



# VILLAGE

Lichtenrade

Ein Projekt der INTERHOMES AG



## Die Lage

Wenn Sie den Berliner Süden mögen, werden Sie **Village Lichtenrade** lieben!

**Village Lichtenrade** vereint alle Ansprüche modernen Wohnens. Denn hier entsteht ein Neubaugebiet, das so vielfältig und farbig ist wie das Leben. Freuen Sie sich auf abwechslungsreiche Häuser, deren Namen von Farben inspiriert sind: Green und Citrus bilden bald schon den Rahmen für Ihr neues Zuhause. Beschaulich und grün, ländlich geprägt, dabei nicht weit entfernt von den Zentren der Berliner Stadtkultur – all das verkörpert der Stadtteil Lichtenrade.

Für Familien wird **Village Lichtenrade** das perfekte neue Zuhause. Kitas und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt. Nachmittags können Ihre Kinder ungestört und nach Herzenslust in den verkehrsberuhigten Straßen des Quartiers spielen, Fahrradfahren lernen, seilhopsen, aufwachsen. Während sich die einen Eltern noch über die fußläufig zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten freuen, bereiten die anderen schon den gemeinsamen Grillabend vor.

Wenn Ihnen der Sinn nach Kultur steht, dann machen Sie sich doch einfach auf den Weg! Kinos,

Theater, gute Bars und Restaurants, Galerien – alles das finden Sie in Ihrer Nähe. Schließlich wohnen Sie in Berlin, der Kulturhauptstadt unseres Landes.

Wieder zu Hause angekommen, erfreuen Sie sich dann an dem, warum Sie überhaupt **Village Lichtenrade** Ihr Zuhause nennen: Ihr eigenes Haus! Die schönen Doppelhäuser sind in liebevoller Planung entstanden, mit hoher Bauqualität, sorgsam durchdachten Details und Grundrissen fürs Leben.

**Willkommen in Ihrem Village – willkommen zuhause!**

## Entfernungen



### Für den täglichen Bedarf

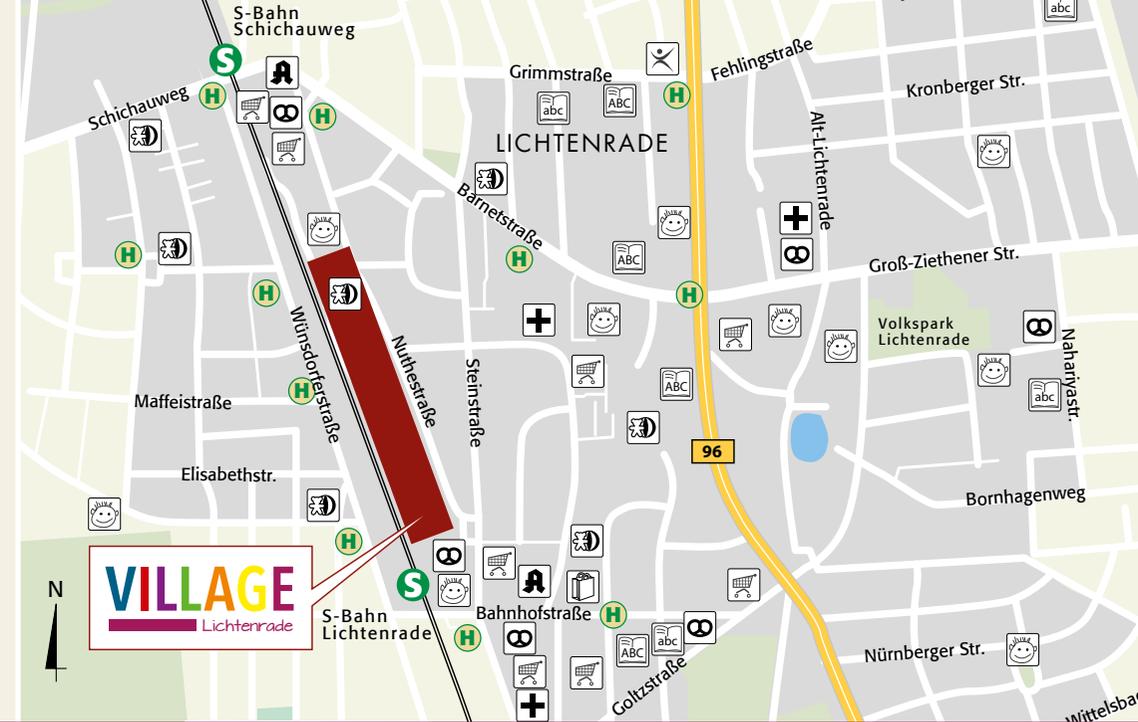
Supermarkt	400 m	4 min	1 min
Bäcker	400 m	4 min	1 min
Apotheke	1 km	11 min	3 min

### Für Kinder

Kita	700 m	8 min	2 min
Grundschule	1,1 km	13 min	4 min
Weiterführende Schule	1 km	11 min	3 min
Spielplatz im Baugebiet	50 m	1 min	-

### Für die beste Verbindung

Bushaltestelle	600 m	7 min	2 min
S-Bahn	850 m	10 min	3 min
Autobahnauffahrt	10 km	-	17 min
Hauptbahnhof Berlin	17,5 km	-	29 min
Flughafen	11,6 km	-	17 min



## Die Lagevorteile auf einen Blick

- Stadtnahes Wohnen im bevorzugten Berliner Süden
- Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV in der unmittelbaren Umgebung
- Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## Legende



INTERHOMES-Wohngebiet



Kita



Spielplatz



Bäcker



Fitness



Grundschule



Einkaufsstraße



Arzt



Bushaltestelle



Schule



Einkaufen

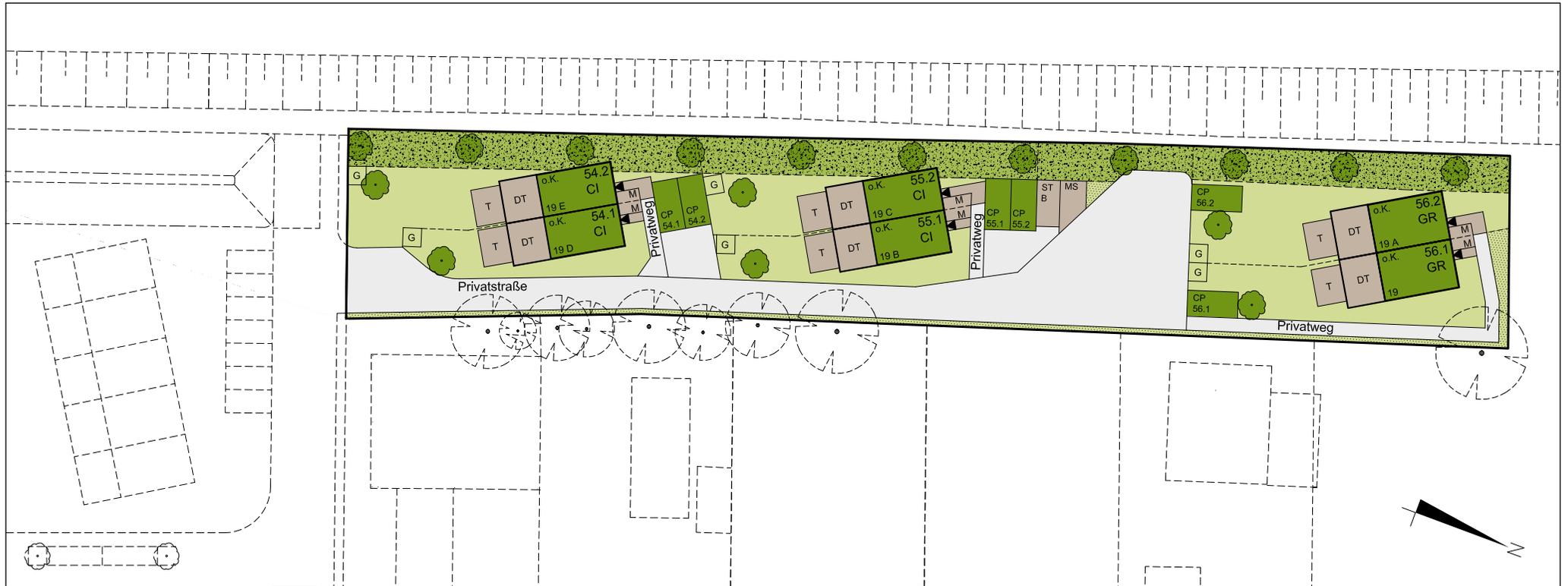


Apotheke



S-Bahnhaltestelle





## Der Lageplan

### Legende

GR = Green

CI = Citrus

T = Terrasse

DT = Dachterrasse

G = Gartenhaus

ST = Stellplatz

ST B = Stellplatz Besucher

CP = Carport

M = Müllstandort

MS = Müllsammelplatz



## Impressionen



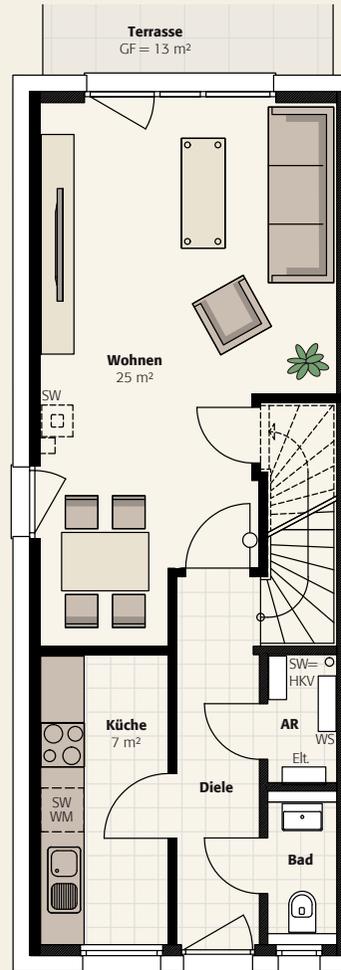


## Doppelhaus Citrus

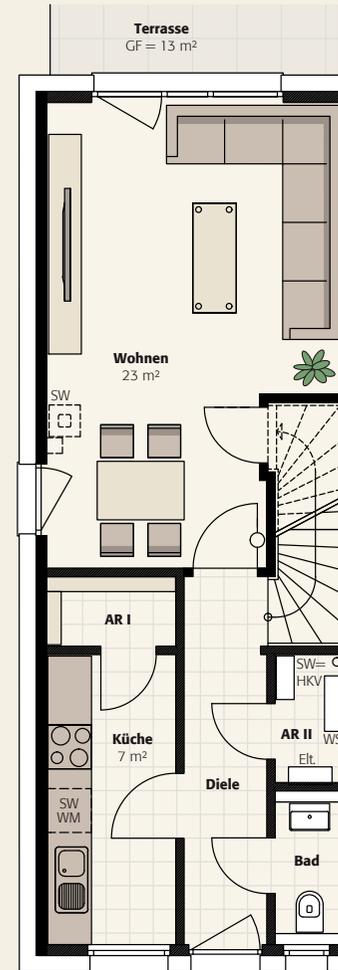
- 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 bis 5 Zimmer möglich
- Eiche-Parkett und hochwertige Fliesen
- Sonnige Dach- und Gartenterrasse
- Dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Gemäß EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016



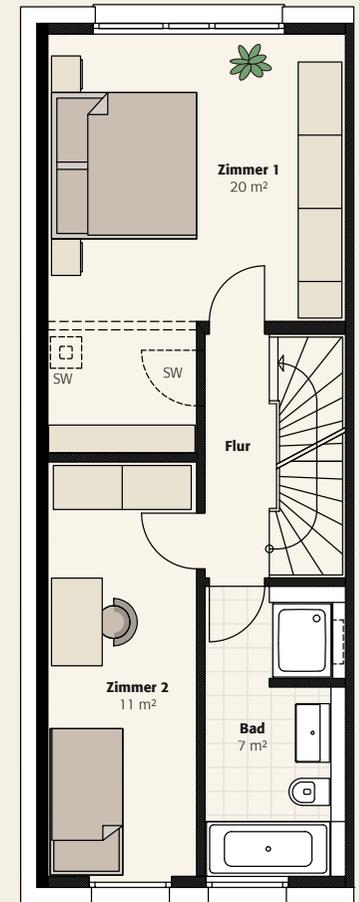
### Erdgeschoss Standard



### Erdgeschoss Alternative



### Obergeschoss Standard



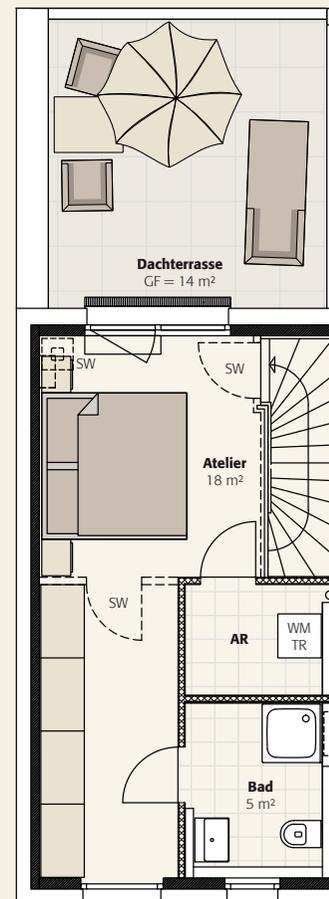
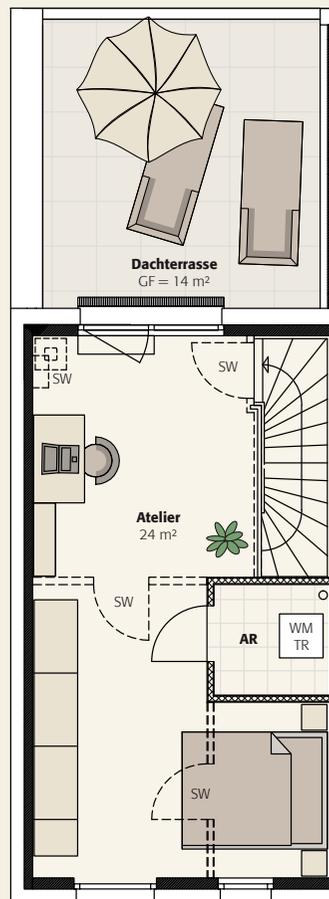
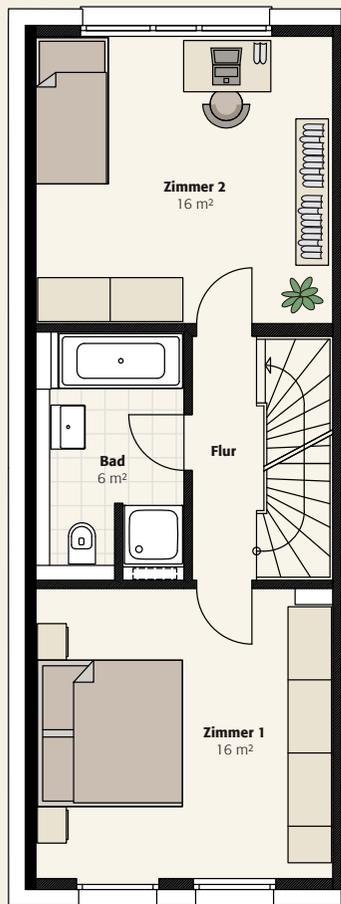
SW = Sonderwunsch      AR = Abstellraum  
 WM = Waschmaschine    WS = Wärmestation  
 TR = Trockner            Elt = Elektro  
 GF = Grundfläche        HKV = Heizkreisverteiler

Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich.  
 Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind gerundet.  
 Technische Änderungen vorbehalten.  
 Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

## Obergeschoss Alternative

## Dachgeschoss Standard

## Dachgeschoss Alternative



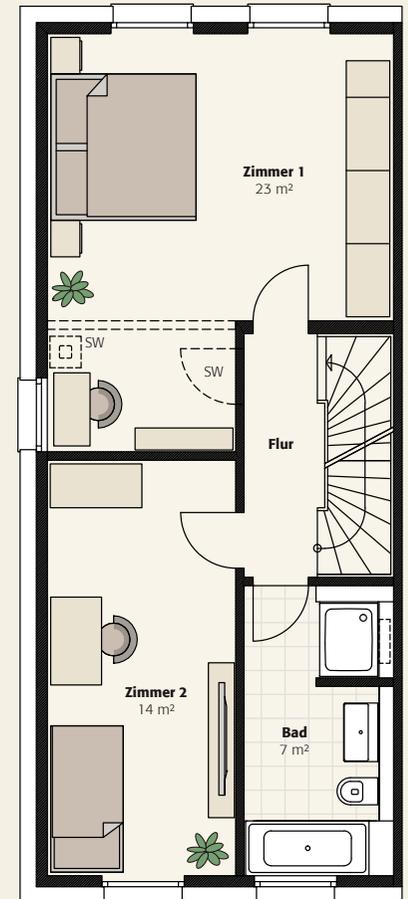
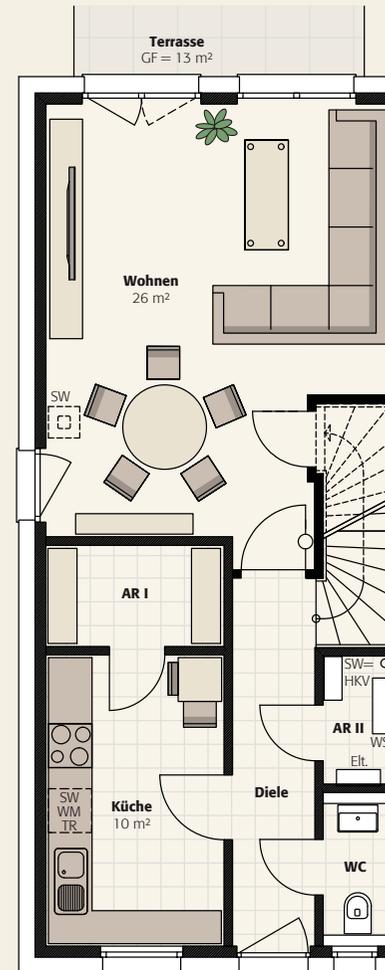
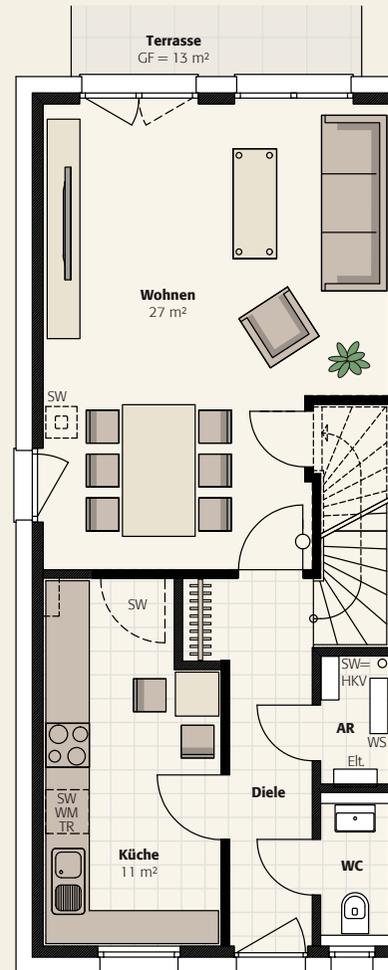
## Doppelhaus Green

- 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 bis 5 Zimmer möglich
- Eiche-Parkett und hochwertige Fliesen
- Sonnige Dach- und Gartenterrasse
- Dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Gemäß EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016

### Erdgeschoss Standard

### Erdgeschoss Alternative

### Obergeschoss Standard



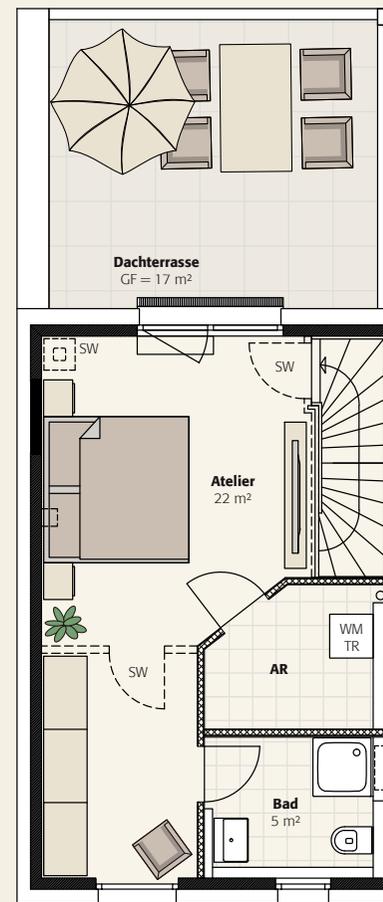
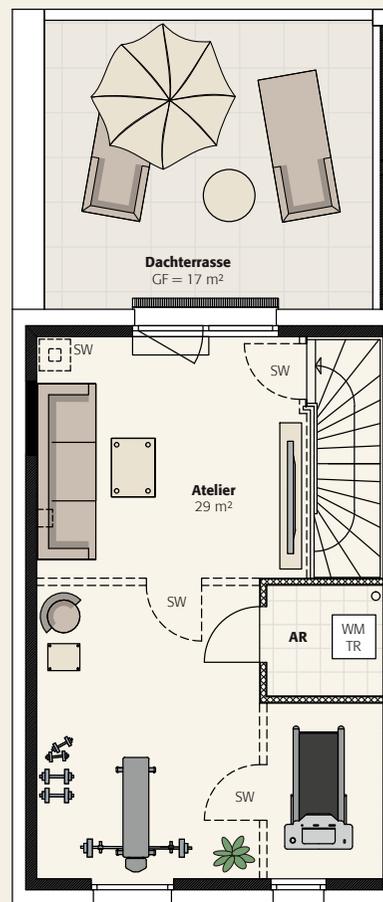
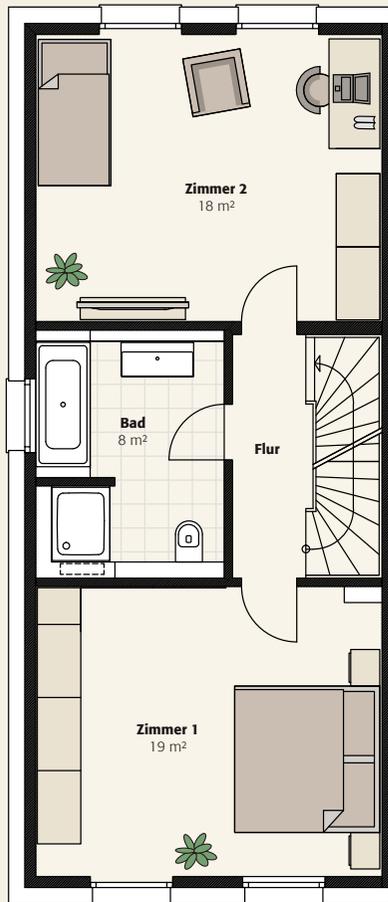
SW = Sonderwunsch    AR = Abstellraum  
 WM = Waschmaschine    WS = Wärmestraum  
 TR = Trockner    Elt = Elektro  
 GF = Grundfläche    HKV = Heizkreisverteiler

Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich. Zeichnungen ohne Maßstab. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind gerundet. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

## Obergeschoss Alternative

## Dachgeschoss Standard

## Dachgeschoss Alternative





Wenn Sie sich für ein Haus im **Village Lichtenrade** 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 Berlin





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 Ausführung

Die im Projekt **Village Lichtenrade** geplanten Doppelhäuser 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 Bauan-

tragsstellung 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 Zeitersparnis. Sie müssen sich um nichts kümmern!

## 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 **Village Lichtenrade** haben wir hierfür ein harmonisches Gestaltungskonzept erarbeitet.

Auch alle Innenwände des Erd- und Obergeschosses werden aus Kalksandstein errichtet und anschließend verputzt.

#### Dach

Das Pultdach erhält eine pflegeleichte, extensive Dachbegrünung, die das Dach vor Umwelteinflüssen schützt.

#### Dachterrasse

Der Belag Ihrer Dachterrasse besteht aus grauen Betonplatten.

#### Fenster und Türen

Alle Fenster, Fenstertüren, Fensterelemente und die Haustür bestehen aus pflegeleichten Kunststoffelementen und sind von innen und außen weiß. Die Innentüren und Holzzargen sind weiß.

#### Rollläden

Als Teil unseres Konzepts für den sommerlichen Wärmeschutz erhalten alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit Ausnahme der Haustür manuell 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 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 per Nahwärme. Die Kraft-Wärme-Kopplung hat den Vorteil, dass sie durch die gleichzeitige Wärme- und Stromerzeugung CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert. Jedes Haus verfügt über eine Übergabestation mit Wärmetauscher, die Ihre Warmwasserversorgung für das Bad, WC und Küche sowie die Heizwärmeversorgung garantiert.

Alle Räume Ihres Hauses erhalten weiße Heizkörper. Das Bad wird zudem mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.



### **Lüftungsanlage**

Eine 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 Duschtasse sowie eine Badewanne zur Ausstattung.

### **Innenausstattung**

#### **Bodenbeläge**

Die Böden in WC, Bad, Küche und Flur werden gefliest. In den Wohn- und Schlafräumen Ihres Hauses verlegen wir Eiche-Parkett.

#### **Zuwegung/Stellplätze**

Zu Ihrem Haus gehört ein Carport sowie die entsprechende Zuwegung, welche von uns gepflastert übergeben wird.

#### **Außenanlagen**

Ihr Haus erhält gemäß unseres Gestaltungskonzeptes eine angelegte Terrasse mit grauen Terrassenplatten. Außerdem pflanzen wir pro Haus mindestens einen Baum im Wohngebiet. Das schafft nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern trägt zudem zur Linderung der Folgen des Klimawandels bei. Für alle kleinen Bewohner im **Village Lichtenrade** wird ein von der Stadt geplanter öffentlicher Spielplatz errichtet (vorheriger Bauabschnitt).

### **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.

# VILLAGE

Lichtenrade

## Unser Service



### Das Rundum-Sorglos-Paket von INTERHOMES

Bei INTERHOMES erhalten Sie Haus und Grundstück lastenfrei aus einer Hand. Ein zusätzlicher Vorteil für Sie: Für die Bauleistung fällt keine Mehrwertsteuer an.

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 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. 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.



## Mehrstufige Qualitätskontrolle

### 1. Startgespräch mit Ihrem Technischen Kundenberater

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz individuell! Im Projekt **Village Lichtenrade** 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 und Ihrem Technischen Kundenberater durch alle Räume Ihres neuen Zuhauses und haben Zeit, alles genau in Augenschein zu nehmen. Eventuelle Mängel werden protokolliert und von uns beseitigt.

### 5. Übergabe Ihres Hauses

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



## INTERHOMES AG

Das Projekt **Village Lichtenrade** 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 Umsatz von 125 Mio. EUR jährlich 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:**  
© Shutterstock (S. 1, 2, 20)  
© Bildplantage 13 (S. 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 18)  
© Andreas Schwarz (S. 16, 18)  
© Studio EM (S. 17)

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

**Illustrationen:**  
Hinrichs.Grafikdesign

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. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibungen und die Vertragsunterlagen.



# VILLAGE

Lichtenrade

