



# Am Feldbach

## Die Lage

Das beschauliche Niederdorfelden liegt mit rund 20 km unweit entfernt vom Großstadttreiben in Frankfurt am Main. Wenn Sie diesem gerne entfliehen und ländliches Flair genießen möchten, eignet sich Niederdorfelden hervorragend als Wohnstandort für Sie. Die dörfliche Struktur der Stadtgemeinde gibt ein wunderbares Gefühl von Gelassenheit und Entspannung. Immer mehr Paare und Familien wünschen sich dieses Flair für ihren persönlichen Wohntraum. Die schönen Häuser, die im neuen Wohngebiet **Am Feldbach** als Teil des Entwicklungsgebiets „Im Bachgange“ entstehen, ermöglichen Ihnen genau dieses Wohnenerlebnis. Profitieren Sie von allen Vorteilen, die das Leben in einer kleinen Stadtgemeinde mit sich bringt: Erledigen Sie kleinere Einkäufe zu Fuß, kaufen Sie Ihre frisch gebackenen Sonntagsbrötchen direkt nebenan und bringen Sie Ihr Kind morgens entspannt mit dem Fahrrad in die Kita.

Auch die persönliche Gemeinschaft wird in Niederdorfelden großgeschrieben. Es gibt viele Angebote für Klein und Groß: Von Sportvereinen, Musikschulen und der Nachbarschaftshilfe über

die Freiwillige Feuerwehr bis hin zum Landfrauenverein ist für jeden etwas Passendes dabei und eine individuelle Freizeitgestaltung garantiert. Freizeit bedeutet natürlich auch Familienzeit. Ein tolles Ausflugsziel ist z.B. die Wasserburg Dorfelden, die sich zwischen der Nidder und dem Mühlgraben auf einem Hügel präsentiert. Hier können Sie einen entspannten Sonntagsspaziergang genießen und gemeinsam das historische Gebäude begutachten. Auch eine Fahrt in das nur 6 km entfernte Bad Vilbel lohnt sich: Die Stadt bietet nicht nur eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur und alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, sondern punktet auch mit toller Natur und einem Sommerkulturprogramm.

Alternativ bietet sich auch ein Stadtbummel in der Metropole Frankfurt an. Der Bahnhof in Niederdorfelden ist vom Wohnquartier **Am Feldbach** fußläufig erreichbar und von dort aus sind Sie in nur 30 Minuten am Frankfurter Hauptbahnhof.

Willkommen **Am Feldbach!**  
Willkommen Zuhause!

## Entfernungen



### Für den täglichen Bedarf

Bäcker	150 m	2 min	1 min
Supermarkt	150 m	2 min	1 min

### Schule und Kindergarten

Kita	500 m	6 min	2 min
Grundschule	900 m	11 min	3 min

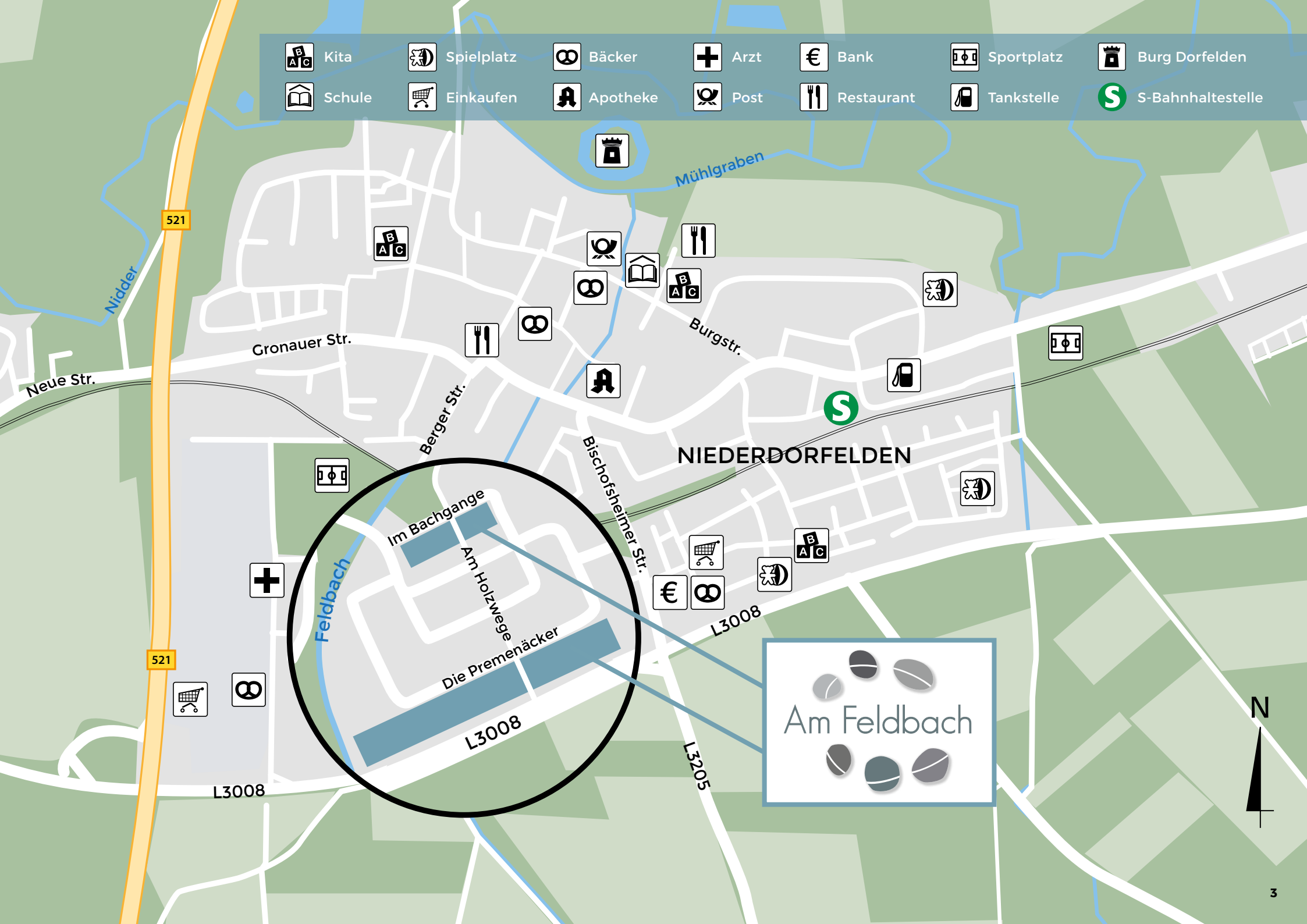
### Für die beste Verbindung

Bushaltestelle	750 m	9 min	2 min
B 521	1,5 km	-	4 min
Hbf Frankfurt (Main)	19,5 km	-	30 min

## Die Lage

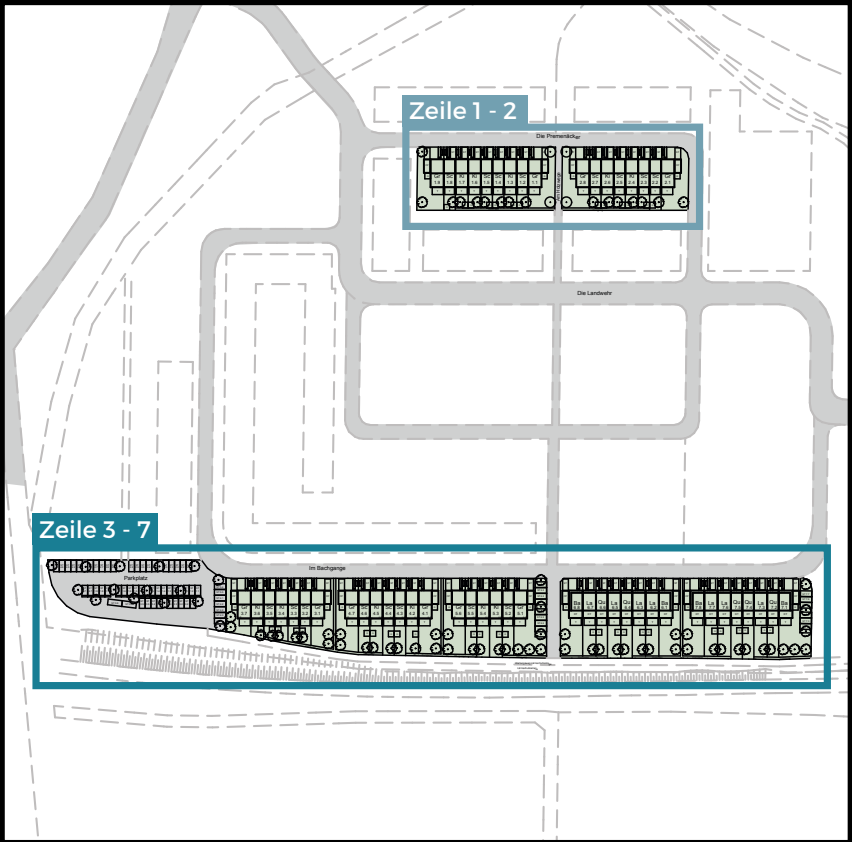


- Kita
- Spielplatz
- Bäcker
- Arzt
- Bank
- Sportplatz
- Burg Dorfelden
- Schule
- Einkaufen
- Apotheke
- Post
- Restaurant
- Tankstelle
- S-Bahnhaltestelle



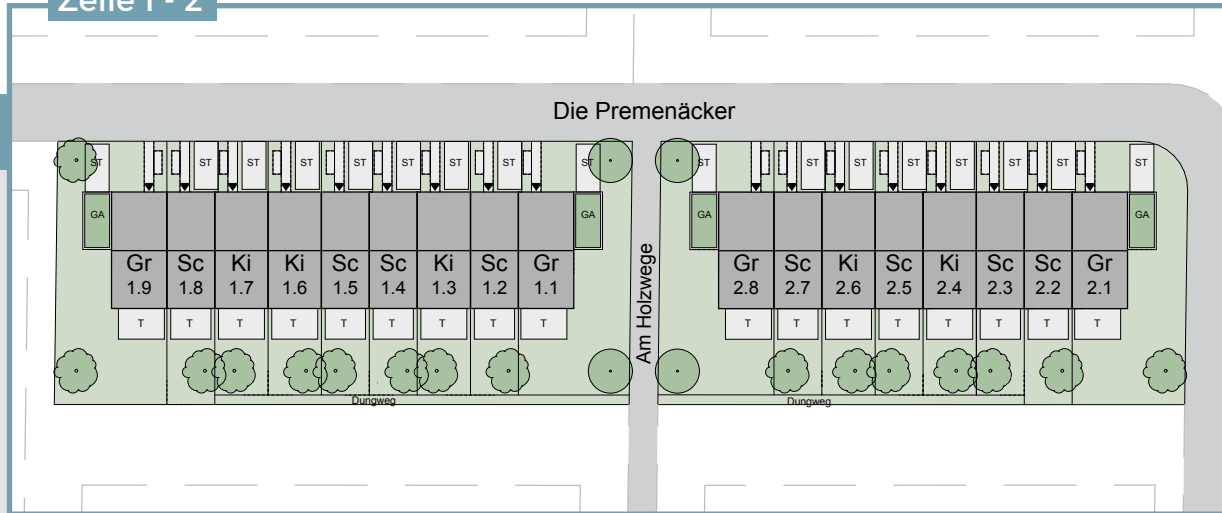
Am Feldbach

# Das Wohngebiet



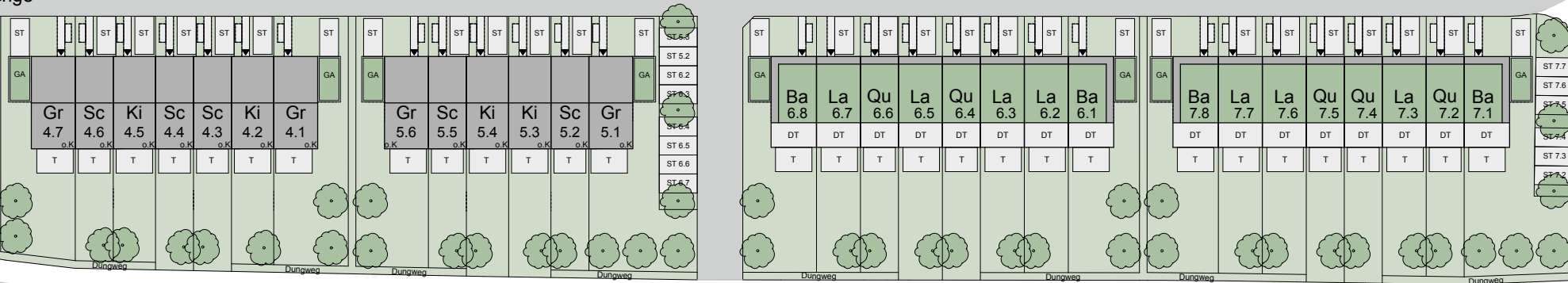
Gesamtübersicht

Zeile 1 - 2



- Gr: Granit
- Ki: Kiesel
- Sc: Schiefer
- Ba: Basalt
- La: Lava
- Qu: Quarz
- T: Terrasse
- DT: Dachterrasse
- ST: Stellplatz
- GA: Garage
- o.K.: ohne Keller

Zeile 3 - 4











### Ausstattung der Häuser:

- Großzügige Reihenhäuser mit viel Platz für die ganze Familie
- Teilweise mit Keller
- Satteldach-Häuser mit gemütlichen Dachgauben
- Flachdach-Häuser mit sonniger Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Zweites Bad im Dachgeschoss möglich
- Große Auswahl im Bemusterungszentrum
- Mindestens zwei Stellplätze pro Haus, Reihendhäuser mit Garage und Stellplatz
- Real geteilte Grundstücke
- Müllboxen inklusive

### Impressionen







## Impressionen











Wenn Sie sich für ein Haus im Projekt **Am Feldbach** entschieden haben, begleiten wir Sie auf dem weiteren Weg bei der Ausstattung Ihres Hauses. Gestalten Sie Ihre neuen vier Wände ganz individuell: In unserem Bemusterungszentrum steht Ihnen von Sanitärobjekten bis hin zu Bodenbelägen eine breite Auswahl an Bemusterungsobjekten zur Verfügung.

Fühlen und sehen Sie den Unterschied zwischen Laminat, Parkett und Vinylböden und finden Sie dafür eine passende Fußleiste; wählen Sie aus über 200 Tapeten das richtige Muster aus; entscheiden Sie sich zwischen verschiedenen Armaturen; vergleichen Sie diverse Türdrückergarnituren und über 100 verschiedene Fliesenmuster miteinander. Auch den Außenbereich Ihres neuen Zuhauses können Sie individuell gestalten: Wählen Sie z.B. den perfekten Terrassenbelag aus.

## Bemusterungszentrum in Kronberg im Taunus







Für alle Entscheidungen stehen Ihnen unsere Technischen Kundenberater mit Rat und Tat zur Seite. So profitieren Sie von jahrelanger Erfahrung und Kompetenz rund um die Themen Bauablauf und Bauausführung. Sie finden Ihre Wohlfühlausstattung - wir kümmern uns um den Rest!



## Planung und Bauleitung

Die im Projekt **Am Feldbach** 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 Hausan-

schlüsse, die Baunebenkosten sowie die Baustelleneinrichtung. Das gibt Ihnen Kostensicherheit und Zeitersparnis. Sie müssen sich um nichts kümmern und es fallen keine zusätzlichen Kosten an.

## Unsere Bauleistung in Kürze

### 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 **Am Feldbach** haben wir hierfür ein einheitliches Gestaltungskonzept erarbeitet. Auch alle Innenwände des Erd- und Obergeschosses – mit Ausnahme der Duschtrennwand im Bad – werden aus Kalksandstein errichtet und anschließend verputzt.

Einige Häuser verfügen über einen Keller. Hier werden die Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk und zum Teil aus Beton hergestellt.

#### Dach

Die Satteldach-Häuser werden mit granitfarbenen Dachpfannen der Firma Braas gedeckt. Die Flachdach-Häuser erhalten eine pflegeleichte, extensive Dachbegrünung, die das Dach vor Umwelteinflüssen schützt.

#### Dachterrasse

Die Flachdach-Häuser verfügen über eine großzügige Dachterrasse, die aus anthrazitfarbenen Betonplatten besteht.

#### 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 und der Dachflächenfenster elektrisch bedienbare Rollläden. So können Sie einem Aufheizen Ihres Hauses im Sommer vorbeugen. Gleichzeitig dienen die Rollläden aber auch in der kalten Jahreszeit als guter Helfer gegen Wind und Wetter.

#### Innentreppe

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

#### Keller

Einige Häuser im Projekt **Am Feldbach** werden vollständig unterkellert. Der Keller ist gedämmt und die Flure erhalten einen Innenwandgipsputz.

### Haustechnik

#### Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Die Energieversorgung Ihres Hauses erfolgt durch eine moderne Brennwertheizung mit thermischer Solaranlage. Die Wärme wird von einer Gas-Brennwerttherme mit integriertem Speicher und Solarkollektoren der Firma Vaillant erzeugt. Die Temperaturhaltung wird durch den Einbau einer Zirkulationsanlage gewährleistet. Ein entscheidender Vorteil der Gas-Brennwerttechnik besteht in der optimalen Energieausnutzung. Das schont die Ressourcen und entlastet die Umwelt.





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 Sanitärobjekten der renommierten Markenhersteller Villeroy&Boch, Vigour und Kaldewei aus. Die Armaturen sind von der Firma Grohe. Außerdem gehören eine flache Duschwanne sowie eine Badewanne zur Ausstattung.

#### **Innenausstattung**

Die Böden in WC und Bad werden gefliest.

#### **Zuwegung/Stellplätze**

Zu Ihrem Haus gehören mindestens zwei Stellplätze (Reihenendhäuser mit Garage) sowie die entsprechende Zuwegung, welche von uns gepflastert übergeben wird. Sie fahren ein Elektroauto? Dann kümmern wir uns gerne um die Vorbereitung einer E-Ladestation, sodass Sie diese nachträglich auf Ihrem Stellplatz installieren können.

#### **Außenanlagen**

Ihr Haus erhält gemäß unseres Gestaltungskonzeptes eine angelegte Terrasse mit anthrazitfarbenen Terrassenplatten. Außerdem pflanzen wir in Ihrem Garten mindestens einen Baum. 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 in digitaler Form über unser Kundenportal My-Home. 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 Bauträgerverordnung zahlen Sie die festgelegten Raten nach erfolgtem Baufortschritt. Das gibt Ihnen die Sicherheit, nur für das zu zahlen, was auch bereits gebaut ist.

Wir garantieren Ihnen den vereinbarten Bezugs-termin. 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. Die Eigentumsübertragung erfolgt nach der Fertigstellung Ihres Hauses, sodass wir bis zur Hausübergabe haften und Sie keinerlei Risiken tragen. Sollten also während der Bauzeit einzelne Bauleistungen zerstört, beschädigt oder gestohlen werden, sind wir zuständig und kümmern uns um alles Notwendige.

## Unser Service

### Mehrstufige Qualitätskontrolle

#### 1. Startgespräch mit Ihrem Technischen Kundenberater

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz individuell! Im Projekt **Am Feldbach** haben Sie eine große Auswahl an Grundrissen, Bodenbelägen, Armaturen und Haustüren sowie Sonder- und Elektroausstattungen. Damit Sie sicher sein können, die richtige Wahl zu treffen und der Bau gut koordiniert werden kann, lernen Sie nach dem Kauf Ihres Hauses unseren Technischen Kundenberater kennen. Dieser berät Sie bei der Wahl Ihrer Sonderwünsche, gleicht alle Unterlagen für Sie ab und steht Ihnen jederzeit für technische Fragen rund um die Bemusterung Ihres Hauses zur Verfügung. Für alle weiteren Fragen bleibt Ihr Verkaufsberater Ihr persönlicher Ansprechpartner bis zur Übergabe.

#### 2. Ihr Termin im Bemusterungszentrum

Im INTERHOMES-Bemusterungszentrum haben wir alle Ausstattungsvarianten ausgestellt, aus denen Sie wählen können, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen auszustatten. Ihr Technischer Kundenberater führt Sie durch die Bemusterung. Danach kann der Bau Ihres neuen Zuhauses beginnen!

#### 3. Rohbaubegehung

Der Bau Ihres Hauses ist nun bereits vorangeschritten. 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.

#### 4. Abnahme Ihres Zuhauses

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. Je nach Verfügbarkeit wird auch Ihr Technischer Kundenberater bei diesem Termin dabei sein.

#### 5. 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!





**Am Feldbach** 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 rund 13.000 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 jährlichen Umsatz von 125 Mio. EUR und mehr als 200 Mitarbeitern deutschlandweit sind wir einer der großen Wohnungsbau-träger Deutschlands. Seit 2011 wird die INTERHOMES AG jedes Jahr für beste 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:**  
INTERHOMES AG  
Haferwende 36 A  
28357 Bremen  
Telefon (04 21) 8411 - 0  
www.interhomes.de

**Bildnachweise:**  
© Adobestock (S. 1, 2)  
© Bildplantage 13 (S. 2, 7, 8, 13, 15)  
© goenzcom berlin (S. 7)  
© Schwarz Photography (S. 7, 8, 15)  
© Lea Weber Photography (S. 10, 11)  
© Studio EM (S. 13)

**Design & Gestaltung:**  
designfluss - konzept & desgin

**Illustrationen:**  
lichtecht GmbH

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 wider und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich. Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind gerundet. Die Wohnflächen der Reihenhäuser sind ggfs. abweichend. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibungen und die Vertragsunterlagen.

