

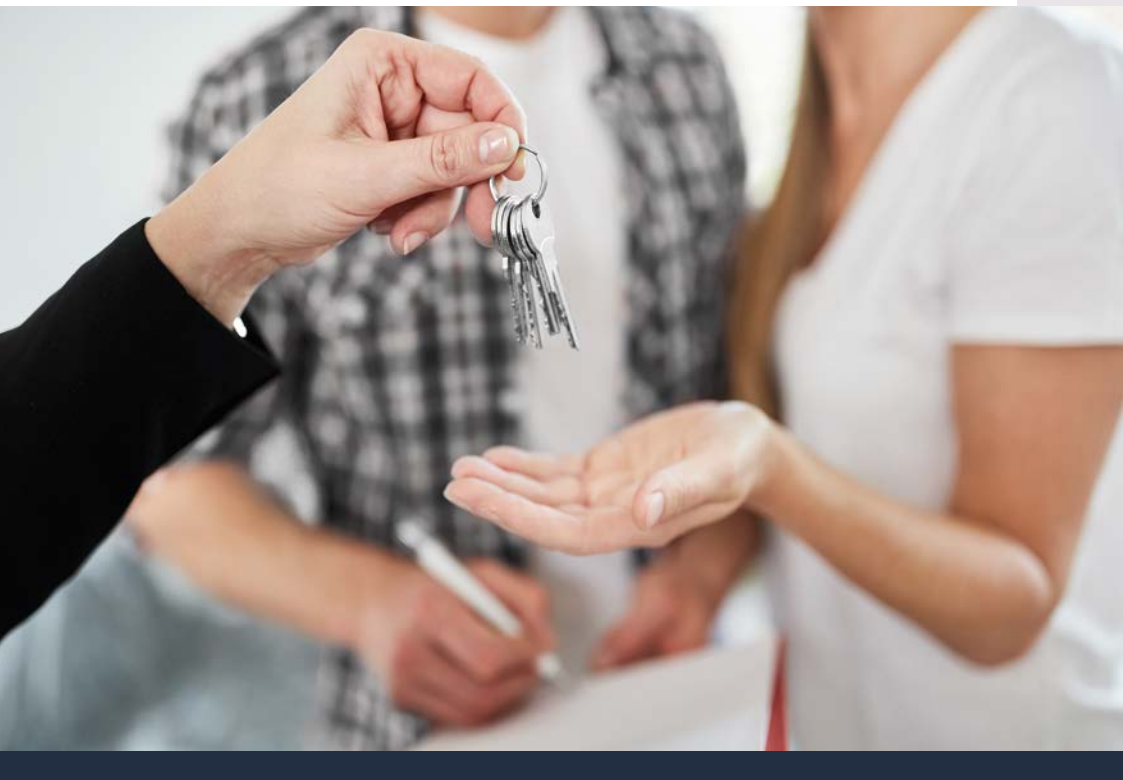
# BURSCHEID III

AM BORNHEIMER BACH

Exklusiv Wohnbau Rheinland GmbH



## VORWORT I AM BORNHEIMER BACH



” Liebe Interessenten/innen

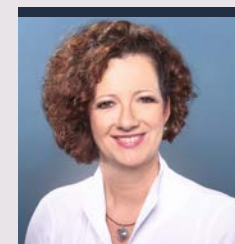
*Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Burscheid III - Am Bornheimer Bach** verschaffen zu dürfen.*

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Burscheid und seinen angrenzenden Stadtteile Rötzinghofen, Kämersheide, Bornheim und Blasberg 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*



**Ansprechpartner:**

*Name: Judith Vondeberg*

*Mobil: 0151 678 514 63*

*j.vondeberg@exklusiv-wohnbau.de*

## BESCHREIBUNG I AM BORNHEIMER BACH

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

---

Im schönen Burscheid errichten wir für Sie 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohneinheiten nebst Einstell- und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien des neuesten Energiegesetzes 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.

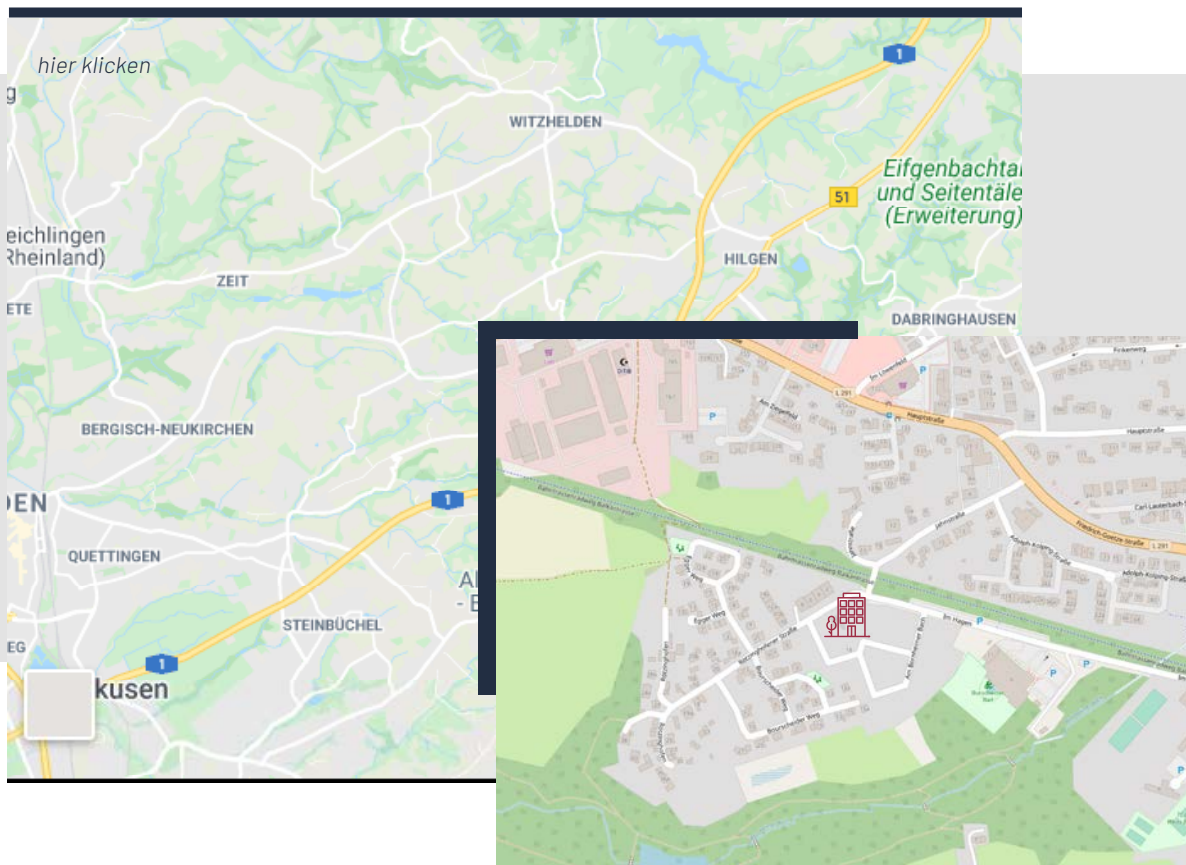
Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.



**Inklusive Bodenbelag und Malerarbeiten**

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 AM BORNHEIMER BACH



Durch die optimale Verkehrsanbindung ihres neuen Zuhauses sind sie zu Fuß sowie auf vier Rädern schnell vor Ort. In 5 Minuten befinden sie sich auf der A1 Richtung Leverkusen und Remscheid. Die A3 und damit verbundene A59 und A542 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. In nur wenigen Fußminuten befinden sie sich Zentral im örtlichen Geschehen und können Einkäufe und alltägliche Besorgungen entspannt auf kurzen Wegen erledigen.

Alles vor Ort

### ZU FUSS ERREICHBAR

-  09 min. Einkaufen
-  04 min. Spielplatz
-  22 min. Schule
-  06 min. Kindergarten
-  17 min. Bahnhof
-  10 min. Haltestelle Bus
-  13 min. Bäckerei
-  12 min. Marktplatz
-  13 min. Arzt
-  12 min. Sport
-  05 min. VitalBad Burscheid
-  07 min. Diepentaler Talsperre (Fahrminuten)

# LAGEPLAN I AM BORNHEIMER BACH



## LAGE I AM BORNHEIMER BACH

**Leben in Burscheid.** Zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Köln liegt die grüne Kleinstadt Burscheid - eine aufgeschlossene Stadt zum Wohnen, Wirtschaften und Wohlfühlen - auf einem Höhenrücken des Bergischen Landes. Eingebettet in die Naturarena des Bergischen Landes bietet Burscheid mit seinen grünen Hügeln, zahlreichen Tälern und Bächen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

**Kultur.** Musik wird hier Großgeschrieben - Burscheid gilt als die Musikstadt des Bergischen Landes mit einer Tradition seit 1811. Die „Musicalische Academie von 1812 zu Burscheid“ ist das älteste Laienorchester Deutschlands. Kulturerbe ist hier zudem die Eifgenburg aus dem 9./10. Jahrhundert. Diese zeugt von der ersten Besiedlung des heutigen Burscheider Stadtgebietes

**Bildung.** Drei Grundschulen sowie die Johannes-Löh-Gesamtschule findet man in der Kleinstadt. Der Besuch eines Gymnasiums, einer Sekundarschule, eines Berufskollegs oder einer Schule mit sonderpädagogischer Förderung erfolgt durch eine Beschulung in Nachbarstädten (unter anderem Stadt Leverkusen, Stadt Leichlingen, Stadt Wermelskirchen, Gemeinde Odenthal).

**Verkehr.** Verkehrsgünstig liegt Burscheid an der Bundesautobahn 1 Köln-Dortmund. Auch die B 51 Köln-Wuppertal verläuft durch die Stadt. Die Landesstraße 291 verbindet Burscheid über Leverkusen-Opladen auch mit der Autobahn 3.



## VISUALISIERUNG | AM BORNHEIMER BACH



## EXTRAS I AM BORNHEIMER BACH



Reichlich **Licht** durch großzügige Fensterelemente



**Sanitärausstattung** von „Villeroy & Boch“



**Inklusive** Bodenbelag



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



3-fach **Isolierverglasung** aller Fenster



**Fußbodenheizung** mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahstuhl**



**Überdachte** Einstellplätze und Außenstellplätze



**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

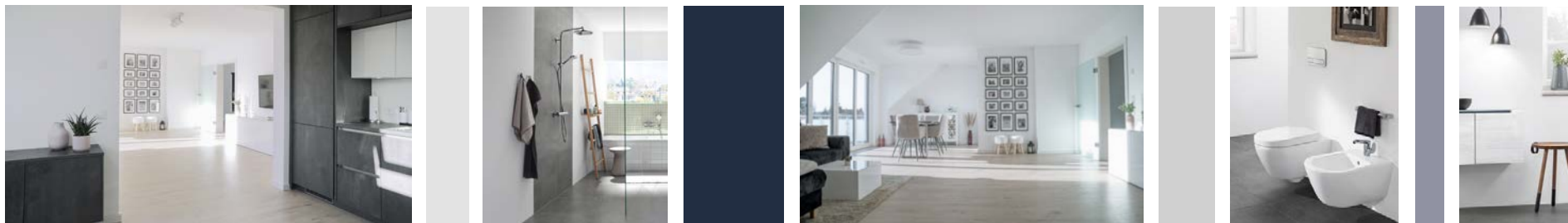


**Wasch- und Trockenraum**

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



## DETAILVERLIEBT I AM BORNHEIMER BACH



### 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 Rheinland GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold | Tel.: 0151 678 514 63

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