

GEISLINGEN

STUTTGARTER STRAÙE

Exklusiv Wohnbau Konzept GmbH

KFW

Fördermöglichkeiten
unter www.kfw.de





” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Geislingen an der Steige an der Stuttgarter Straße** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude sowie der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Geislingen an der Steige und Umgebungen 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.

The Exklusiv Wohnbau Team



Ansprechpartnerin

Name: Brigitte Dobrovic

Tel.: 0177 73 466 39

b.dobrovic@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.

*Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!*

Im schönen Geislingen an der Steige errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit 25 Wohneinheiten nebst Tiefgaragen und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 55) gebaut.

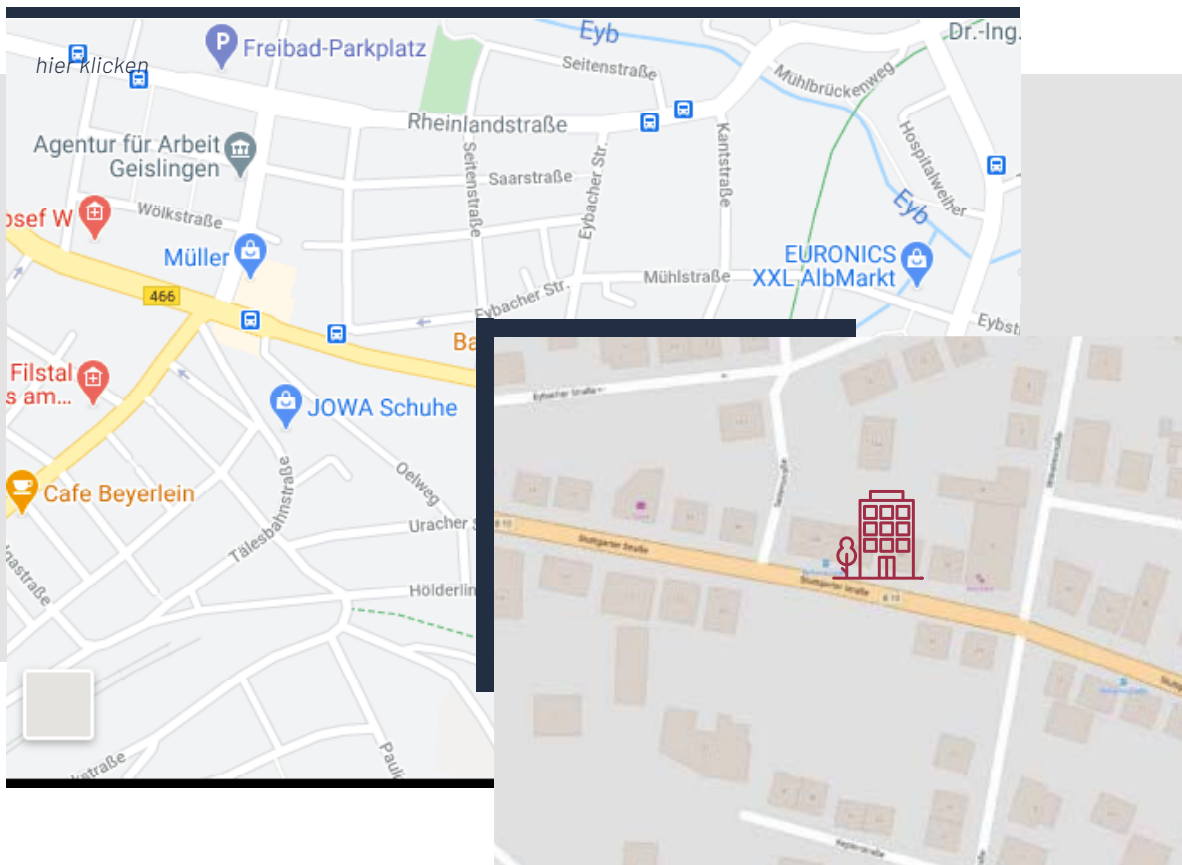
Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad vor dem Gebäude ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.

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 | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



Durch die optimale Verkehrsanbindung ihres neuen Zuhauses sind Sie zu Fuß sowie auf vier Rädern schnell vor Ort. Einkäufe, Schulwege und alltägliche Besorgungen können entspannt zu Fuß erledigt werden. Das örtliche Geschehen sowie der Stadtpark sind nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Die B466 und B10 führen Sie auf schnellstem Wege auf die A8, A7 und die B297. Somit sind Sie von Stuttgart, München bis hin zu Nürnberg gut vernetzt.

Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  05 min. Einkaufszentrum
-  15 min. Stadtpark
-  08 min. Schule
-  09 min. Kindergarten
-  10 min. Bio Hofladen
-  06 min. Freibad
-  01 min. Haltestelle Bus
-  10 min. Bäckerei
-  05 min. Café im Grünen
-  08 min. Arzt
-  10 min. Sportplatz / Skatepark
-  03 min. Restaurant

LAGEPLAN | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



LAGE | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



Leben in Geislingen an der Steige. Südöstlich von Stuttgart und Nähe München befindet sich die schöne Stadt Geislingen an der Steige. Die Bezeichnung „Fünftälerstadt“ trägt Geislingen zu Recht. Ist es doch in das mit 1.500 ha größte Naturschutzgebiet im Regierungsbezirk Stuttgart eingebettet und von den Höhen der Schwäbischen Alb umschlossen.

Landschaft. Die Geislinger Teilorte Aufhausen und Stötten bieten durch ihre Höhenlagen exponierte Aussichtspunkte. Bei günstigen Wetterlagen zeigt sich die Alpenkette von Stötten auf einer Länge von bis zu 200 Kilometern. Die Sicht reicht bis 220 Kilometer weit - vom Karwendel im Osten bis zu den Dreitausendern der Schweiz im Westen, im Süden bis zu einzelnen Gipfeln der Silvretta. Es können mindestens sechs Dreitausender entdeckt werden.

Bildung. Hier wird Ihnen einiges geboten. Vier Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Förderschulen, eine Waldorfschule, drei Grund- und Hauptschulen mit Werkrealschule sowie drei selbstständige Grundschulen sind in Geislingen an der Steige zu finden. Zudem ist Geislingen Standort der Fakultät Wirtschaft und Recht und der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU).

VISUALISIERUNG | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



EXTRAS | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



KfW-55-Standard
(Fördermittel möglich)



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Inklusive Bodenbelag
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in
Südausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahstuhl**



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



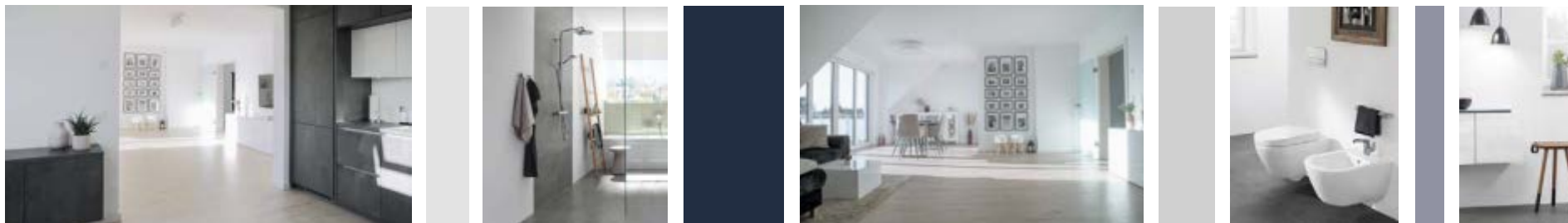
Video-Gegensprechanlage



Waschraum
im UG

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

DETAILVERLIEBT | GEISLINGEN - STUTTGARTER STR.



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.

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 Konzept GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold

Besuchen Sie uns auf: www.s43.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.