

**CHRISTIAN-HEINRICH-MÜLLER-STRASSE
IN DIETENHEIM**

Exklusiv Wohnbau Konzept GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 40



VORWORT | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **“Christian-Heinrich-Müller-Straße” in Dietenheim** verschaffen zu dürfen.

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

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

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

The Exklusiv Wohnbau Team



Ansprechpartnerin

Brigitte Dobrovic

Mobil: 0177 / 734 66 39

b.dobrovic@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | C.-H.-MÜLLER-STRABE

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

Im schönen Dietenheim errichten wir für Sie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten nebst Fahrrad-, Außen- und Tiefgaragenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 40) gebaut. Dadurch sind sie besonders effizient, was die Energiekosten gering hält und Ressourcen schont.

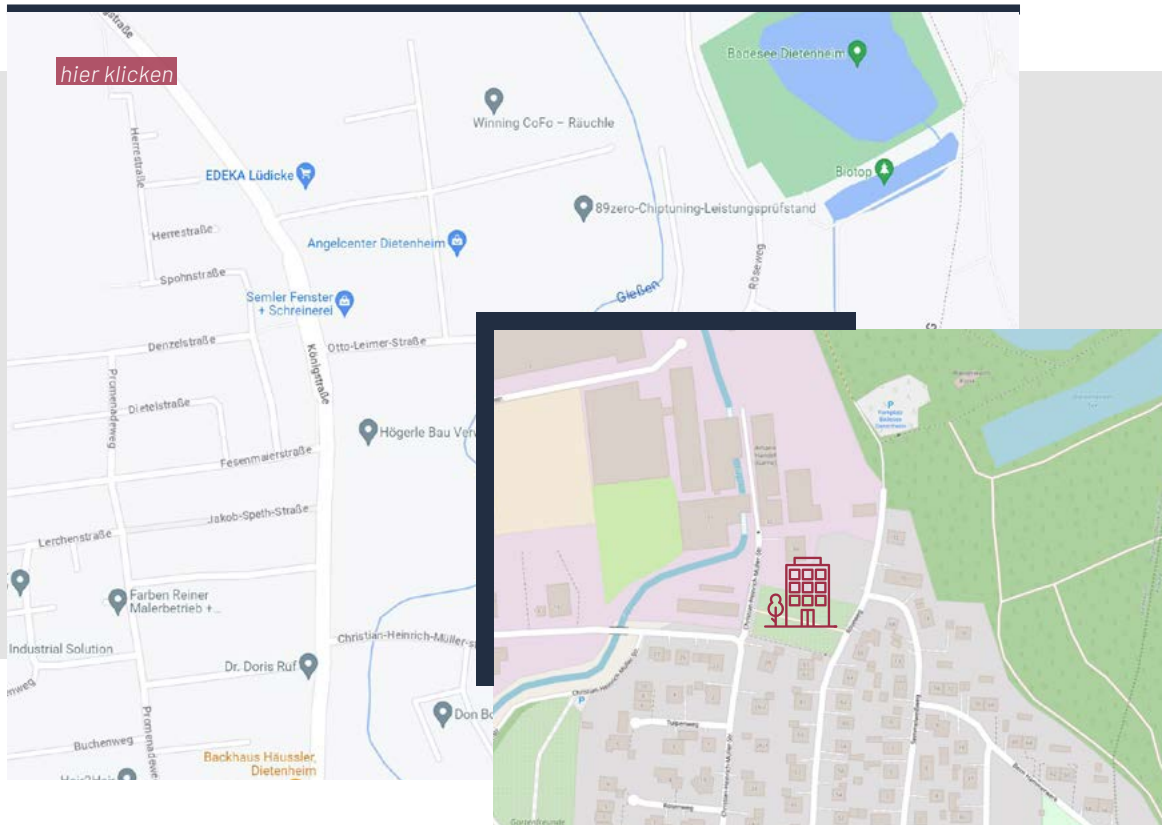
Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad vor dem Gebäude oder in der Tiefgarage ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.



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 C.-H.-MÜLLER-STRASSE



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 7 und die Bundesstraßen 28 und 30 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  07 min. Einkaufen
-  10 min. Bäckerei
-  12 min. Restaurant
-  16 min. Arzt
-  14 min. Apotheke
-  10 min. Grundschule
-  07 min. Kindergarten
-  06 min. Badesee
-  12 min. St. Martin

LAGEPLAN | C.-H.-MÜLLER-STRABE



LAGE | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



Leben in Dietenheim. Dietenheim ist eine kleine Stadt am südöstlichen Rand des Alb-Donau-Kreises in Baden Württemberg.

Vereinsleben und Traditionspflege werden in Dietenheim groß geschrieben. Insgesamt gibt es über 50 Vereine aus den Bereichen Kultur, Sport und Soziales. Auch die Natur hat einiges zu bieten - der idyllisch gelegene z.B. Badensee lädt mit Kiosk und Spielplatz zum Verweilen und Baden ein und die Iller ist nur einen Katzensprung entfernt. Dietenheim bietet seinen Bewohnern insgesamt einen sehr hohen Freizeitwert und ist ausserdem idealer Ausgangspunkt für Ausflüge nach Oberschwaben, auf die Schwäbische Alb oder ins Allgäu.

Kultur. Das historische Rathaus, die Stadtpfarrkirche St. Martin mit ihrem markanten Turm und das alte Fuggerschloss bilden ein ansprechendes Ensemble in der Kernstadt. Sehenswert ist ausserdem das „Heilige Grab“, bei dem es sich um eine opulent bemalte Verkleidung aus dem 18. Jahrhundert handelt, mit welcher in den Wochen vor Ostern der Hochaltar der Pfarrkirche bedeckt wird.

Dietenheim ist weit über die Grenzen hinaus als Fasnets-Hochburg bekannt. Besonders der große Umzug am Faschingssonntag lockt viele Gäste in die Stadt.

Bildung. In Dietenheim sind drei Kindergärten sowie eine Grundschule angesiedelt. In Regglisweiler sind eine weitere Grundschule sowie eine Förderschule zu finden. Weiterführende Schulen gibt es u.a. in Illertissen, Vöhringen, Laupheim und Ulm.

VISUALISIERUNG | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



VISUALISIERUNG | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



VISUALISIERUNG | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



VISUALISIERUNG | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



EXTRAS | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



KfW-40-Standard



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Inklusive
Bodenbelag und Reibeputz



Balkone und Terrassen in
verschiedenen Ausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**
bis in die Tiefgarage



PKW-Tiefgarage
mit elektrischem Torantrieb



Elektrische Rollläden
im Wohn-, Ess- und Schlafbereich



Energiesparende
Luft-/Wärmepumpe
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**



Handtuchheizkörper
im Badezimmer



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**



LAN-Anschluss in allen
Wohn- und Schlafräumen



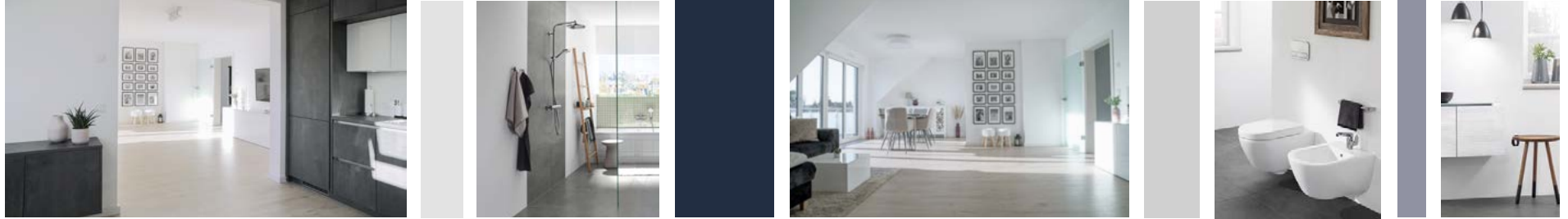
Video-Gegensprechanlage



Photovoltaikanlage

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

DETAILVERLIEBT | C.-H.-MÜLLER-STRASSE



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 | Tel.: 0177 734 66 39 | chm@exklusiv-wohnbau.de

Besuchen Sie uns auf: www.chm.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.