

# RIESTESTRAÙE

IN BAD SALZUFLEN

VEG Bau GmbH

Energie-  
effizienzhaus

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





”

Liebe Interessenten/innen

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

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Bad Salzuflen und seine angrenzenden Stadtteile möchten wir Ihnen mit diesem Exposé gewähren.

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

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

*Ihr Exklusiv Wohnbau Team*



**Ansprechpartner**

Vachid Gross

Tel.: 05222 92 37 847

v.gross@exklusiv-wohnbau.de

## BESCHREIBUNG | RIESTESTRAßE | BAD SALZUFLEN

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

---

Im schönen Bad Salzuflen errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten nebst Fahrrad-, Außen-, Carport- und Garagenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung gebaut.

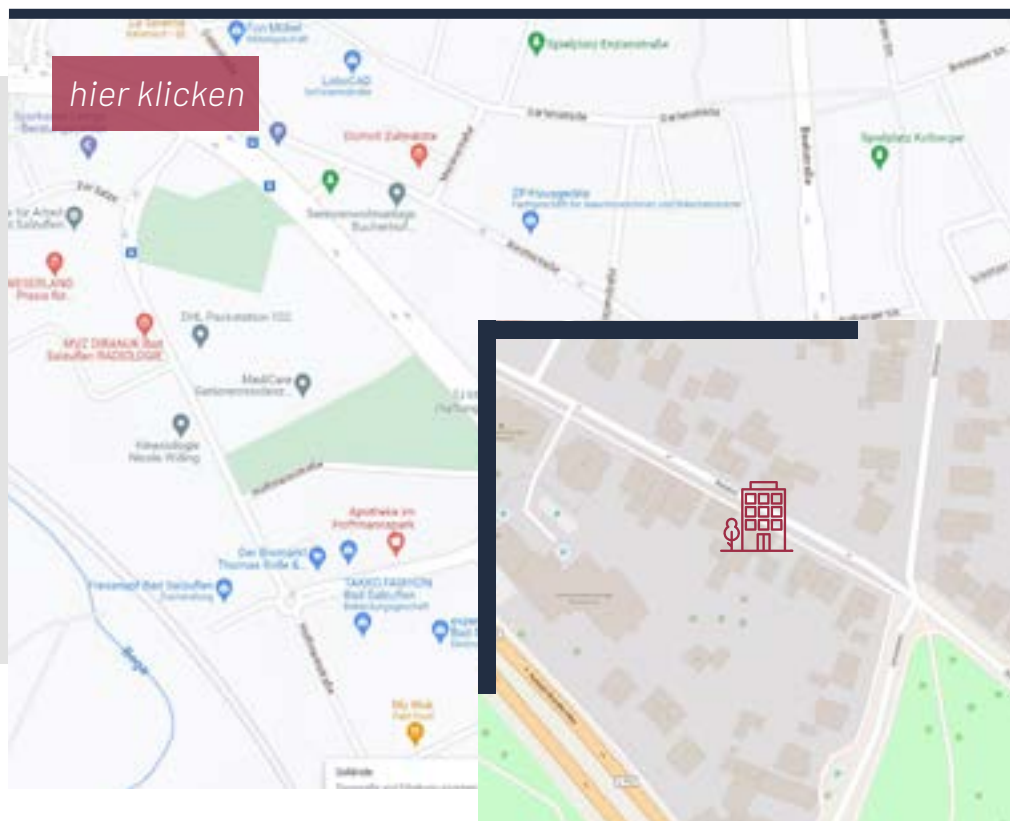
Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad in der Garage ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür – das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.



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 | RIESTESTRAßE | BAD SALZUFLEN



**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. Busse und Zug bringen Sie in kurzer Zeit in nahliegende Städte und auch die Autobahn 2 ist in ca 10 Minuten zu erreichen.

Alles vor Ort

### ZU FUSS ERREICHBAR

-  08 min. Einkaufen
-  05 min. Grundschule
-  02 min. Kindergarten
-  05 min. Apotheke
-  04 min. Arzt
-  05 min. Restaurant
-  14 min. Kurpark
-  06 min. Bäckerei
-  13 min. Bahnhof
-  06 min. Krankenhaus (Fahrminuten)



**Leben in Bad Salzuflen.** Bad Salzuflen ist eine bemerkenswerte Stadt mit vielen Facetten – ein Ort, den man gern besucht und in dem man gerne lebt. Gesundheitsangebote, kulturelle Vielfalt, die historische Innenstadt mit ihrem lebendigen Einzelhandel, die imposanten Kuranlagen, das breite gastronomische Angebot und der unverwechselbare Flair – all das macht Bad Salzuflen einzigartig. Stadt, Natur und Kultur, Erholung, Entspannung und Gesundheit – all das finden Sie auf kurzen Wegen in Bad Salzuflen, der schönen Salzsiederstadt am Teutoburger Wald.

**Sport.** Überregional erfolgreiche Vereine sind Handball Bad Salzuflen und im Tischtennis TuS Bexterhagen und SC Bad Salzuflen, die beide auf Landesliganiveau antreten.

**Familienfreundliche Stadt.** Bad Salzuflen ist zudem auch eine sehr familienfreundliche Stadt. Durch zahlreiche Angebote und Veranstaltungen werden die Familien in den Mittelpunkt gerückt.

**Bildung.** Die Stadt bietet alle Schulformen an und unterhält acht ortsnahe Grundschulen, drei Schulkindergärten und die zwei gleichwertigen Schulzentren Lohfeld und Aspe. Im Schulzentrum Lohfeld gibt es eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium, im Schulzentrum Aspe eine Realschule und eine Gesamtschule. Alle Bad Salzufer Grundschulen, die Hauptschule Lohfeld, die Eduard-Hoffmann-Realschule, die Gesamtschule Aspe und die Erich-Kästner-Schule sind Ganztagschulen.



VISUALISIERUNG | RIESTESTRAßE | BAD SALZUFLEN



## EXTRAS | RIESTESTRAßE | BAD SALZUFLEN



**Energieeffizienzhaus**  
(Modernste Bauweise)



**Sanitärausstattung**  
von „Villeroy & Boch“



**Inklusive** Bodenbelag  
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in  
**Süd-Ausrichtung**



3-fach **Isolierverglasung**  
aller Fenster



**Fußbodenheizung**  
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



**Carport-** und  
**Garagenstellplätze**



**Elektrische Rollläden**  
in der gesamten Wohnung



Energiesparende  
**Luft-/Wärmepumpe**



Zentral-**Schließanlage**



**Handtuchheizkörper**  
im Badezimmer



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



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



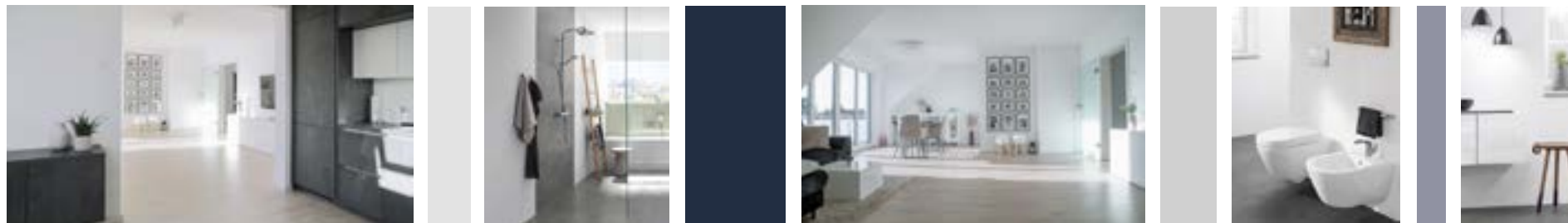
**Video-**Gegensprechanlage



überdachte  
**Fahrradstellplätze**

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

## DETAILVERLIEBT | RIESTESTRABE | BAD SALZUFLEN



### 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**



VEG Bau GmbH | Krumme Weide 30 | 32108 Bad Salzuflen | Tel.: 05222 9237847

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