

Neues Wohnen im alten Bauernhof

- Familiär und für sich,
- gemeinsam und generationenübergreifend,
- ökologisch und sozial sinnvoll:
der Wohnhof 706 am Rhein in Hitdorf.

A wide landscape photograph showing a river in the foreground, a grassy field, and a row of buildings in the distance under a cloudy sky. The word 'WOHNHOF' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

WOHNHOF

A black and white house number sign with the number '706' in bold black digits on a white background. The sign is mounted on a post and is framed by a yellow square border.

706

Gemacht für gemeinschaftliches Wohnen

Platz für Privatheit, Raum für Begegnung und Flächen fürs Miteinander - der alte Bauernhof in Hitdorf ist ein ideales Zuhause für Menschen, die mehr soziales Miteinander im Alltag wollen, ohne auf Wohnkomfort, Privatheit und Autonomie zu verzichten.



Leben und Wohnen in gemeinschaftlichen Zusammenhängen, mit vielen, flexibel gestaltbaren Flächen und Räumen, eingebettet in ein gewachsenes, attraktives Umfeld und ökologisch nachhaltig durch die behutsame, durchdachte Umnutzung einer wertvollen Bestandsimmobilie:

All das vereint der alte Hof in Hitdorf am Rhein nahezu idealtypisch. Arrangiert um den gemeinsamen Innenhof bietet das Ensemble von Wohnhäusern, ehemaligen Stallungen und Nebengelassen gleichermaßen die Behaglichkeit eines geschützten Rückzugsraumes wie ein großzügiges und individuelles Raumangebot für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und mit unterschiedlichen Lebensmodellen, für Singles und Paare, Senioren und Familien.



Lage



Die Immobilie



Erdgeschoss

Obergeschoss



Die Immobilie



Dachgeschoss

Schnitt / Ansicht



Rheinansicht



Situation und Substanz

Der Hof erlaubt mit sachgerecht sanierter historischer Substanz großzügiges Wohnen.

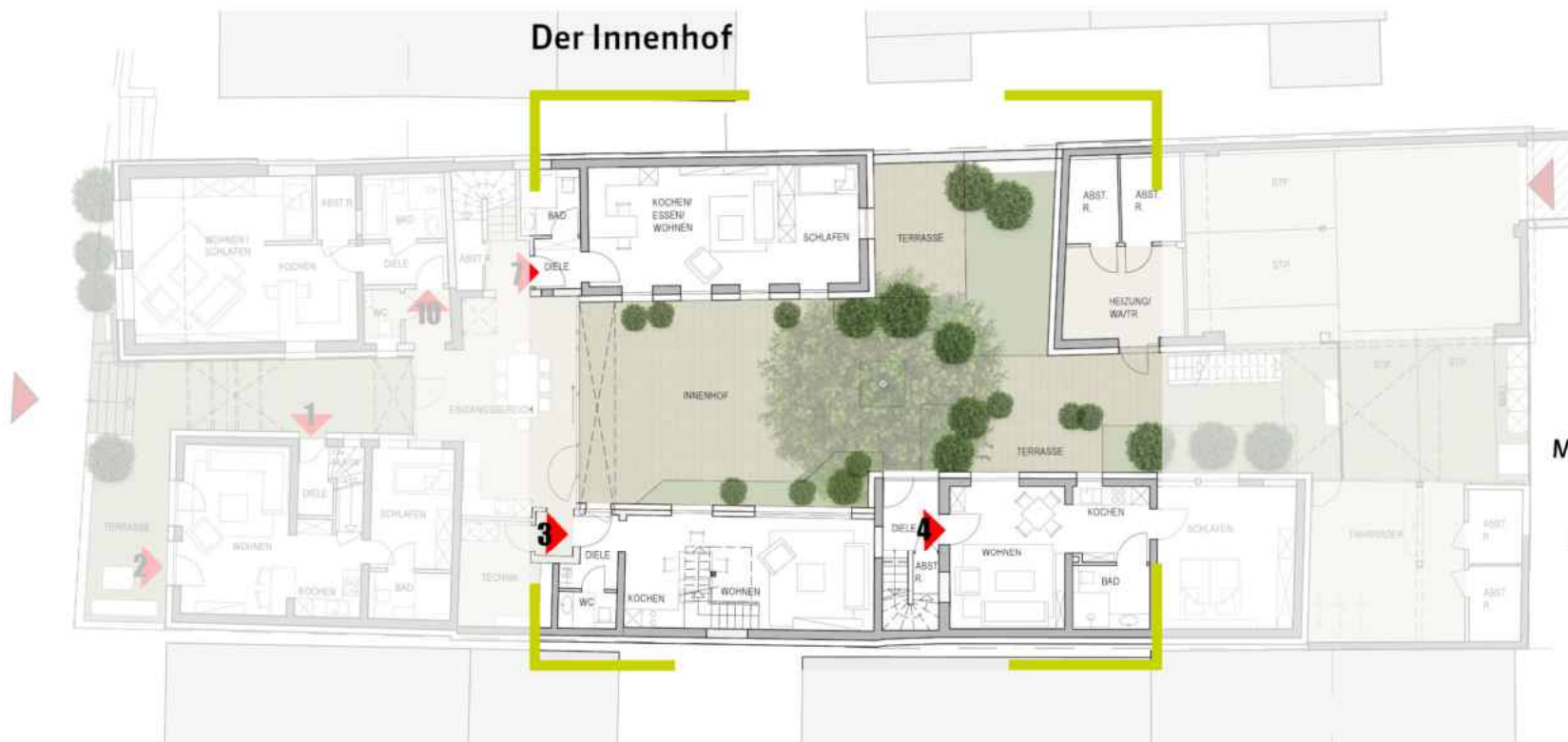
Ein Übriges leistet die Umgebungssituation mit unmittelbarem Rheinblick, guter lokaler Infrastruktur und guter Anbindung an Leverkusen sowie den gesamten Großraum Köln - Düsseldorf mit seinen vielen Mittelzentren.

Der Wohnhof liegt in erster Reihe am Rheinufer, in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Hafenkran (heute ein Café) und zum Hitdorfer Yachthafen.

Die straßenseitigen Wohnhäuser des bis in die 70er Jahre landwirtschaftlich genutzten Hofes bilden zusammen mit den anderen giebelständigen Häusern der Rheinstraße ein typisch Hitdorfer Ensemble. Auf der flussabgewandten Seite liegen die ehemaligen Ställe, Scheunen und Werkstätten.

Massiv gebaut und mit liebevollem Sachverstand in attraktiven Wohnraum verwandelt, gruppieren sie sich kompakt um die Freifläche des Innenhofes.

Das Objekt ist für ca. 12-15 Personen in 10 Wohneinheiten angelegt, mit Wohnungsgrößen von 50 bis 85 m².



Mit der Entsiegelung von Hofflächen entstehen neue Grünflächen, ein Hofbaum gibt dem Innenhof beschattete Rückzugsbereiche und damit seine Aufenthaltsqualität zurück.

Der zentrale Eingangsbereich ...

Der Eingangsbereich bildet das zentrale Entree der Anlage und vereint dabei eine Vielzahl funktionaler sowie atmosphärischer Qualitäten. Als Schnittstelle zwischen öffentlichem und privatem Raum übernimmt er die Aufgabe, die Anlage zum Rhein hin klar abzuschirmen und somit die Privatsphäre der Bewohner zu schützen. Gleichzeitig fungiert er als räumliche Trennung zur Rheinpromenade, wodurch im dahinterliegenden Innenhof eine ruhige, geschützte Atmosphäre entstehen kann.

Der Eingangsbereich ist weit mehr als nur ein Hauseingang oder ein funktionaler Flur. Seine architektonische Gestaltung ist so angelegt, dass er sich zum Innenhof öffnen lässt und eine durchlässige Nutzung von Innen- und Außen erlaubt.

Er kann als Treffpunkt und Kommunikationszentrale der Wohngemeinschaft dienen, fördert den Austausch unter den Bewohnern und stärkt das nachbarschaftliche Miteinander.

Darüber hinaus bietet dieser Bereich ausreichend Platz für individuelle Feiern ebenso wie für gemeinschaftliche Veranstaltungen der Wohngemeinschaft.

Und nicht zuletzt bietet sein Flachdach eine Dachterrasse mit Rheinblick für alle Bewohner.

... mit vielen Funktionen und Qualitäten



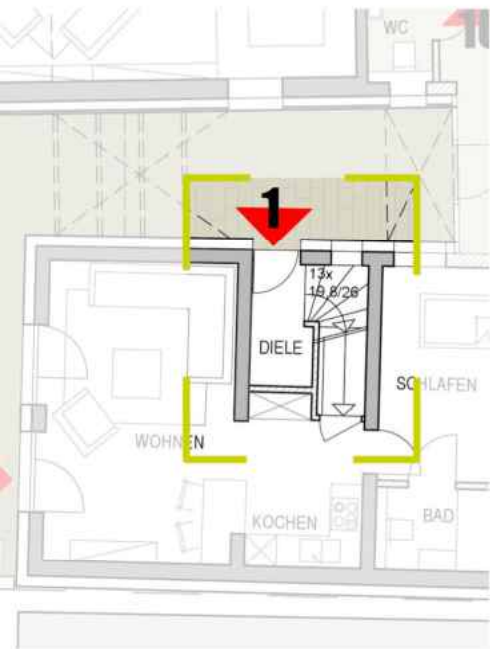
Technik und Nebenanlagen

Die Wärmeversorgung des Bauprojekts erfolgt über eine moderne Wärmepumpenanlage. Diese nutzt Umweltenergie und ermöglicht einen energieeffizienten Betrieb bei gleichzeitig reduzierten CO₂-Emissionen. Die Auslegung der Anlage entspricht aktuellen energetischen Standards und ist auf einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb ausgerichtet. Die Energieeffizienzklasse liegt im Bereich A+.

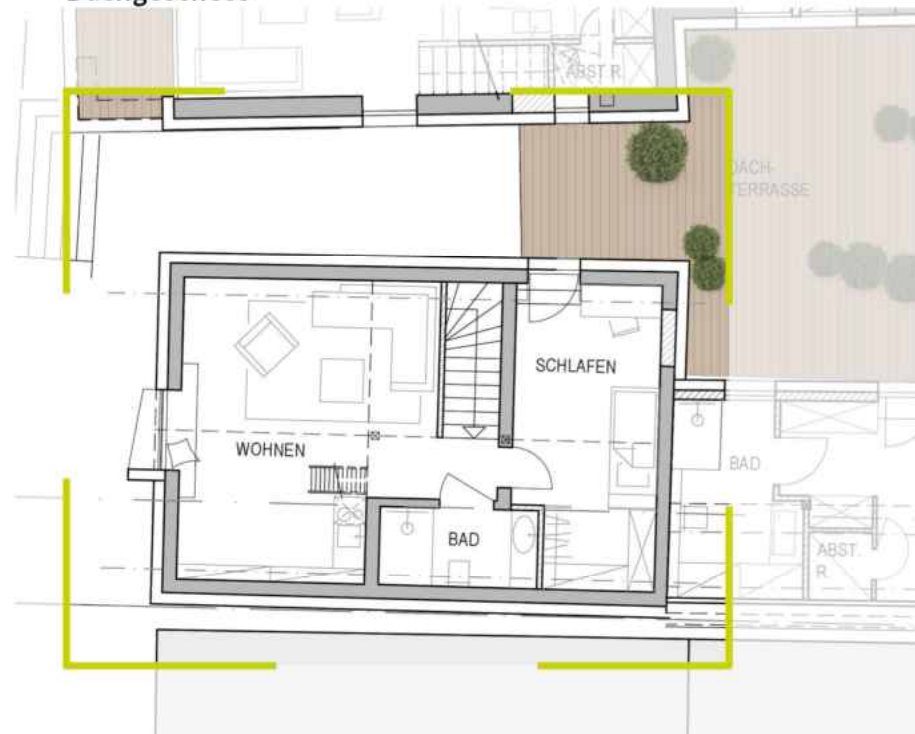
Zur Stromerzeugung ist eine professionell betriebene Photovoltaikanlage vorgesehen. Der erzeugte Strom wird direkt im Gebäude genutzt. Ergänzend ist ein Batteriespeicher geplant, der überschüssige Energie zwischenspeichert und bedarfsgerecht zur Verfügung stellt. Dadurch kann der Eigenverbrauchsanteil erhöht und die Abhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz reduziert werden. Eine Wallbox für E-Fahrzeuge steht ebenfalls bereit.



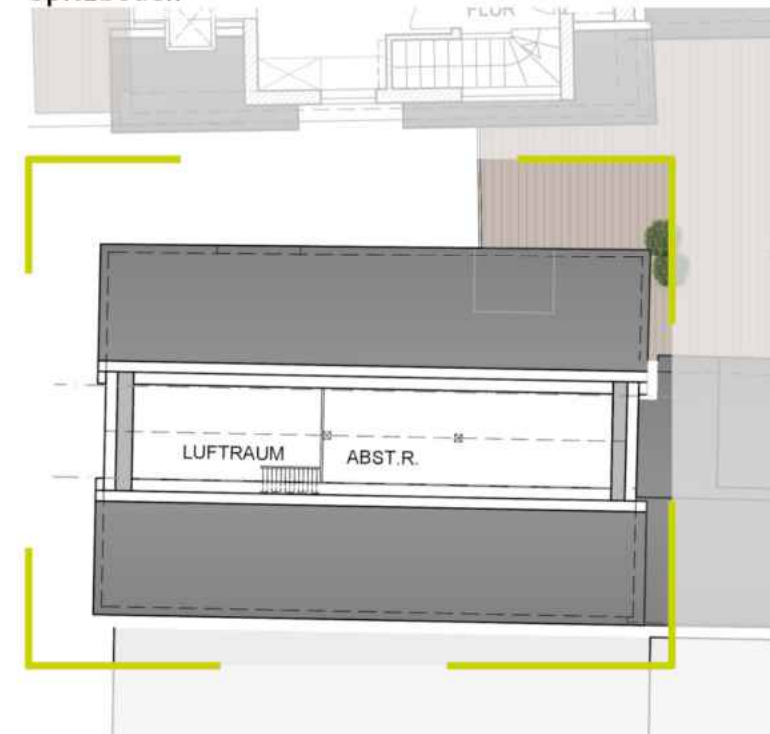
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Wohnung Nr. 1, OG

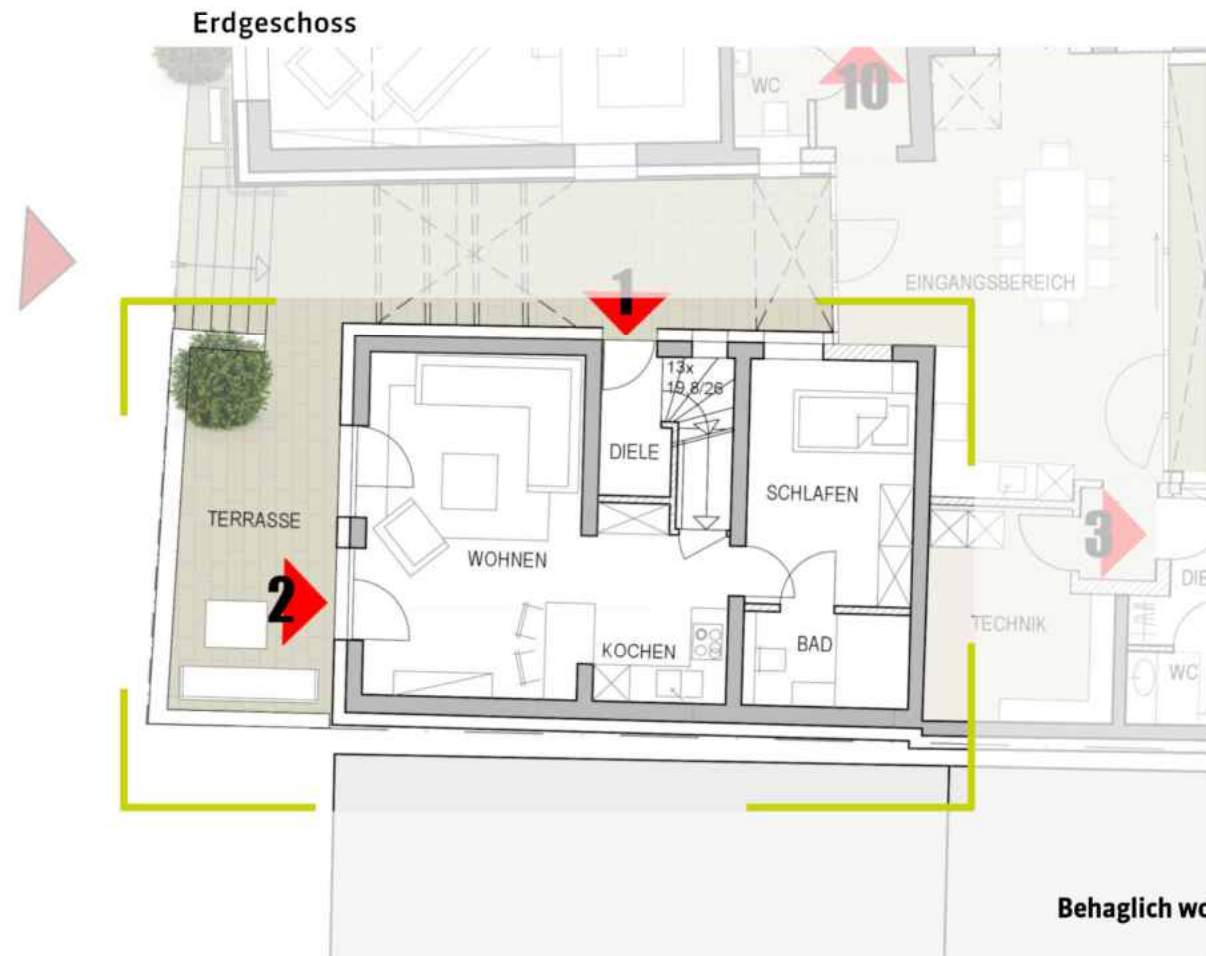
WEG Anteil 91/1000 - 55 m² Wohnfläche

Wohnraum und gesondertes Schlafzimmer plus Dachterrasse
Wegen Bestandsumwandlung nur eingeschränkt barrierefrei

Alles fließt.

Behaglich wohnen mit Dachterrasse und Rheinblick.

Ein schöner Wohnraum, ein separates Schlafzimmer, dazwischen das Bad. Und je nach Stimmungslage der unverstellte, meditative Blick durchs französische Fenster auf den Strom oder Seele baumeln auf der Dachterrasse.



Klein und fein.
Behaglich wohnen mit Terrasse und Rheinblick.

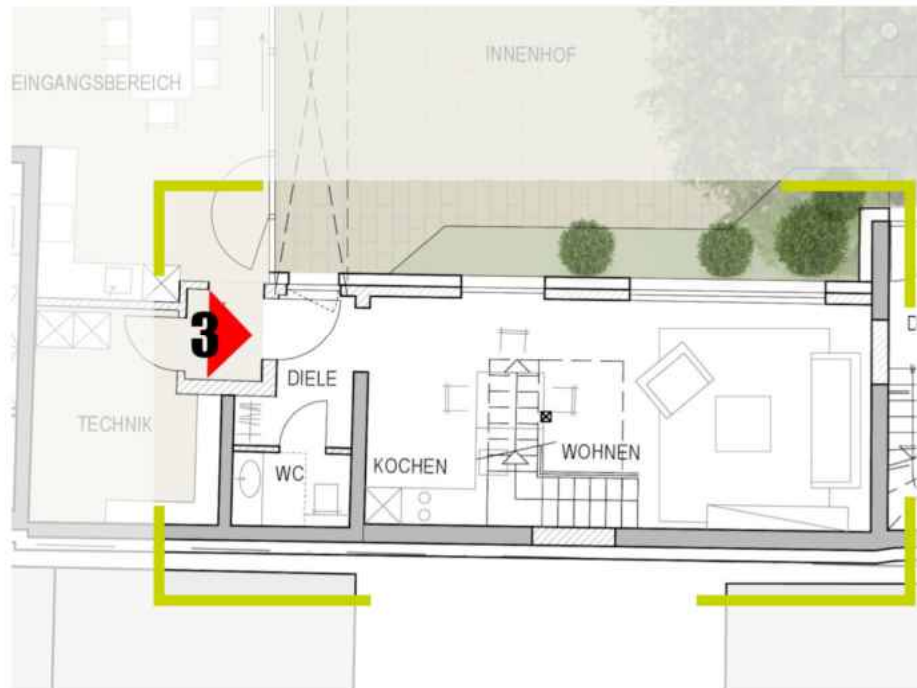
Wohnung Nr. 2, EG

WEG Anteil 90/1000 - 54,52 m² Wohnfläche

Wohnraum und gesondertes Schlafzimmer plus Terrasse
Wegen Bestandsumwandlung nur eingeschränkt barrierefrei

Ein schöner Wohnraum, ein separates Schlafzimmer mit Bad.
Und eine Terrasse in bester Lage mit Rheinblick.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Wohnung Nr. 3, EG und DG

WEG Anteil 124/1000 - 74,80m² Wohnfläche

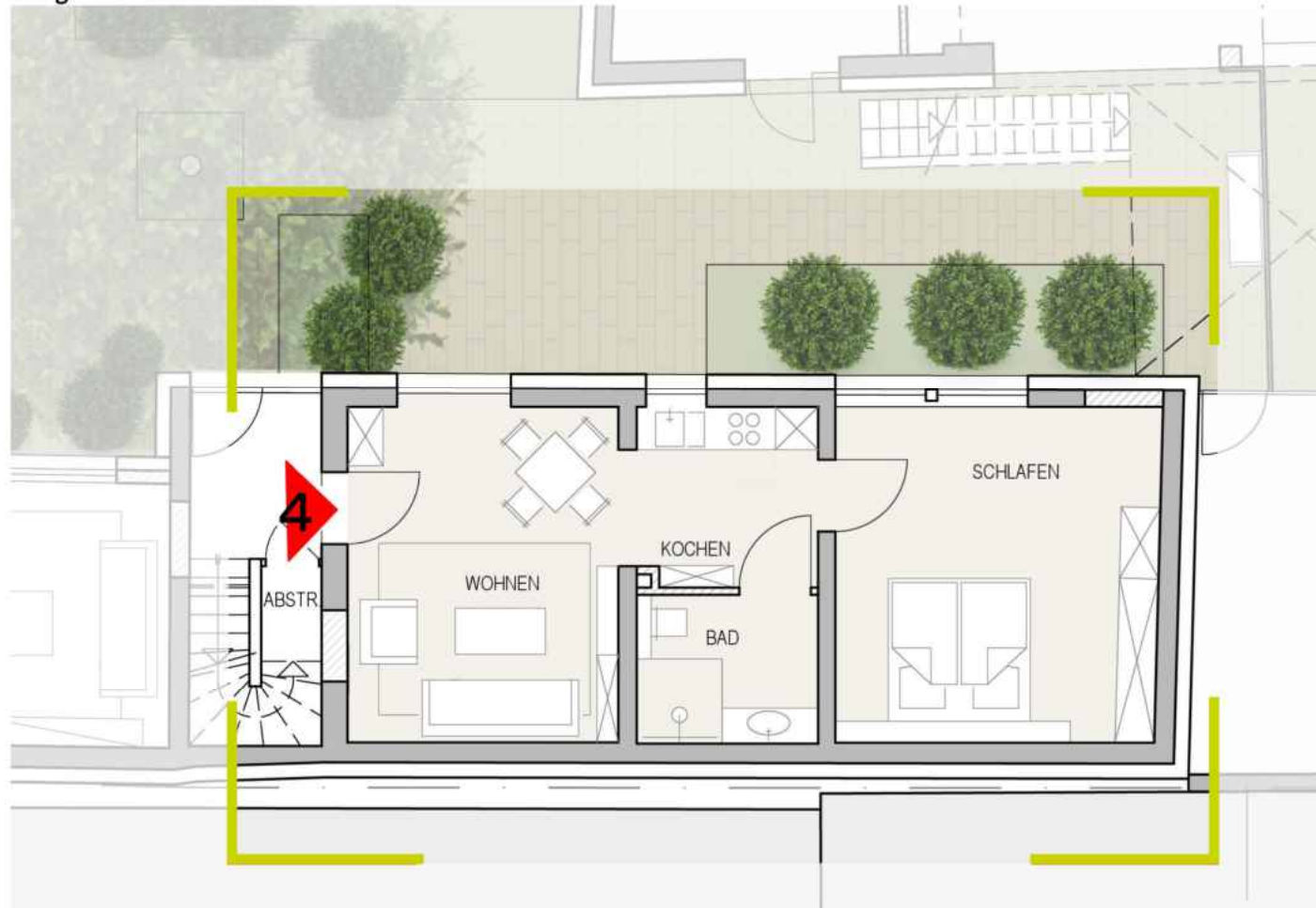
Luftiger Wohn-/Arbeitsbereich, exklusiver Schlafbereich auf der Galerie, dem Bestand geschuldet nur eingeschränkt barrierefrei

Ein Kleinod

Das besondere Loft mit Dachterrasse, Rheinblick inklusive.

Ein architektonisches Highlight mit luftigem Wohnraum, viel Licht und Platz im Erdgeschoss zum Wohnen, mit privatem Rückzugsbereich über eine interne Treppe zum Schlafen und Arbeiten auf der Galerie, mit großzügigem Bad- und Ankleidebereich - die Dachterrasse natürlich mit Rheinblick.

Erdgeschoss



Wohnung Nr. 4, EG

WEG Anteil 98/1000 - 59,19 m² Wohnfläche

Wohnraum mit angrenzender Küche, separates Schlafzimmer und Terrasse, alles ebenerdig und barrierefrei

Zwei Räume, alle Möglichkeiten.

Essen, Wohnen, Schlafen, Arbeiten und Entspannen - großzügig wohnen auf kleinem Raum.

Das schwellenfrei zugängliche Zweiraum - Appartement mit Betten und eigener Terrasse vor der Tür bietet eine gemütliche Wohnküche mit separaten Schlafzimmer und Bad.

Dachgeschoss



Wohnung Nr. 5, DG

WEG Anteil 91/1000 - 55,14 m² Wohnfläche

Ein Raum mit gelungener Abgrenzung durch integriertes Bad plus Dachterrasse.

Luftig, loftig und mit viel Freiraum.

Helle und aufgeräumte Wohnung mit großzügiger Dachterrasse.

Klare Gliederung in die Bereiche Wohnen einerseits und Schlafen / Arbeiten andererseits und das ohne viele störende Wände dank des eingeschobenen Bades. Und am Ende wird der Raum zum Außenraum und öffnet sich zur großzügigen, zum Hof gelegenen Dachterrasse mit Dachgarten. Zugänglich wäre die Wohnung im Obergeschoss auch durch einen nachträglich zu installierenden Treppenaufzug, wodurch sie dann eingeschränkt barrierefrei wird.

Dachgeschoss



Groß und schön.

Die abgeschlossene Wohnung dient als schönes Domizil für zwei oder drei, erlaubt aber auch Veränderung.

Wohnung Nr. 6, DG

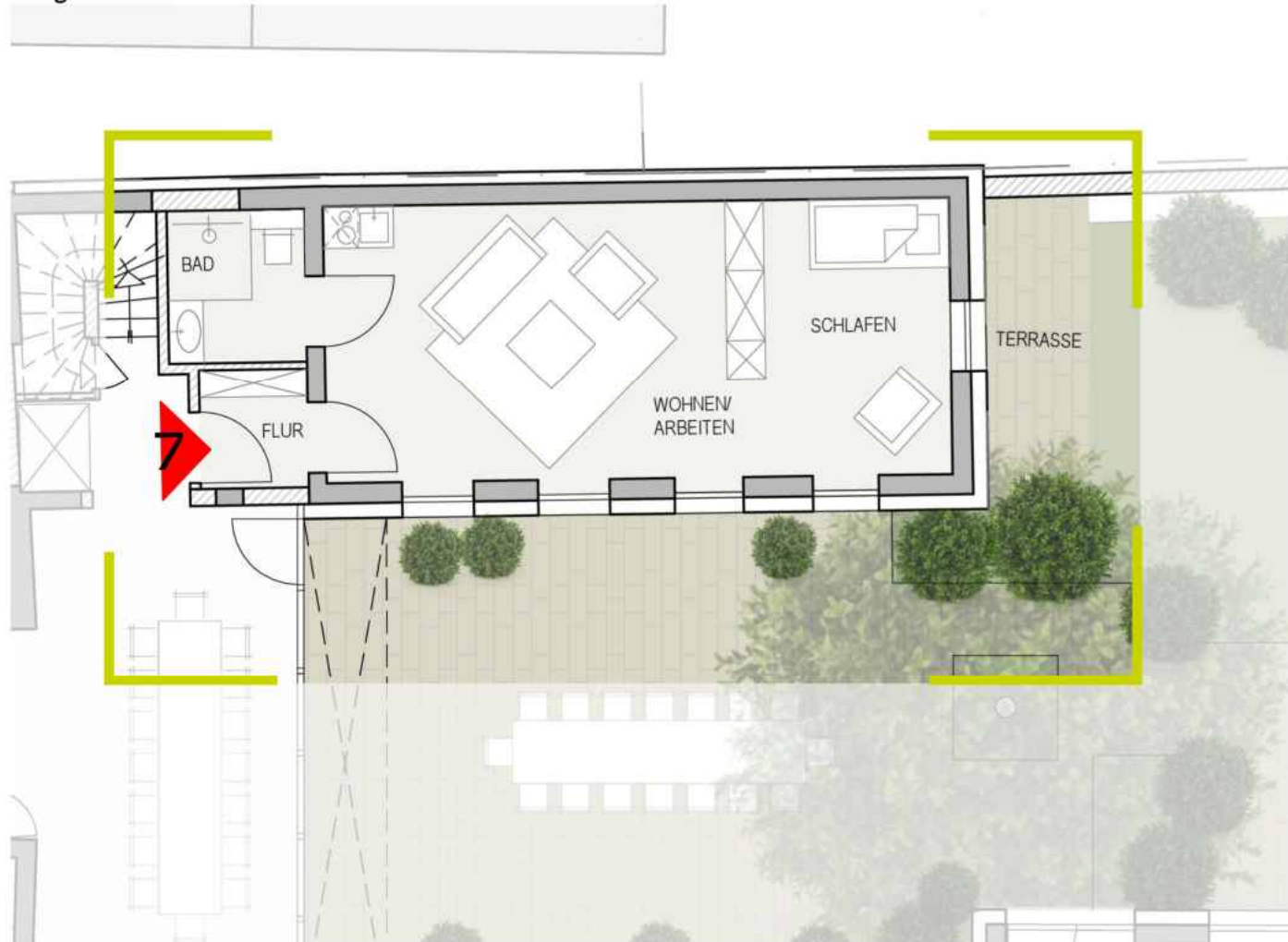
WEG Anteil 142/1000 - 85,79 m² Wohnfläche

Ein Wohnraum plus integrierter Küche, Bad mit Ankleide und Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer für das Kind, Gäste oder Arbeiten - auf Wunsch auch als Zweiraumvariante.

Hier lässt es sich als Paar oder auch als Familie gut und gerne leben. Mit Küche, Bad, Terrasse, Ankleide und Schlaf- und Kinderzimmer kann man sich hier auch mal ganz in die eigenen 4 Wände zurückziehen.

Zugänglich wäre die Wohnung im Obergeschoss auch durch einen nachträglich zu installierenden Treppenaufzug, wodurch sie dann eingeschränkt barrierefrei wird.

Erdgeschoss



Wohnung Nr. 7, EG

WEG Anteil 85/1000 - 51,27 m² Wohnfläche

Ein großzügiger Raum, der flexibel unterteilt werden oder ganz offenbleiben kann.

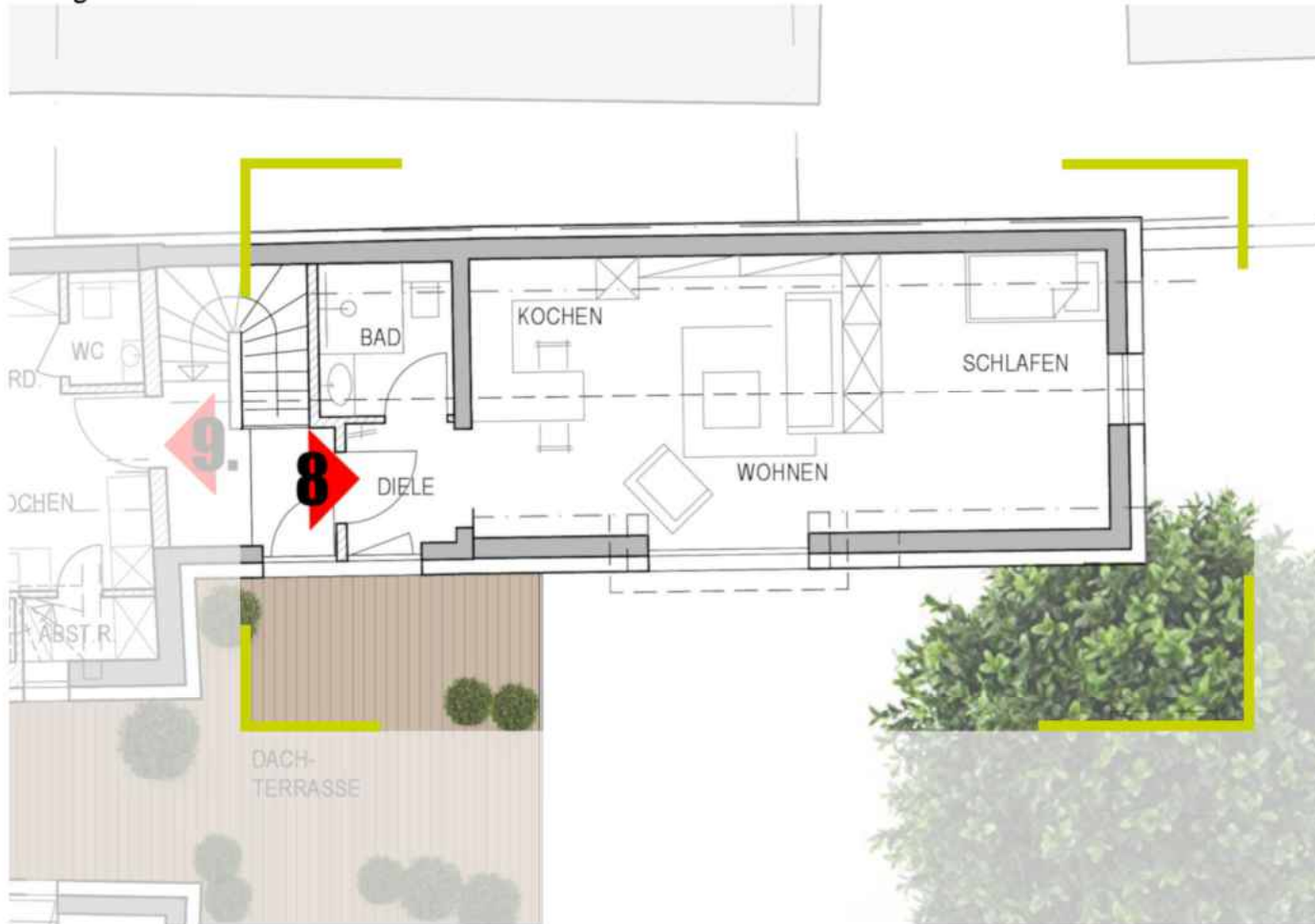
Das Kleinod. Für Singles und Senioren.

Kompakt, barrierefrei, mit kurzen Wegen.

Wohnung Nr. 6 ist eine Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zu den Gemeinschaftsflächen und eigener Terrasse im Innenhof.

Barrierefreiheit und kurze Wege gehen einher mit Privatheit und Ruhe, die sich mittels Schiebeläden zum Innenhof einfach und vollständig herstellen lassen.

Dachgeschoss



Wohnung Nr. 8, DG

WEG Anteil 75/1000 - 45,12m² Wohnfläche

Ein schöner Raum
für Individualisten

Aufs Maximum reduziert.

Gut geschnitten, flexibel gestaltbar: Wohnen in einem Raum ohne Zwischenwände.

Der schön geschnittene Raum bietet der individuellen Ausgestaltung vielfältige Möglichkeiten. Etwa durch das Arrangement von Sitzinseln und kleinen Rückzugsoasen oder mit klaren Geometrien entlang der offenen Sichtachse.

Zugänglich wäre die Wohnung im Obergeschoss auch durch einen nachträglich zu installierenden Aufzug, was sie eingeschränkt barrierefrei macht.

Obergeschoss



Dachgeschoss



Wohnung Nr. 9, OG+DG

WEG Anteil 123/1000 - 74,35 m² Wohnfläche

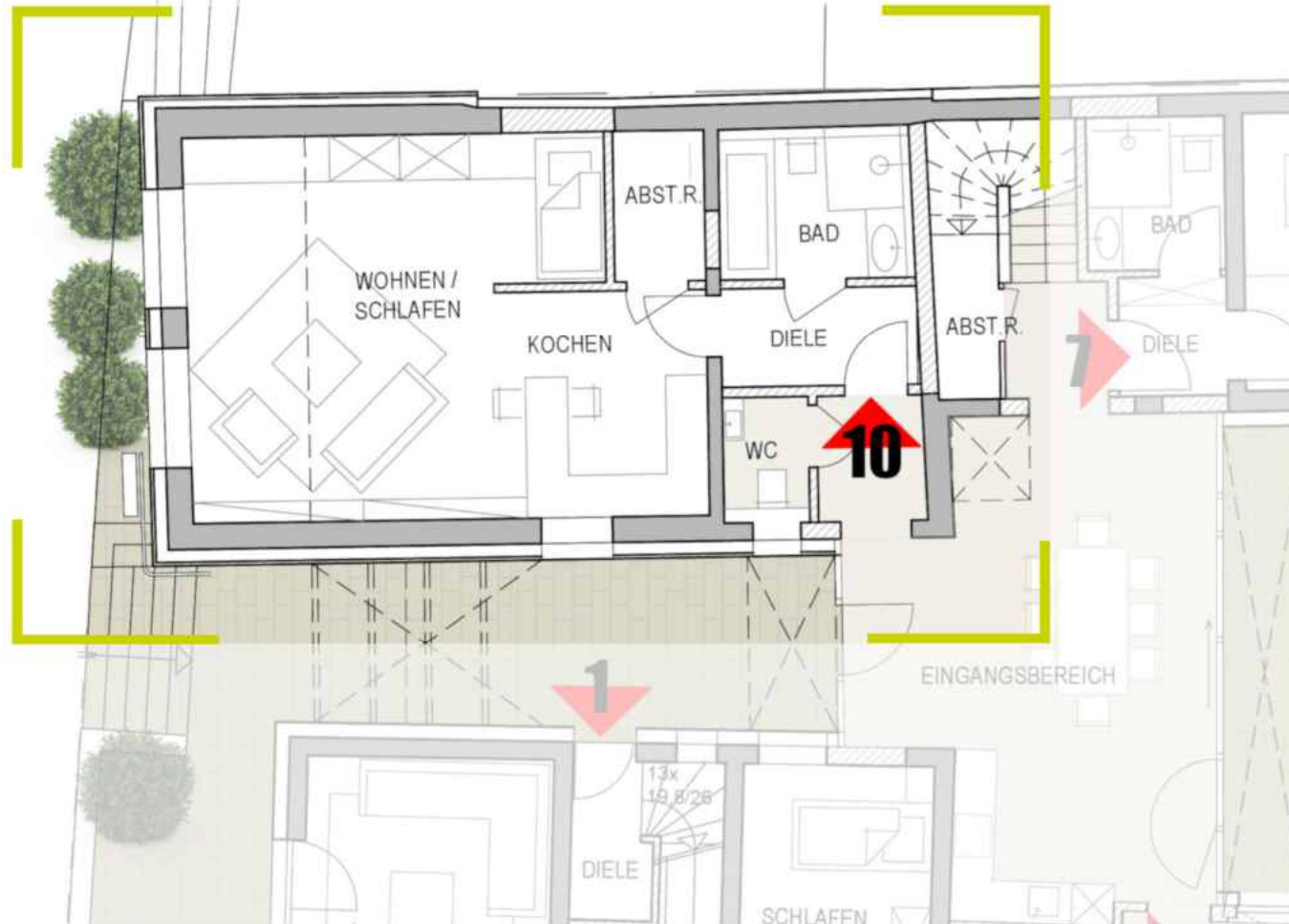
Wohnbereich mit Essküche im OG,
Schlafzimmer mit Bad im DG

Die besondere Wohnung un bester Lage.

mit dem schönsten Blick auf den Rhein.

Wohnung Nr. 9 ist eine Maisonette mit Dachterrasse zum Rhein.
Eine großzügige Zweiraumwohnung für Individualisten.

Erdgeschoss



Für Junioren, für Senioren oder für den Familienanschluss

Schön mit Rheinblick - als komfortable Einheit oder Ergänzung für die Familienwohnung.

Als abgeschlossene Einheit bietet diese Wohnung Komfort für eine Person, etwa wenn man sich im Alter kleiner setzen möchte, oder aber den Nachwuchs ins selbständige Leben auswildert.

In jedem Fall profitiert man von der Aussicht auf den Rhein ebenso wie von der ebenerdigen Anbindung im Erdgeschoss.

Wohnung Nr. 10, EG

WEG Anteil 83/1000 - 49,96m² Wohnfläche

Ein großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Badezimmer



bauzeit Bauräger GmbH & Co. KG
Herzogenfeld 3
51519 Odenthal

Kontakt Vertrieb:
+49 1515 9148456

<https://www.bauzeit.org>
fon +49 2202 8633848
mail: post@bauzeit.org

Anlagenverzeichnis (auf Anfrage)

Preisliste
amtlicher Lageplan
Baubeschreibung
Teilungserklärung
Gemeinschaftsordnung