

# QUARTIER AM RHEINBOGEN

SWAKOPMUNDER STRAÙE

Exklusiv Wohnbau Areal GmbH

# QaR

Quartier am Rheinbogen

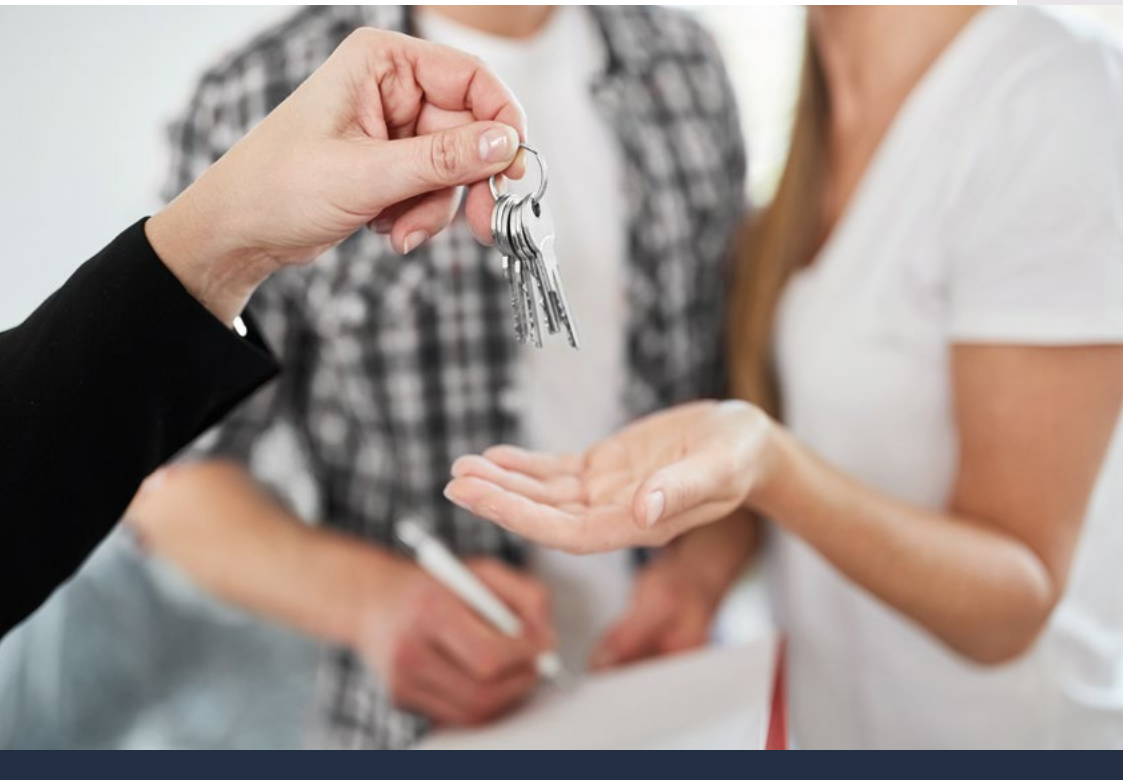
**Energieeffizienzhaus**  
KfW 40EE

mehr zu Förderungsmöglichkeiten  
unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

QaR  
Quartier am Rheinbogen



## VORWORT | QUARTIER AM RHEINBOGEN

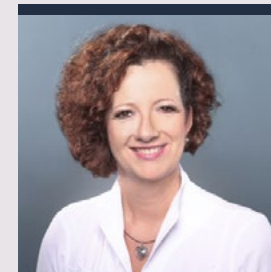


” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Quartier am Rheinbogen in Duisburg** verschaffen zu dürfen.

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

*The Exklusiv Wohnbau Team*



**Ansprechpartnerin**

Judith Vondeberg

Tel.: 0151 678 514 63

qar@exklusiv-wohnbau.de



## BESCHREIBUNG | QUARTIER AM RHEINBOGEN

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

---

Im schönen Stadtteil Buchholz in Duisburg errichten wir für Sie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 46 Wohneinheiten sowie einer Gewerbefläche nebst Tiefgaragen- und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 40EE) gebaut. Dadurch sind sie besonders effizient, was die Energiekosten gering hält und Ressourcen schont.

Stellen Sie Ihr Fahrzeug in der Tiefgarage oder 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.

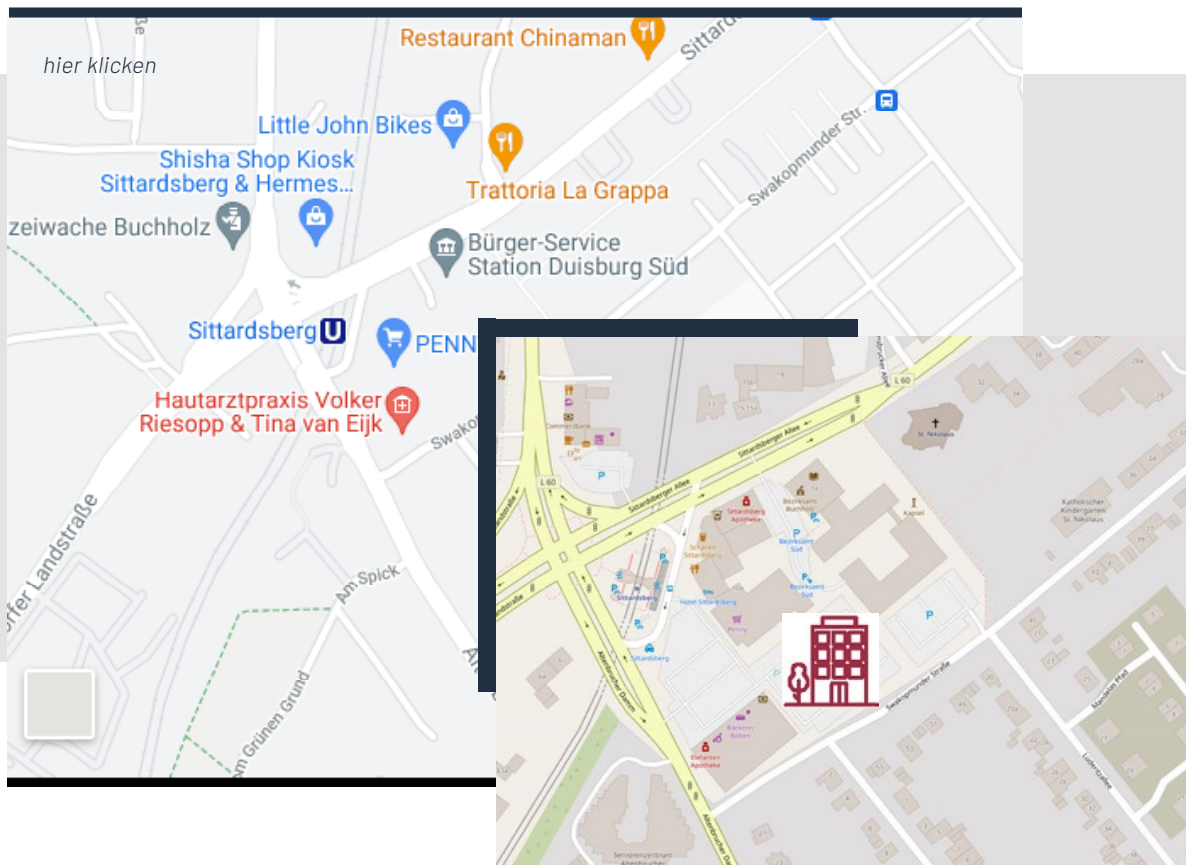


**Schlüsselfertig**

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 QUARTIER AM RHEINBOGEN



### Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  01 min Einkaufszentrum
-  07 min Stadtpark
-  06 min Schule
-  01 min Kindergarten
-  12 min Altenbrucher Damm
-  01 min Haltestelle U-Bahn
-  02 min Haltestelle Bus
-  01 min Bäckerei
-  20 min Sechs-Seen-Platte

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. Ihr neues Zuhause ist geografisch optimal gelegen. Als Pendler kommen sie schnell nach Düsseldorf und Essen. Durch die naheliegenden Autobahnen 3, 40, 59 und 524 sowie die Bundesstraßen 8 und 288 sind sie gut vernetzt. Mit der U-Bahn und S-Bahn sind sie in kurzer Zeit im Stadtgeschehen.



# LAGEPLAN I QUARTIER AM RHEINBOGEN





## LAGE | QUARTIER AM RHEINBOGEN



**Leben in Duisburg – Buchholz.** Die Stadt Duisburg ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit insgesamt rund zehn Millionen Einwohnern und gehört sowohl der Region Niederrhein als auch dem Ruhrgebiet an. Sie liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist mit circa einer halben Million Einwohnern nach Köln, Düsseldorf, Dortmund und Essen die fünftgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen. Buchholz ist ein Stadtteil im Stadtbezirk Süd der kreisfreien Großstadt Duisburg.

**Anbindung.** Duisburg-Buchholz besitzt eine Anbindung an die A 59 und ist über die S-Bahnlinie 1 der S-Bahn Rhein-Ruhr mit den wichtigsten Städten im Ruhrgebiet, dem Flughafen Düsseldorf und der Stadt Düsseldorf verbunden. Darüber hinaus ist der Stadtteil zusätzlich auch über die U-Bahn-Linie 79 mit der Duisburger Innenstadt und der Stadt Düsseldorf verbunden. Mehrere Buslinien verbinden Buchholz mit anderen Stadtteilen.

**Bildung & Veranstaltungen.** An der Böhmer Straße gibt es eine katholische sowie eine Gemeinschaftsgrundschule mit Angeboten zur Ganztagsbetreuung. Darüber hinaus finden sich in Buchholz auch mehrere Kindergärten und Einrichtungen der Kindertagespflege. In Duisburg-Buchholz gibt es regelmäßige Veranstaltungen wie beispielsweise das alljährliche, traditionelle Schützen- und Volksfest am Wochenende nach Pfingsten. Auf dem Buchholzer Marktplatz (Norbert-Spitzer-Platz) gibt es zweimal in der Woche einen großen Frische- und Wochenmarkt mit verschiedenen Angeboten zum täglichen Bedarf.

# VISUALISIERUNG | QUARTIER AM RHEINBOGEN





# VISUALISIERUNG | QUARTIER AM RHEINBOGEN





## EXTRAS | QUARTIER AM RHEINBOGEN



**Energieeffizienzhaus**  
KfW 40EE



**Sanitärausstattung**  
von „Geberit“



**Inklusive** Bodenbelag  
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in  
**Süd-Ostausrichtung**



3-fach **Isolierverglasung**  
aller Fenster



**Fußbodenheizung**  
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



**Tiefgarage** mit  
elektrischem Torantrieb



**Elektrische Rollläden**  
in Wohn- und Schlafräumen



**Energiesparende** Heizungsanlage  
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**



**Handtuchheizkörper**  
im Badezimmer



**Hochwertige** Markenfliesen  
und **Feinsteinzeug**



**TV-Anschlüsse** in allen  
Wohn- und Schlafräumen



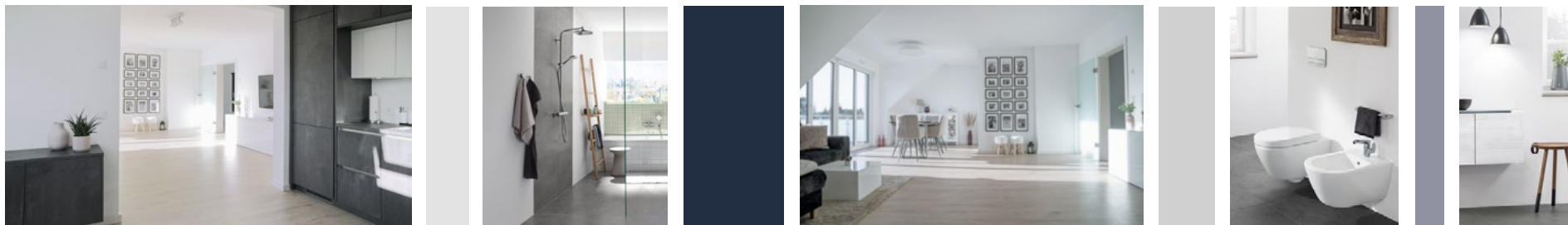
**PKW-Stellplätze**  
vor dem Haus



Reichlich **Licht** durch  
großzügige Fensterelemente

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

## DETAILVERLIEBT | QUARTIER AM RHEINBOGEN



### | **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 oder Handtuchwärmekörper im Badezimmer 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 Areal GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold

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