



# 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





Wenn Sie sich für ein Haus im Projekt **Apfelhof** entschieden haben, begleiten wir Sie auf dem weiteren Weg bei der Ausstattung Ihres Hauses. Gestalten Sie Ihre neuen vier Wände ganz individuell: In unserem Showroom 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.



## SHOWROOM IN BREMEN

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 Wohlfühlhausausstattung – wir kümmern uns um den Rest!





## 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-Wärme-gesetzes (EEWärmeG) von 2011. Die Planung und Ausführung erfolgt nach der Grundanforderung der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gel-tenden DIN-Normen oder anerkannten Regeln der Technik.

## Antrags- und Erschließungskosten

In unserem Leistungsumfang sind alle Kosten ent-halten, die für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendig sind. Dazu zählen u.a. der Bauantrag, die Baugenehmi-gung, die statische Berechnung und Prüfung, die behördlichen Abnahmen, die Vermessungsarbei-ten und die Fachingenieursleistungen. Außerdem übernehmen wir für Sie die Erschließung des Grundstücks, das Einbauen der Hausanschlüsse, die Baunebenkosten sowie die Baustelleneinrich-tung. Das gibt Ihnen Kostensicherheit und Zeiter-sparnis. Sie müssen sich um nichts kümmern!

## Die Baukonstruktion

### Wände

Die Außenwände Ihres Hauses werden in massi- ver Stein-auf-Stein-Bauweise aus Kalksandstein errichtet und erhalten ein Wärmedämmverbund- system mit Putzoberfläche. Für alle Häuser im Pro- jekt **Apfelhof** haben wir hierfür ein einheitliches Gestaltungskonzept erarbeitet. Auch alle Innen- wände des Erd- und Obergeschosses werden aus Kalksandstein errichtet und anschließend verputzt.

# UNSERE BAULEISTUNG IN KÜRZE

### Dach

Das Flachdach wird mit witterungs- und altersbe- ständigen Dachbahnen abgedichtet.

### Dachterrasse

Der Belag Ihrer Dachterrasse besteht aus grauen Terrassenplatten.

### Fenster und Türen

Alle Fenster, Fenstertüren, Fensterelemente und die Haustür bestehen aus pflegeleichten Kunst- stoffelementen und sind von innen weiß und von außen anthrazit. Die Innentüren und Holzzargen sind weiß. Die Fenster werden als energiesparende Mehrscheiben-Isoliergläser ausgeführt und erhal- ten 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 Stahl- holmtreppe 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 Warmwasser- speicher. Dabei wird die Umgebungsluft als Wär- mequelle genutzt, um das komplette Haus mit Wärme zu versorgen. Die gewonnene Wärme wird auf das Heizsystem übertragen und anschließend zum Heizen und zur Warmwasserbereitung ge- nutzt. 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, Bad und Küche 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. Zudem schenken wir Ihnen zur Hausübergabe eine Müllbox und zu diesem Termin wird die Gartenfläche mit Oberboden aufgeschüttet sein. 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. Startgespräch mit Ihrem Technischen Kundenberater

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz individuell! Im Projekt **Apfelhof** 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 Showroom

Im INTERHOMES Showroom 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.

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

### 5. 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 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 ca. 182 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

**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 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.

# Apfelhof



INTERHOMES AG | Haferwende 36 A | 28357 Bremen | Telefon (0421) 8411-0 | [www.interhomes.de](http://www.interhomes.de)