SCHWÄBISCH HALL

EMIL-LEIPERSBERGER-STRAßE

Exklusiv Wohnbau Heilbronn GmbH

Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt ***Schwäbisch Hall in der Emil-Leipersberger-Straße*** *verschaffen zu dürfen.*

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Hessental mit seinen angrenzenden Stadtteilen Michelfeld, Untermünkheim, Michelsbach an der Bilz und Vellberg, möchten wir Ihnen mit diesem Exposé 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

Ansprechpartnerin

Brigitte Dobrovic

Mobil: 0177 73 466 39

sonnenrain@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG I PROJEKT

Zentral in **Schwäbisch Hall - Hessental** gelegen (neues Baugebiet „Am Sonnenrain III“), errichten wir für Sie moderne und energieeffiziente Wohnhäuser in bewährter, massiver Bauweise. Die Häuser werden selbstverständlich als KfW 55 Effizienzhaus nach Energieeinsparungsverordnung gebaut.

Freuen Sie sich auf moderne, funktionale Grundrisse und hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Sanitärausstattung von namenhaften Herstellern und weiteren Extras wie z. B. eine E-Bike Tankstelle.

Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung und fühlen Sie die behagliche Atmosphäre. Variable und gut geschnittene Grundrisse mit Garten oder großzügig geschnittenen Balkonen/Dachterrasse lassen keine Wünsche offen.

Entfliehen Sie dem Alltag, entspannen und sonnen Sie sich auf Ihrer großzügigen Terrasse/Balkon/Dachterrasse. Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt.

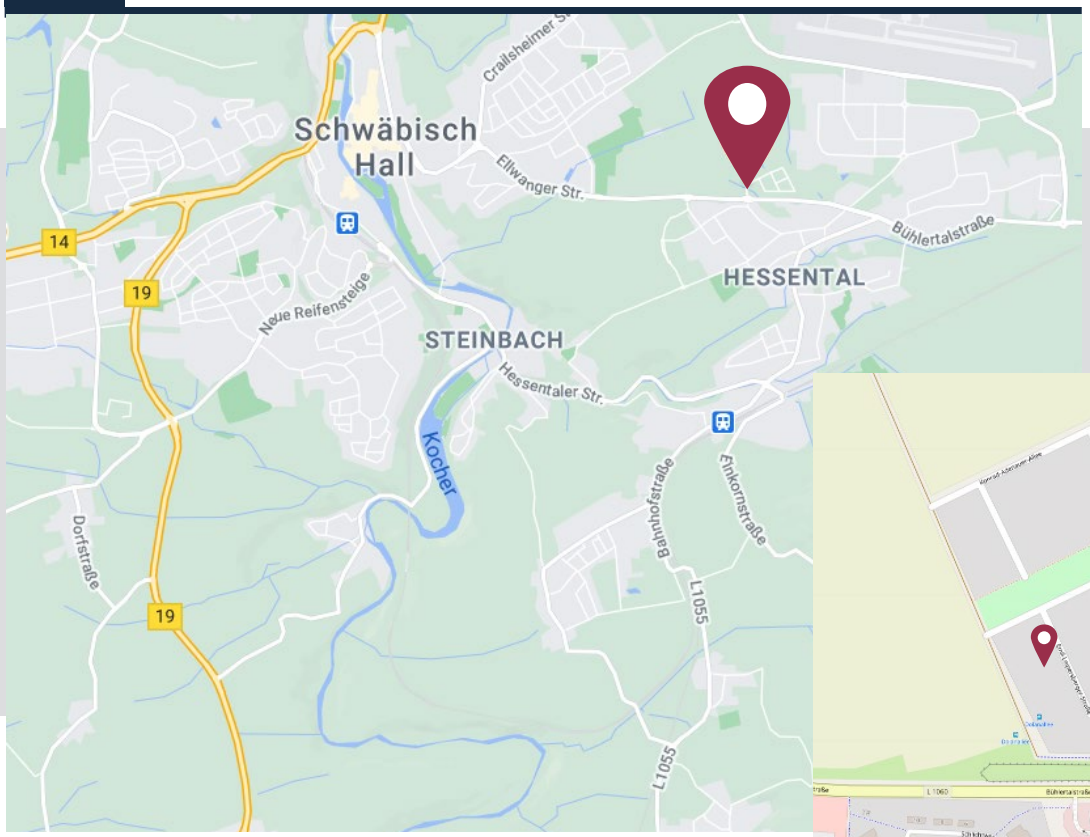
INKLUSIVE

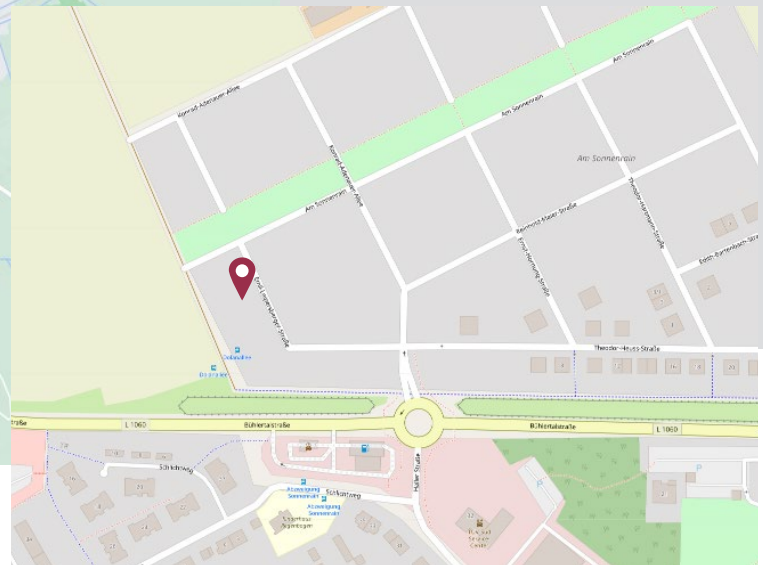
E-Bike Tankstelle
Reibeputz
Bodenbelag
u. v. m.

Das zeitlose Ambiente und das ansprechende Design der Wohnungen werden auch Sie verzaubern und überzeugen.

Neben hochwertigen Fliesen gehört u. a. auch eine zeitlose, moderne Keramik dazu.

Wie bei allen Exklusiv Wohnbau Projekten legen wir viel Wert auf Material und Ausstattung.





Dank eines gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes sind Sie jederzeit mobil. Busse und Regionalbahnen bringen Sie zeitnah zum Stadtkern. Einkaufsmöglichen befinden sich in unmittelbarer Fußnähe. Die Autobahn ist mit dem Auto entspannt 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

Haus C
Haus B
Haus A

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 Wechselausstellungen 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 gegründetete 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.

Haus A
Haus B
Haus C

AUSSTATTUNG I PROJEKT

Inklusive Bodenbelag
und Reibeputz

3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster

Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung

Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**

Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“

Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung

Energiesparende Heizungsanlage
im gesamten Objekt

TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen

Mit **E-Bike**Tankstelle

Moderner **Fahrstuhl**

Zentral-**Schließanlage**

Video-Gegensprechanlage

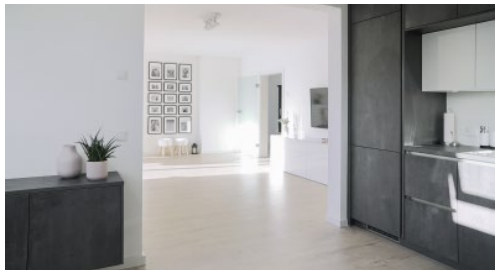
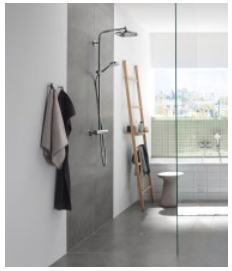
Balkone und Terrassen in
Süd- & West-Ausrichtung

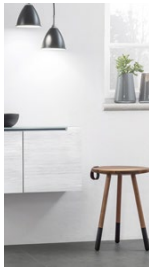
Tiefgarage mit
elektrischem Torantrieb

Handtuchheizkörper
im Badezimmer

Wasch- und **Trockenraum**
im UG

Wie bei allen Exklusiv Wohnbau-Projekten legen wir viel Wert auf **Material** und **Ausstattung**.



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 Vielfältigkeit erfahren Sie in unmittelbarer Nähe.

DEKRA GEBERIT GIRA hansgrohe KALDEWEI LOXONE Schindler Villeroy & Boch

www.exklusiv-sorglos.de

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

Qualitative Sicherheit

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

Fertigstellung

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

Gewährleitung

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

DEKRA GEBERIT GIRA hansgrohe KALDEWEI LOXONE Schindler Villeroy & Boch

Das Exklusiv Sorglos-Paket gilt für Bauprojekte mit Baustart nach dem 15.03.2019 (ältere Projekte auf Anfrage)

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

Exklusiv Wohnbau Heilbronn GmbH I Blaise-Pascal-Straße 14 I 32760 Detmold

Besuchen Sie uns auf: www.exklusiv-wohnbau.de

Dieses Prospekt wurde auf Grundlage des Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möbilierung 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.