

SPECHTSTRAÙE

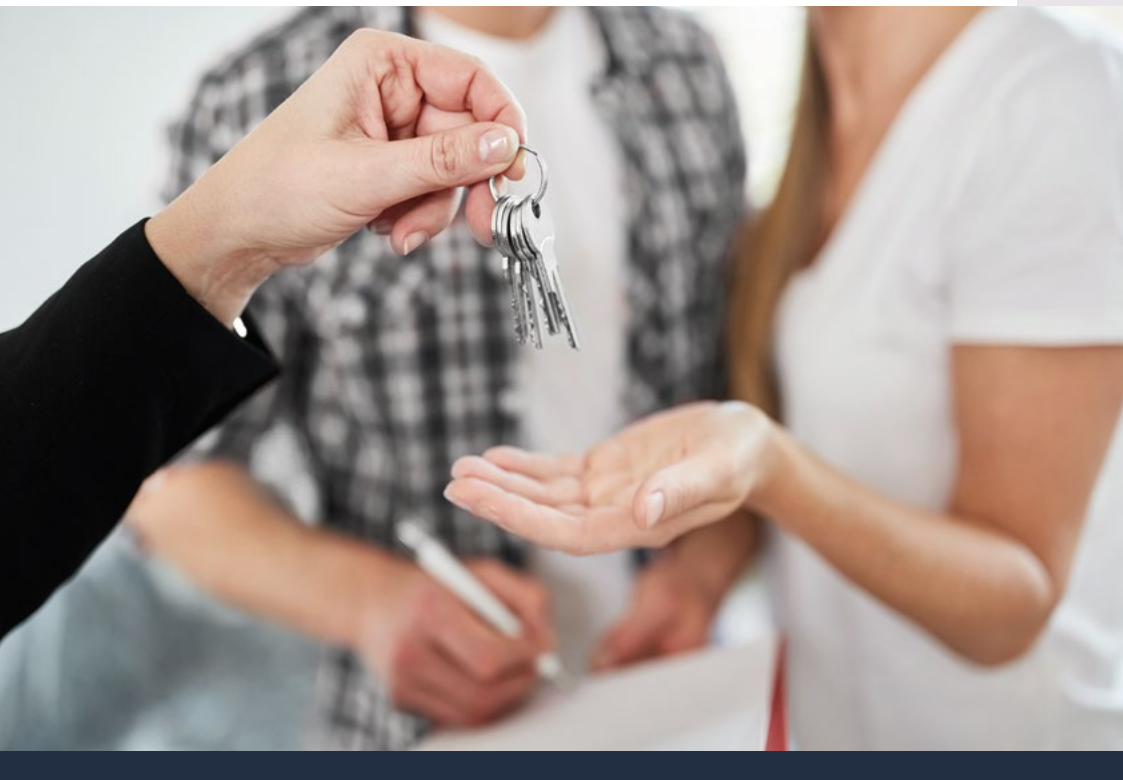
IN MARL

Rhein Wohnbau GmbH



**Energieeffizienzhaus
KfW 40**

mehr zu Förderungsmöglichkeiten unter
www.kfw.de



” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **“Spechtstraße in Marl”** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke des Gebäudes und der Wohnungsausstattung erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Marl 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.

Ihr Exklusiv Wohnbau Team



Ansprechpartner

Viktor Steiger

Mobil: 0151 150 647 94

spechtstrasse@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | SPECHTSTRASSE

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

Im schönen Marl errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten nebst Außenstellplätzen 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.

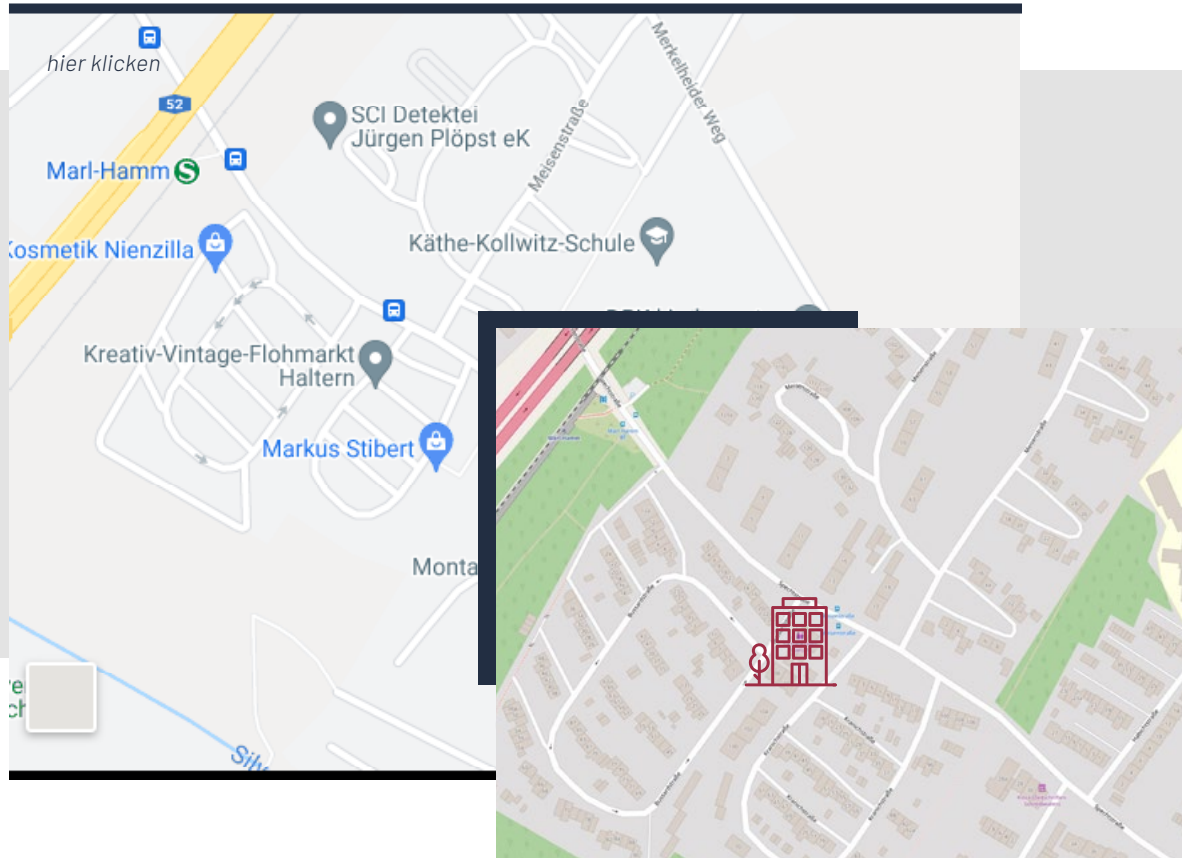
Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad vor dem Gebäude ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür – das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.



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 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 | SPECHTSTRASSE



Ihr neues Zuhause ist gut vernetzt. Hier verlaufen in der Umgebung die Bundesautobahnen 43 (Münster – Wuppertal) und die 52 (Marl-Essen-Düsseldorf-Roermond). Im Weiteren ebenfalls die A2, A31 sowie die Bundesstraßen 225, 226, 58 und 44. Der Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

Alles vor Ort **ZU FUSS ERREICHBAR**

-  08 min. Einkaufen
-  10 min. Silvertbach
-  05 min. Schule
-  02 min. Kindergarten
-  03 min. Haltestelle Bus
-  02 min. Haltestelle Bahn
-  03 min. Bäckerei
-  14 min. Apotheke
-  09 min. Spielplatz
-  10 min. Restaurant

LAGE | SPECHTSTRABE

Leben in Marl. Marl liegt am Südrand der Haard und des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland entlang des fließenden Übergangs vom Ruhrgebiet zum Münsterland. Die Nordgrenze fällt meist mit dem Verlauf des Flusses Lippe zusammen. Rund 60 % der Stadtfläche sind Felder, Forstflächen, Gewässer, Park- und Grünanlagen.

Bildung. Als weiterführende Schulen bietet Marl und Umgebung zwei Gymnasien, die Ernst-Immel-Realschule, die katholische Hauptschule im Ortsteil Hamm, sowie zwei Gesamt- und Förderschulen. Weiterführend gibt es eine Volkshochschule, Fachhochschulen und das Hans-Böckler-Berufskolleg Marl/Haltern (HBBK).



EXTRAS | SPECHTSTRABE



KfW-40-Standard



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Edelstahlhandläufe im
Treppenhaus und auf den Balkonen



Loggia und Dachterrassen in
Nord- & West-Ausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



PKW-Stellplätze
vor der Tür



Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung



Energiesparende Heizungsanlage
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**



Handtuchheizkörper
im Badezimmer



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**



TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen



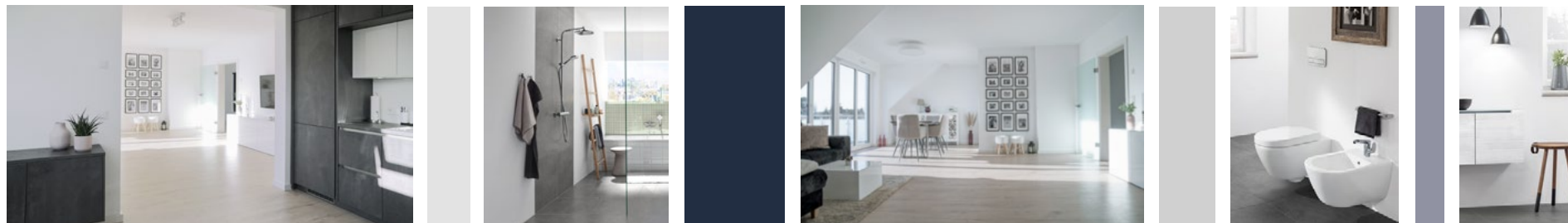
Video-Gegensprechanlage



Abstellfläche für
Fahrradstellplätze im Haus

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

DETAILVERLIEBT | SPECHTSTRABE



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**



Rhein Wohnbau GmbH | Castroper Straße 76 | 44628 Herne | Mobil:0172 378 28 74

Besuchen Sie uns auf: www.spechtstrasse.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.