

# SONNENRAIN

IN SCHWÄBISCH HALL - HESSENTAL

Exklusiv Wohnbau Quartier GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 55



”

Liebe Interessenten/Innen

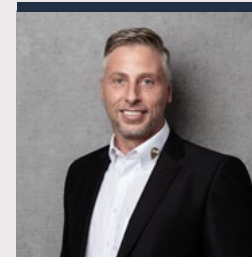
Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **“Sonnenrain“ in Schwäbisch Hall** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Außerdem möchten wir Ihnen mit diesem Exposé einen kurzen Einblick in den Wohnort Hesselental gewähren.

Wir wollen Ihnen aber auch versichern, dass Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen, unabhängig von den hier dargestellten Raumaufteilungen und Ausstattungen der Wohnungen, Berücksichtigung finden werden.

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

*Ihr Exklusiv Wohnbau Team*



**Ansprechpartner**

*Philip Strohmaier*

*Mobil: 0152 343 901 74*

*sonnenrain@exklusiv-wohnbau.de*

# BESCHREIBUNG | SONNENRAIN



*Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.*

*Wir freuen uns auf Sie!*

---

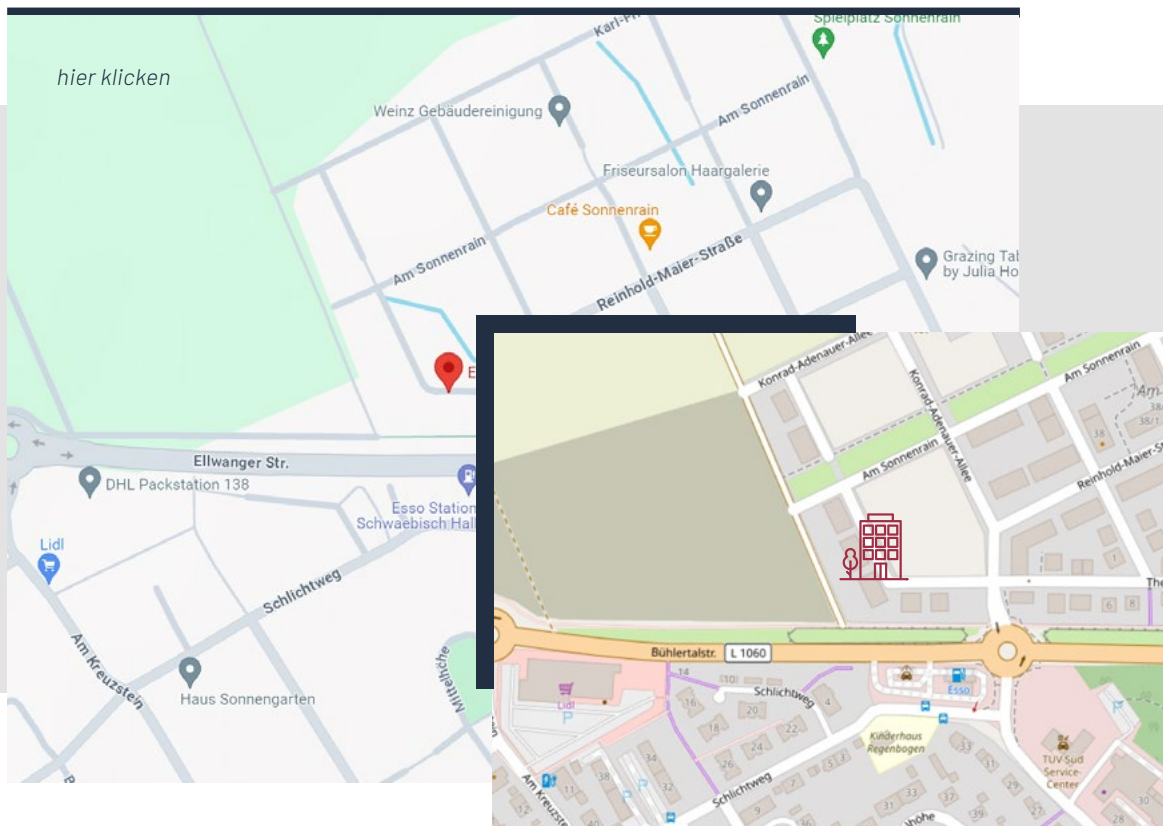
Zentral in **Schwäbisch Hall - Hessental** gelegen (neues Baugebiet „Am Sonnenrain III“), errichten wir für Sie drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten nebst Tiefgaragen und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 55) gebaut. Dadurch sind sie besonders effizient, was die Energiekosten gering hält und Ressourcen schont.

Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad in der Tiefgarage ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.

Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.

Das zeitlose Ambiente und das ansprechende Design der Wohnungen werden auch Sie verzaubern und überzeugen. Neben hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug gehören u. a. auch eine zeitlose, moderne Keramik zu unserer Grundausstattung sowie eine bodengleich geflieste Dusche und weitere Ausstattungsmerkmale, die das Bauvorhaben zu Ihrem Zuhause machen.

## LAGE I SONNENRAIN



**Ihr neues Zuhause ist auf vielen Wegen gut vernetzt.** Durch die optimale Verkehrsanbindung ist man zu Fuß sowie auf Rädern schnell vor Ort. Einkäufe, Schulwege und alltägliche Besorgungen können entspannt zu Fuß erledigt werden. Die Häuser sind geografisch optimal gelegen. Die Autobahn 6 und die Bundesstraßen 14 und 19 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

### Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  03 min. Einkaufen
-  05 min. Grundschule
-  16 min. Kindergarten
-  15 min. Schenkenseebad
-  10 min. Haltestelle Bahn
-  06 min. Bäckerei
-  24 min. Sportplatz
-  07 min. Café

**Leben im naturbelassenen Schwäbisch Hall.**

Schwäbisch Hall befindet sich im Dreieck zwischen Stuttgart, Nürnberg und Frankfurt und zählt über 38.000 Einwohner. Schwäbisch Hall ist eine charmante schwäbische Kleinstadt und versprüht dank seiner alten Fachwerkhäuser ein mittelalterliches Flair. Der Stadtbummel durch die engen, steilen Gassen hat neben vielen inspirierenden Eindrücken auch schon etwas Sportliches. Malerisch direkt am Kocher gelegen, bietet der Stadtkern lauschige Biergärten und Cafés, die nach Feierabend zum Entspannen einladen.

Im Sommer verwandeln sich die Treppen der Michaelskirche auf dem historischen Marktplatz zur Bühne. Ein Besuch der überregional bekannten Freilichtspiele mit ihrer besonderen Atmosphäre ist ein Erlebnis, das unbedingt gesehen werden sollte. Im Winter bevölkern dafür die bunten Buden des stimmungsvollen Weihnachtsmarkts den Marktplatz. Ein Magnet für Kunstinteressierte ist die Kunsthalle Würth mit ihren Wechsellausstellungen international bedeutender Kunst.

**Lage.** Die Anschlussstelle an der Bundesautobahn 6 (Heilbronn-Nürnberg) ist optimal für Pendler erreichbar. Ferner führen die Bundesstraßen 14 (Stuttgart-Nürnberg) und 19 (Ulm-Aalen-Schwäbisch Hall-Würzburg) durch das Stadtgebiet. Über den 2004 neu gestalteten und erweiterten Verkehrslandeplatz Adolf-Würth-Airport ist Schwäbisch Hall auch mit dem Flugzeug erreichbar.

**Bildung.** Der 2008 gegründete Campus - Ableger der Hochschule Heilbronn - bietet beste Studienbedingungen an einem attraktiven Standort. Schwäbisch Hall verfügt über ein hervorragendes Bildungsangebot mit zwei Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Hauptschulen, einer Förderschule sowie mehreren Grundschulen.



## VISUALISIERUNG | SONNENRAIN







# VISUALISIERUNG | SONNENRAIN





**Inklusive** Bodenbelag  
und Reibeputz



**Sanitärausstattung**  
von „Villeroy & Boch“



Mit **E-Bike** Tankstelle



Balkone und Terrassen in  
**Süd- & West-Ausrichtung**



3-fach **Isolierverglasung**  
aller Fenster



**Fußbodenheizung**  
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



**Tiefgarage** mit  
elektrischem Torantrieb



**Elektrische Rollläden**  
in der gesamten Wohnung



**Energiesparende** Heizungsanlage  
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**



**Handtuchheizkörper**  
im Badezimmer



**Hochwertige** Markenfliesen  
und **Feinsteinzeug**



**TV-Anschlüsse** in allen  
Wohn- und Schlafräumen



**Video**-Gegensprechanlage



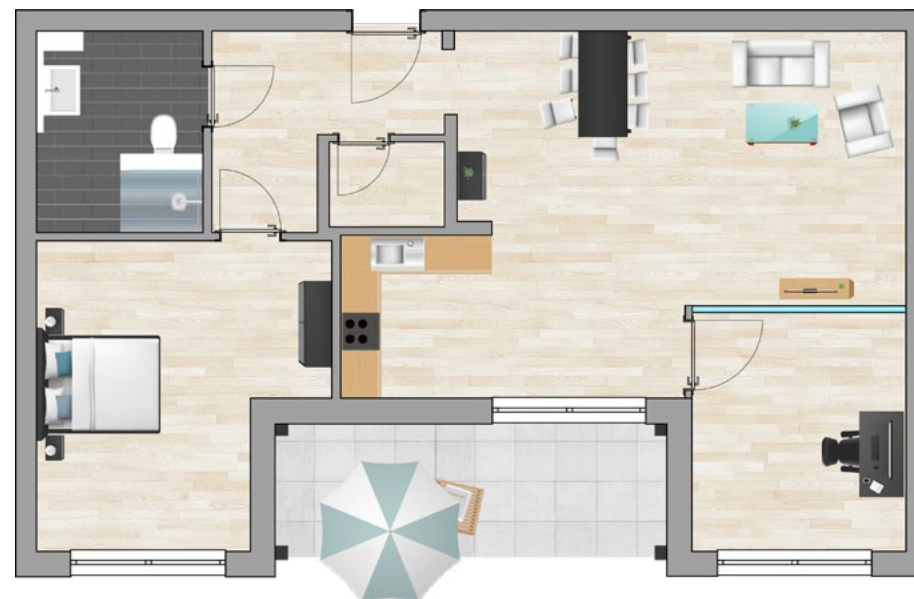
**Wasch-** und **Trocknerraum**  
im UG

# GRUNDRISSE | SONNENRAIN

**WE C02 | EG**  
2 Zimmer | 85 m<sup>2</sup>



**WE C05 | OG**  
3 Zimmer | 84 m<sup>2</sup>



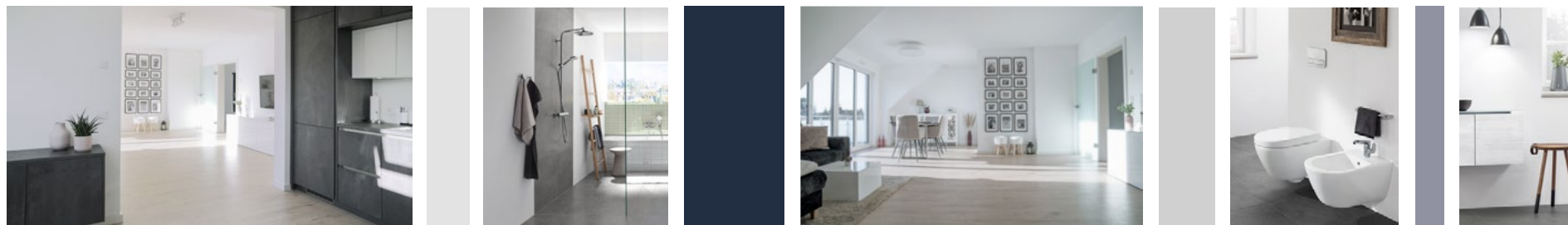
WE C07 | SG  
3,5 Zimmer | 117 m<sup>2</sup>



### Ausstattung

- Energieeffizienzhaus KfW 55
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Massive Innen- und Außenwände
- 3-fach Isolierverglasung aller Fenster
- Moderner Aufzug von der Firma Otis
- Tiefgarage mit elektrischem Torantrieb
- E-Bike Ladestelle im Fahrradkeller
- u.v.m.

## DETAILVERLIEBT | SONNENRAIN



### Lebensmittelpunkt - Lage, Lage, Lage

So banal und häufig gebraucht diese einfache Formel für hochwertige Immobilien auch scheinen mag, Immobilien lassen sich nicht transportieren. Darum gilt es von Anfang an, das richtige Grundstück für die eigenen vier Wände sorgfältig auszuwählen. Diese Arbeit haben wir Ihnen bereits durch unsere professionelle Projektentwicklung abgenommen.

### Know-how - auf allen Ebenen

Dank unserer vielseitigen Erfahrung als Wohnbauunternehmen, dem notwendigen Know-how auf allen Ebenen und dem unvergleichlichen Engagement unserer Mitarbeiter, wickeln wir unsere Bauvorhaben zügig, planmäßig und zuverlässig ab.

### Exklusiv Wohnbau - der Name ist Programm

Ob flache Duschtassen, TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer sowie elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung (Ausnahme im Abstellraum und Gäste-WC), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung oder Handtuchwärmekörper im Badezimmer viele Ausstattungsmerkmale sind bei uns bereits inklusive.

### Willkommen - in Ihrem neuen Zuhause

Entspanntes Wohnen und naheliegendes Freizeitangebot zugleich. Entfliehen Sie dem oftmals stressigen Alltag und ziehen Sie sich zurück. Einkaufsmöglichkeiten, Sportaktivitäten, öffentliche Parks oder gastronomische Vielfaltigkeit erfahren Sie in unmittelbarer Nähe.



# EXKLUSIV SORGLOS-PAKET

„Sorgenfrei in die eigenen vier Wände“



## Finanzielle Sicherheit

- Absicherung in der Bauphase
- Zahlungsplan nach Makler- und Bauträgerverordnung
- Absicherung durch Bürgschaft gem. MaBV
- Fester Preis



## Fertigstellung

- Konkreter Fertigstellungstermin
- Unterstützung vor, während und nach der Bauphase
- Langjährige Erfahrung



## Qualitative Sicherheit

- Beauftragung von Fachunternehmen
- Begleitung während der Bauphase durch einen Gutachter
- Qualitätsüberwachung durch eigene Bauleitung, Qualitätsmanagement und Architektur
- Verwendung und Einsatz von Markenprodukten



## Gewährleistung

- Präventive Maßnahmen
- Gesetzliche Gewährleistung
- Dokumentation und Beseitigung
- Hilfestellung





## DAS SIND **WIR!**

Exklusiv Wohnbau ist mit Leib und Seele ein modernes und solides Unternehmen, das sich selbst in stürmischen Zeiten behaupten und erfolgreich entwickeln konnte. Als traditionsbewusstes Bauträgerunternehmen blicken wir mit Stolz auf unsere erfolgreiche expansive Entwicklung zurück. Stets nach dem Besten strebend, folgen wir treu unserer Philosophie „Wir verwirklichen Wohnträume“ und setzen Akzente durch zahlreiche, sowie attraktive Referenzen. Mit jedem neuen Bauvorhaben setzen wir unser Konzept der qualitativ hochwertigen Eigentumswohnungen konsequent fort. Als Kunde wissen Sie sicherlich ein marktgerechtes Konzept und zukunftsorientierte Planung mit hohen qualitativen Maßstäben zu schätzen. Individuelle Immobilien in perfekter Lage, hochwertige Ausstattung und das alles zu optimierten Konditionen, das ist unsere tägliche Herausforderung. **Ihre individuellen Wünsche sind unsere Ziele!**



Exklusiv Wohnbau Quartier GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold | [sonnenrain@exklusiv-wohnbau.de](mailto:sonnenrain@exklusiv-wohnbau.de)

**Besuchen Sie uns auf:** [www.sonnenrain.exklusiv-wohnbau.de](http://www.sonnenrain.exklusiv-wohnbau.de)

Dieses Prospekt wurde auf Grundlage des Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur eine Gestaltungsvorlage. Maßgeblich für die Ausführung ist der Bauantrag mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.