

JOHANNESSTRAÙE

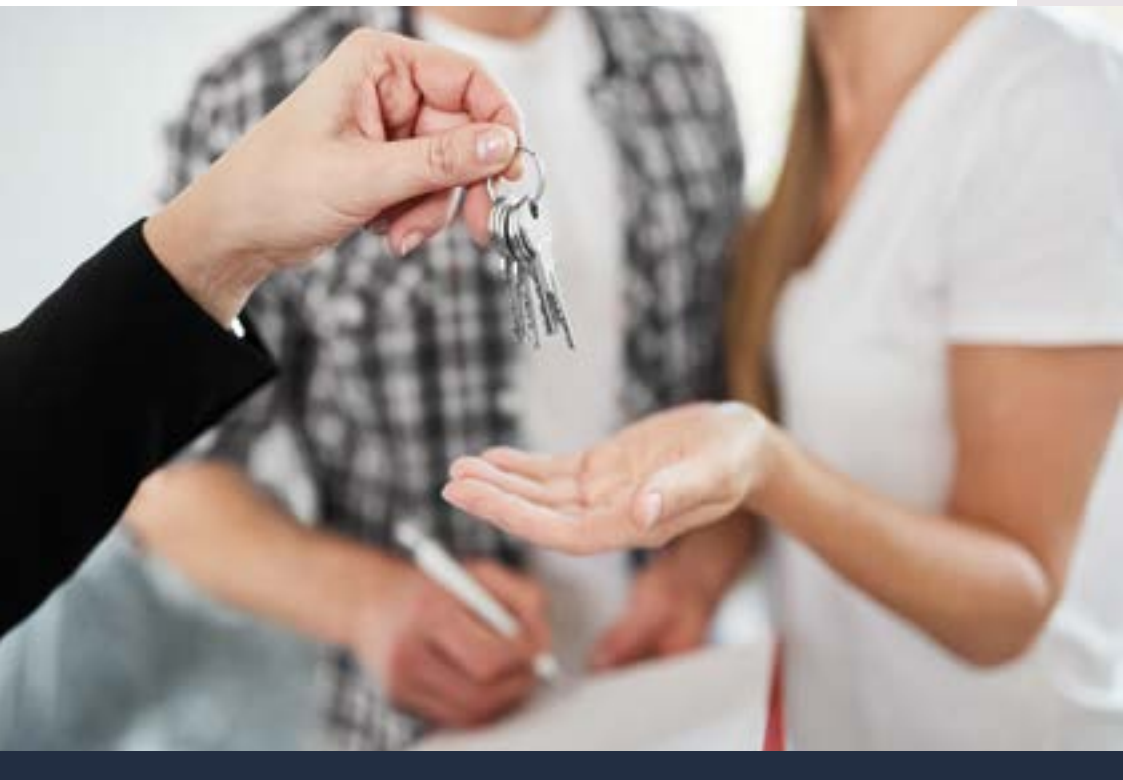
IN HERTEN

Exklusiv Wohnbau Dortmund GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 55





”

Liebe Interessenten/innen

*Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Johannesstraße in Herten** verschaffen zu dürfen.*

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Herten 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



Ansprechpartner

Ralf Meyer

Mobil: 0151 150 648 00

johannesstrasse@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | JOHANNESSTRABE

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

Im schönen Herten errichten wir für Sie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 23 Wohneinheiten nebst Fahrrad-, Carport- und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise.

Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 55) gebaut. Dadurch sind sie besonders effizient, was die Energiekosten gering hält und Ressourcen schont.

Stellen Sie Ihr Fahrzeug im Carport oder auf dem Stellplatz 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 Wohnanlage werden auch Sie verzaubern und überzeugen.

Neben einer ebenerdig gefliesten Dusche inkl. Ablaufrinne gehören u.a. auch Keramiken von Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe sowie elektrische Rolläden und eine einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung zu unserer Grundausstattung, die das Bauvorhaben Ihrem Zuhause machen.

LAGE | JOHANNESSTRABE



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 Autobahnen 2, 43 und 52 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Alles vor Ort

ZU FUSS ERREICHBAR

-  02 min. Einkaufen
-  08 min. Wandergebiet
-  12 min. Martin-Luther-Schule
-  03 min. Kindergarten
-  06 min. Bahnhof
-  04 min. Seniorenheim
-  04 min. Haltestelle Bus/ Bahn
-  04 min. Stadthalle
-  08 min. Hallenbad
-  03 min. Restaurant

LAGEPLAN I JOHANNESSTRABE



LAGE | JOHANNESSTRABE



Leben in Herten. Die Stadt Herten gehört zum Regierungsbezirk Münster und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Das Stadtgebiet ist in 9 Stadtteile gegliedert und hat insgesamt rund 62.000 Einwohner.

Die höchste Erhebung in Herten bildet die Halde Hoheward, welche auch Teil der *Route der Industriekultur* und des *Landschaftsparks Hoheward* ist.

Kultur. Nahe Ihres neuen Zuhauses befindet sich das alte Dorf Westerholt, welches seit 1991 als Denkmalbereich unter Schutz steht. Sehenswert sind hier auch das Schloss Westerholt und die zahlreichen Kirchen der Stadt.

Das Wasserschloss Herten liegt am Rande der Innenstadt im „Schlosspark“ einem englischen Landschaftspark und zählt nach der Renovierung um 1980 zu den schönsten Baudenkmalern in Nordrhein-Westfalen.

Bildung. In der Stadt gibt es zehn Grund- sowie Förderschulen. Im Bereich der weiterführenden Schulen bestehen das Städtische Gymnasium Herten, die Gesamtschule Herten, zwei Realschulen sowie eine Sekundarschule.

Als berufsbildende Schule ist in Herten die Zentralschule für Gesundheitsberufe ansässig. Anerkannte Einrichtungen der Erwachsenenbildung sind die Volkshochschule Herten und die Familienbildungsstätte Herten

VISUALISIERUNG | JOHANNESSTRABE



VISUALISIERUNG | JOHANNESSTRABE



EXTRAS | JOHANNESSTRABE



KfW-55-Standard



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Edelstahlhandläufe im
Treppenhaus und auf den Balkonen



Balkone und Terrassen in
verschiedene Ausrichtungen



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



überdachte PKW-Stellplätze
Carport-Anlage



Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung



Energiesparende Heizungsanlage
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**



**Gemeinsamer Wasch- und
Trockenraum**
in Haus B



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**



TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafzimmern



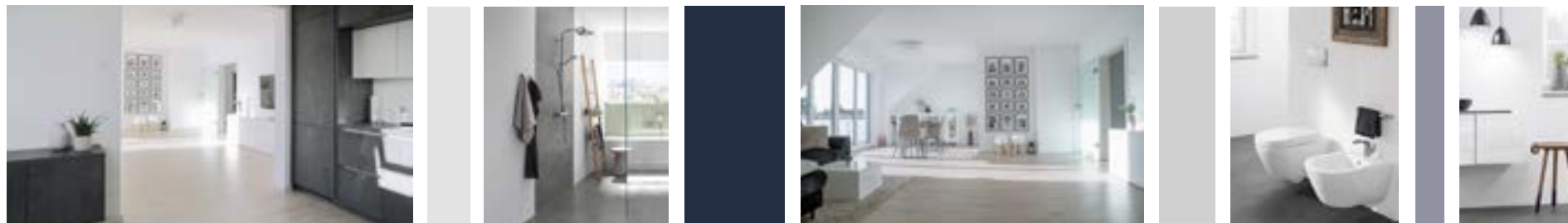
Video-Gegensprechanlage



Gemeinsamer Fahrradkeller
in Haus B

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

DETAILVERLIEBT | JOHANNESSTRABE



| 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 ebenerdige Dusche, TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer sowie elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung (Ausnahme im Abstellraum und Gäste-WC), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung – viele Ausstattungsmerkmale sind bei uns bereits inklusive.

| Willkommen im **neuen Zuhause**

Entspanntes Wohnen und naheliegendes Freizeitangebot zugleich. Einkaufsmöglichkeiten, Sportaktivitäten, öffentliche Parks oder gastronomische Vielfältigkeit befinden sich 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 Wohnungen 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 Dortmund GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold

Besuchen Sie uns auf: www.johannesstrasse.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.