festgelegten Raten nach erfolgtem Bau fortschritt. Das gibt Ihnen die Sicherheit, nur für das zu zahlen, was auch bereits gebaut ist.

Wir garantieren Ihnen den vereinbarten Bezugstermin. Sollte es doch zu Verzögerungen kommen, die zu einer Terminüberschreitung führen, zahlen wir Ihnen eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 EUR pro vollem Monat Wartezeit. Diese Vereinbarung ist Teil Ihres Kaufvertrags. Selbstverständlich haben Sie fünf Jahre Gewährleistung auf Ihr Haus.

Unser Versicherungspaket für Sie

Mit dem Kauf Ihres INTERHOMES Hauses erhalten Sie von uns für die Bauzeit ein rundum zuverlässiges Versicherungspaket – selbstverständlich ist dies im Kaufpreis inklusive.

Durch eine Rohbauversicherung ist Ihr Haus während der gesamten Bauzeit durch uns versichert. Außerdem schützt Sie während einer Besichtigung sowie auf dem direkten Hin- und Rückweg eine Gruppenunfallversicherung. Die Eigentumsübertragung erfolgt erst nach der Fertigstellung Ihres Hauses, sodass wir bis zur Hausübergabe haften und Sie keinerlei Risiken tragen.

UNSER SERVICE

Mehrstufige Qualitätskontrolle

1. Termin zur Rohbaubegehung

Gemeinsam mit der Bauleitung gehen Sie durch den Rohbau und stellen sicher, dass die von Ihnen gewählten Sonderausstattungen der bis jetzt fertigen Gewerke erfasst und korrekt ausgeführt sind.

2. Technische Vorbegehung

Ihr Haus ist nun so gut wie fertig! Anhand einer ausführlichen Checkliste gehen Sie gemeinsam mit der Bauleitung durch alle Räume Ihres neuen Zuhauses und haben Zeit, alles genau in Augenschein zu nehmen. Eventuelle Mängel werden protokolliert und von uns beseitigt.

3. Abnahme und Übergabe Ihres Zuhauses

Am fest vereinbarten Fertigstellungstermin ist es soweit: Sie bekommen von uns den Schlüssel für Ihr neues Haus. Ihr Leben im eigenen Zuhause kann beginnen!



Der **Apfelhof** 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 Mitarbeiter*Innen 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 höchste Kreditwürdigkeit bescheinigt. Entscheiden auch Sie sich für uns als starken Partner, wenn es um den Bau Ihres Hauses geht.



Impressum

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

Folgen Sie uns:

Bildnachweise:

© shutterstock.com (S. 1)
 © Bildplantage 13 (S. 2, 4, 6, 7, 9)
 © Schwarz Photography (S. 4, 11)
 © Prostyle-Design (S. 4)
 © Studio EM (S. 11)

Illustrationen:

Hinrichs Grafikdesign

Design & Gestaltung:

Ulrich Graf-Nottrodt

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 und ist unverbindlich.

Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich. Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m²-Angaben sind gerundet. Die Wohnflächen der Reihenhäuser sind ggfs. abweichend. Technische Änderungen vorbehalten.

Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibungen und die Vertragsunterlagen.

Apfelhof



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