

E X P O S É

WIR VERWIRKLICHEN WOHNTRÄUME

WOHNBAU IM

QUARTIER
AM MÜHLBACH
in Illertissen



Exklusiv[®]
WOHNBAU

A close-up photograph showing a hand in a black sleeve holding a set of keys. Below it, another hand is held open, palm up, in a gesture of offering or receiving. The background is blurred, showing other people in a professional setting. A semi-transparent maroon box with white text is overlaid on the right side of the image.

*“ Immer Kompetent
an Ihrer Seite!*

LIEBE INTERESSENTIN, LIEBER INTERESSENT

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt in Illertissen auf dem ehemaligen RUKU-Areal verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattung erhalten. Auch einen kurzen Einblick in die Stadt Illertissen möchten wir Ihnen mit diesem Exposé gewähren.

Dabei finden die individuellen Wünsche und Vorstellungen unserer Kunden natürlich Berücksichtigung. Wer Wert auf großzügig geschnittene und modern ausgestattete Wohnungen legt, wird von diesem Objekt, dessen freundliche und helle Räume ein Gefühl von Freiheit vermitteln, begeistert sein.

Ihr Exklusiv Wohnbau Team



Jürgen Gstir

Verkauf & Projektentwicklung

Exklusiv Wohnbau Ulm GmbH

Maybachstraße 8

89079 Ulm

Mobil: 0151 / 150 644 07

Tel.: 0731 / 143 957 80

illertissen@exklusiv-wohnbau.de

In **Illertissen**, auf dem ehemaligen RUKU-Areal errichten wir für Sie Mehrfamilienhäuser nebst Tiefgaragen- und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Durch ein energieeffizientes Gesamtkonzept wird unser Gebäude ein KfW-Effizienzhaus 55. Freuen Sie sich auf moderne, funktionale Grundrisse und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad sicher in der Tiefgarage ab, dann gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - entfliehen Sie dem Alltag und Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung. Lassen Sie sich auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse

von der Sonne verwöhnen. An kalten Herbst- & Wintertagen genießen Sie den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt.

Das zeitlose Ambiente und das ansprechende Design der Wohnungen werden auch Sie verzaubern und überzeugen. Neben hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug, gehört u.a. auch eine zeitlose, moderne Keramik zu unserer Grundausstattung.

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

Leben in und um Illertissen. Zwischen Ulm und Memmingen liegt das idyllische Städtchen an der Iller. Mit rund 17.000 Einwohnern gehört Illertissen zum Landkreis Neu-Ulm & konnte sich im Verlauf der letzten 25 Jahre in der Qualität seines Wohnwertes, des Kultur- & Bildungswesens, des Arbeitsplatzangebotes sowie der verkehrstechnischen Erschließung wesentlich steigern.

Das Leben hier hat eine erkennbare Perspektive, das zeigt die hervorragende Entwicklung der vergangenen Jahre. Durch ihre kulturhistorische Vielfalt, ihren dynamischen Wirtschaftsraum und vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie durch ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Die Stadt Illertissen ist bestrebt für alle Bevölkerungsgruppen eine lebenswerte Stadt zu sein und zu bleiben.

Die heimelige Innenstadt mit florierendem Handel am Fuß des Vöhlinschlusses sowie das Naherholungsgebiet an der Iller komplettieren das Bild. Lernen, Arbeiten und Leben lässt sich hier vorbildlich vereinbaren.

Kinder und Jugend

Die Stadt Illertissen verfügt über eine außerordentlich gute Auswahl an Bildungseinrichtungen. Für die Betreuung & Bildung der ganz Kleinen stehen acht Kindergärten & vier Kinderkrippen zu Verfügung. Neben der Illertisser Kernstadt befinden sich auch in den Ortsteilen Au, Jedesheim & Tiefenbach Grundschulen.

Ab dem 5. Schuljahr können sich die Schulkinder zwischen dem Besuch der Erhard-Vöhlin Mittelschule, der La-Salle-Realschule oder dem Gymnasium der Schulbrüder entscheiden. Das Bildungsangebot wird abgerundet durch eine schulvorbereitende Einrichtung, eine Berufsschule, eine Musikschule, die Volkshochschule & eine Zweigstelle der Fachhochschule Neu-Ulm.

Optimale Verkehrsanbindung

Die Vöhlinstadt Illertissen und ihre Stadtteile bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die Stadt ist durch die Regionalbahn sowie den Regionalexpress in Richtung Ulm und Memmingen an das überregionale Schienennetz angebunden. Der nächstgelegene Flughafen befindet sich in Memmingen und ist über die BAB-Anbindung 7 innerhalb einer halben Stunde erreicht.

Öffentliche Einrichtungen

Hier wird den Einwohnern ein umfassendes Freizeit- und Sportangebot geboten, wie das Freizeitbad Nautilla, die Großsportanlage mit Stadion für den Schul- und Vereinssport. Die Anfang 2006 eröffnete Vöhlinhalle ist eine Dreifachsporthalle mit angegliederten Außensportanlagen. Die Kirchengemeinden, mehrere Kinderspielplätze und eine Vielzahl an Vereinen, die verschiedenste Interessen bündeln und vertreten runden das Angebot öffentlicher Einrichtungen ab.

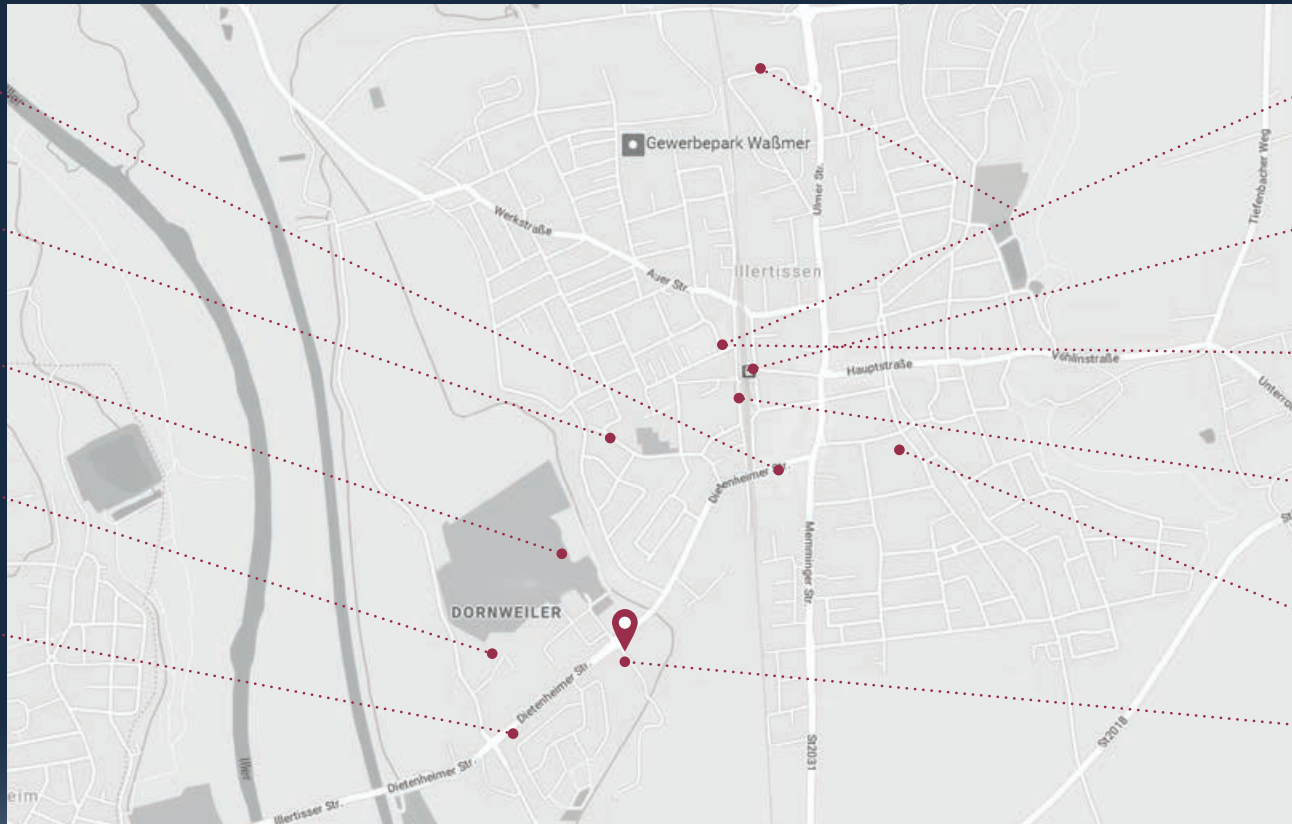
Arzt Allgemein
ca. 10 Minuten

Arzt Orthopäde
ca. 7 Minuten

Hallenbad
ca. 2 Minuten

Realschule
ca. 3 Minuten

Apotheke
ca. 5 Minuten



Supermarkt
ca. 12 Minuten

Bahnhof
ca. 11 Minuten

Bäckerei
ca. 12 Minuten

Kindergarten
ca. 9 Minuten

Grundschule
ca. 13 Minuten

**IHR NEUES
ZUHAUSE**

(Entfernung in Gehminuten)



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Ruhiges Wohnen und naheliegendes Freizeitangebot zugleich. Entfliehen Sie dem oftmals stressigen Alltag und ziehen Sie sich zurück. Einkaufsmöglichkeiten, Sportaktivitäten, Weiterbildungsstätten oder gastronomische Vielfalt erfahren Sie in unmittelbarer Nähe.

Hier finden Sie die Ruhe um auch mal abzuschalten und wenn Sie doch mal in die Stadt möchten, ist Ulm oder Memmingen ebenfalls ganz nah. Wer Illertissen kennt, weiß wovon wir sprechen.

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 ebenerdig geflieste Duschen mit edler Flachrinne, TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, elektrisch bedienbare Rollos oder Handtuchheizkörper im Badezimmer, viele exklusive Ausstattungsmerkmale sind bei uns bereits inklusive.

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.

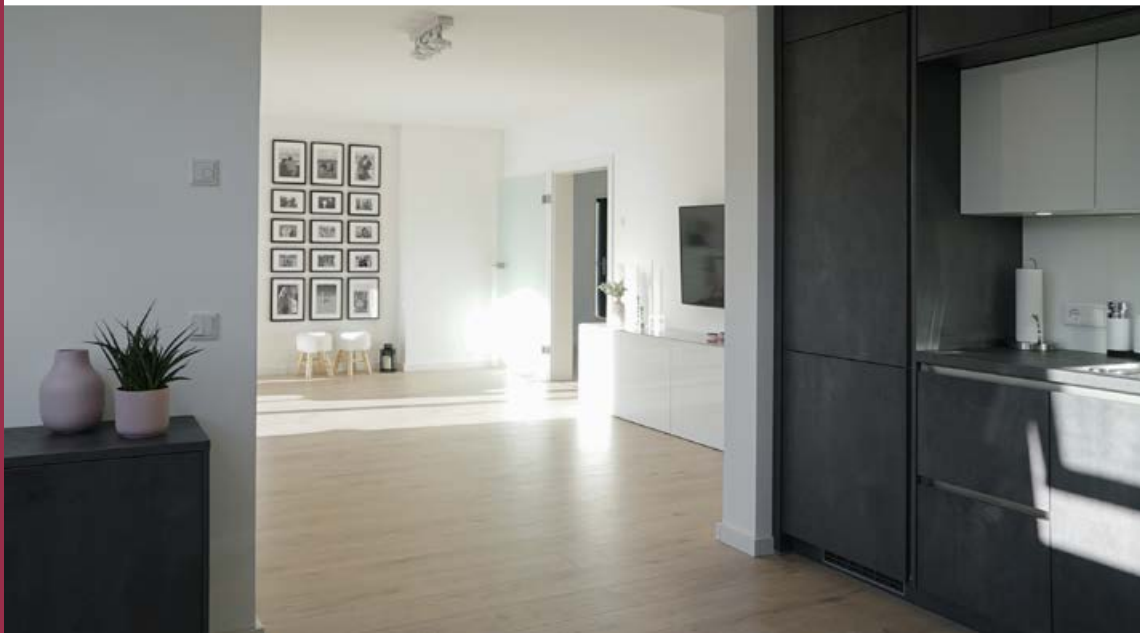




E X T R A S

- **Edelstahlhandläufe** im Treppenhaus und auf den Balkonen
- **Tiefgarage** mit elektrischem Torantrieb
- Balkone und Terrassen in **Süd- und West-Ausrichtung**
- **Energiesparende** Heizungsanlage im gesamten Objekt
- 3-fach **Isolierverglasung** aller Fenster
- Treppenhausbelag aus **hochwertigem Granit**
- **Elektrische Rollläden** im Wohn-, und Essbereich
- **Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung
- **Stufenlos** mit dem **Aufzug** vom Untergeschoss bis zur Wohnung
- **Wasch- und Trockenraum** im UG
- Zusätzliche **Fahrrad- und Kinderwagenräume** im UG
- Bester **Werterhalt** dank hochwertiger Bauausführung
- **Handtuchheizkörper** im Bad
- Hochwertige **Markenfliesen** und **Feinsteinzeug**
- Reichlich **Licht** aufgrund großzügiger Fensterelemente
- **TV-Anschlüsse** in Wohn- und Schlafzimmer

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



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



Besuchen Sie uns auf: illertissen.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.