

KEILSTRAÙE

IN BOCHUM DAHLHAUSEN

Exklusiv Wohnbau Bauwerk GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 40





” Liebe Interessenten/innen

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

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

keilstrasse@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | KEILSTRASSE

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

Im schönen Bochum Dahlhausen errichten wir für Sie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten nebst Fahrrad- 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 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.

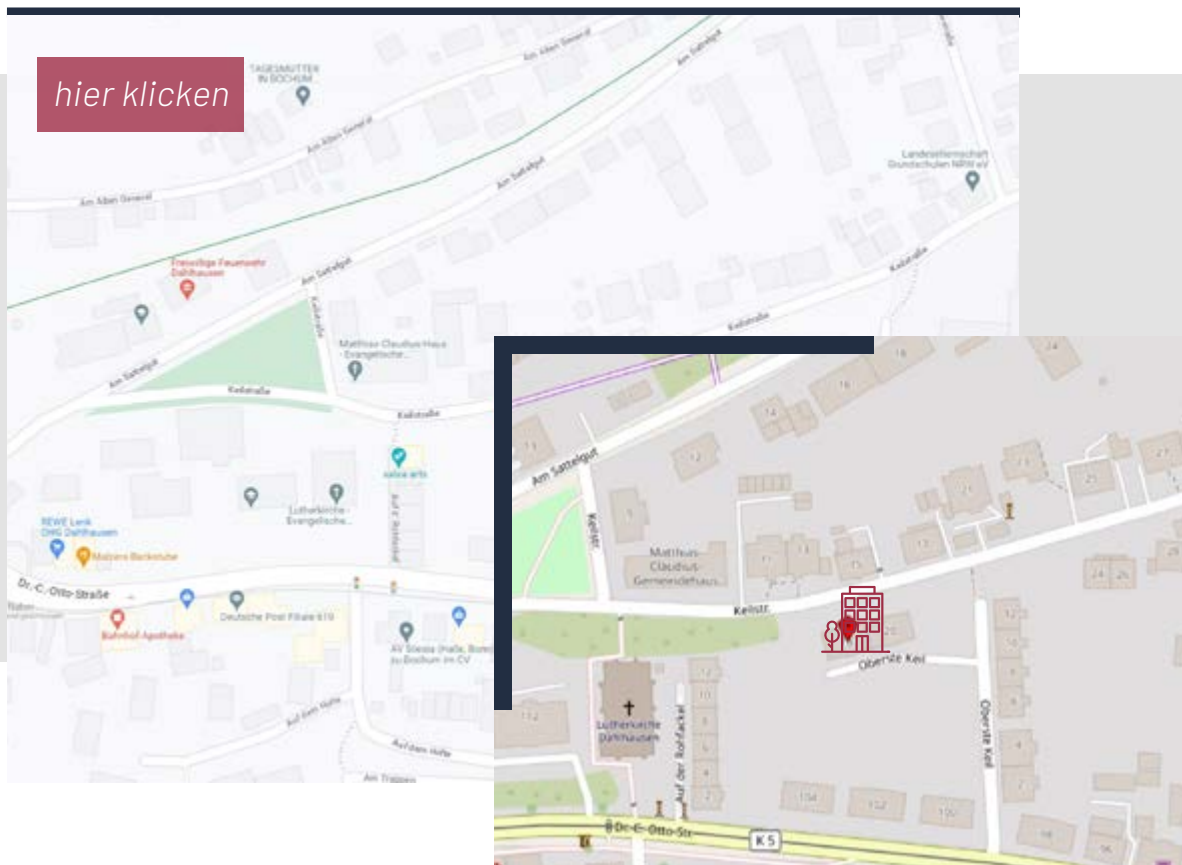


Inklusive Bodenbelag und Malerarbeiten

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 | KEILSTRABE



Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  04 min. Einkaufen
-  04 min. Bäckerei
-  10 min. Arzt
-  04 min. Apotheke
-  05 min. Grundschule
-  02 min. Kindergarten
-  08 min. Bahnhof
-  04 min. Haltestelle S-Bahn
-  13 min. Schwimmbad
-  04 min. Restaurant

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.

Dank eines gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes sind Sie jederzeit mobil. Bus und Bahn bringen Sie in kurzer Zeit in nahliegende Städte und auch die Autobahnen 40, 44 und 448 sind gut zu erreichen.

LAGE | KEILSTRASSE

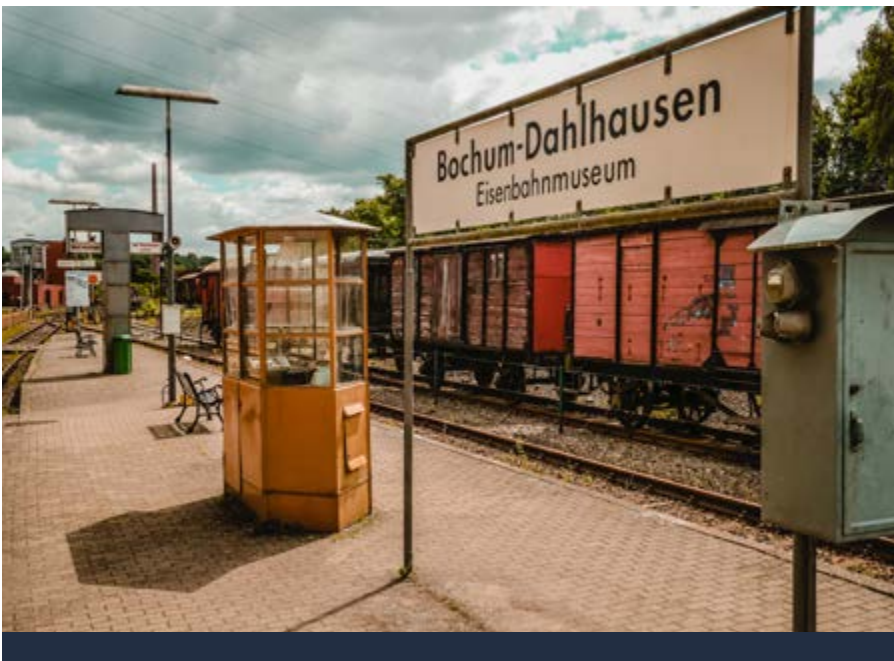


Leben in Dahlhausen. Im Südwesten von Bochum liegt der Stadtteil Dahlhausen. Hier wird einiges geboten. Zum Beispiel befindet sich hier das Vereinsheim des mit 700 Mitgliedern zweitgrößten Schwimmvereins Bochums – der Linden-Dahlhauser Schwimmverein 1921 e.V.. Außerdem gibt es einen Kanu-Club, einen Verein für multikulturelle Kinder- und Jugendhilfe sowie den Bürgerschützenverein.

Kultur. Es gibt zahlreiche Überbleibsel alter Zechenanlagen, die Dahlhausen einstmals seine Bedeutung verliehen, wie die Zeche Vereinigte Dahlhauser Tiefbau oder die Zeche Hasenwinkel. Von dieser Geschichte zeugen auch die vielen stillgelegten Eisenbahnstrecken in Dahlhausen, wie z.B. der Hasenwinkeler Kohlenweg. Die Relikte des Ruhrbergbaus werden hier lokal durch den Dahlhauser Bergbauwanderweg erschlossen. Weitere Wander- und Radwege an der Ruhr führen als Teil des Ruhrtal-Radwegs nach Hattingen und Essen-Steele.

Ein weiteres Highlight ist das Eisenbahnmuseum. Von hier aus fährt die Ruhrtalbahn, ein historischer Museumszug, an der Ruhr entlang bis nach Witten.

Bildung. Neben der Grundschule Dahlhausen befinden sich im Schulzentrum Süd-West die Rupert-Neudeck-Schule und das Theodor-Körner-Gymnasium. Mehrere Kindergärten stellen die Betreuung der Kleinsten sicher.



VISUALISIERUNG | KEILSTRABE



VISUALISIERUNG | KEILSTRASSE



EXTRAS | KEILSTRABE



KfW-40-Standard



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Edelstahlhandläufe
im Treppenhaus



Balkone und Terrassen in
Süd-West-Ausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**
bis in die Tiefgarage



PKW-Tiefgarage
mit elektrischem Torantrieb



Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung



Energiesparende
Luft-Wärmepumpe



Zentral-**Schließanlage**



überdachte
Fahrradstellplätze



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**



TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen



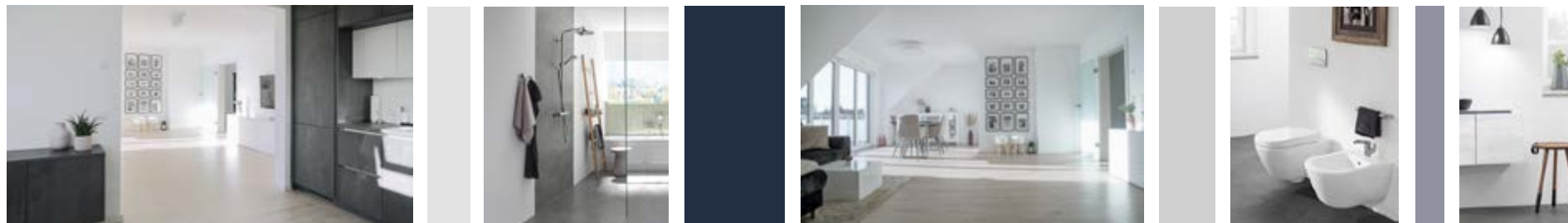
Gegensprechanlage



Inklusive
Bodenbelag und Reibeputz

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

DETAILVERLIEBT | KEILSTRABE



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**

The logo for 'Exklusiv' is written in a white, elegant, cursive script. The word 'Exklusiv' is written in a fluid, connected style with a long, sweeping underline that extends to the right. A small registered trademark symbol (®) is located at the end of the underline.

Exklusiv Wohnbau Bauwerk GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold | Tel.: 05231 308 806 0

Besuchen Sie uns auf: www.keilstrasse.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.