

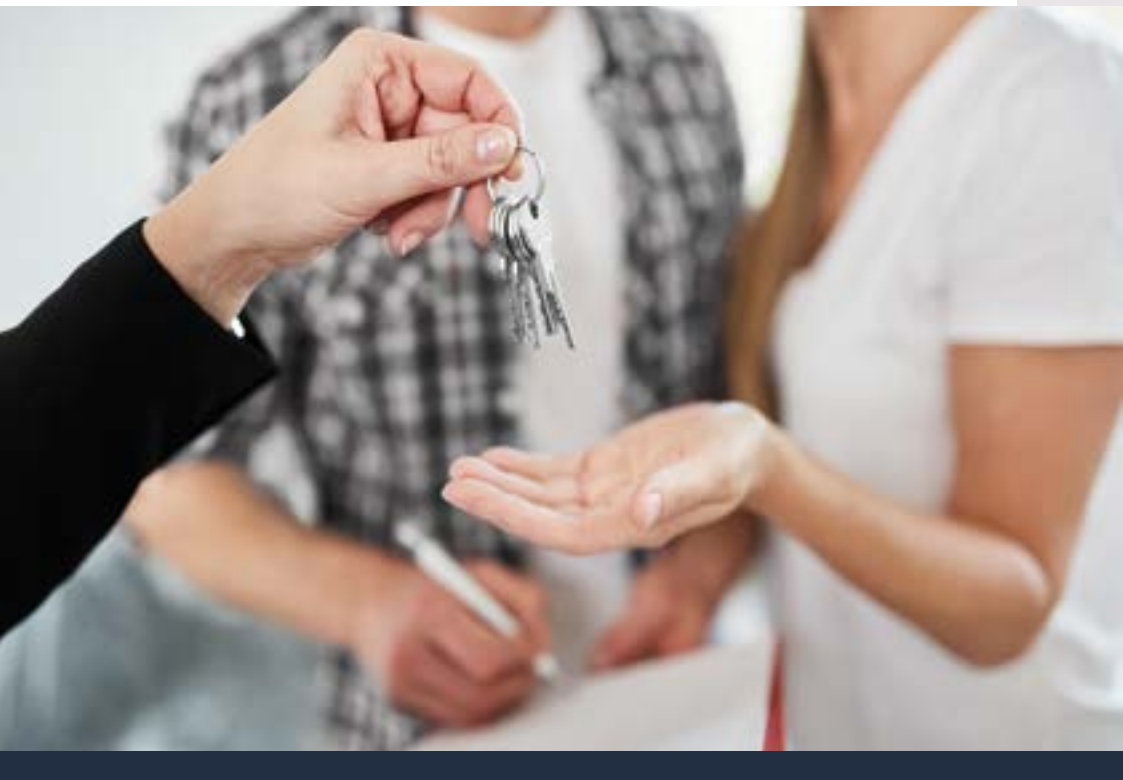
# SCHLOSSMACHERHAUS IN VELBERT-MITTE

Exklusiv Wohnbau Mühlheim GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 55





”

Liebe Interessenten/innen

*Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser Projekt **Schlossmacherhaus in Velbert-Mitte** 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*

*[schlossmacherhaus@exklusiv-wohnbau.de](mailto:schlossmacherhaus@exklusiv-wohnbau.de)*

## BESCHREIBUNG | SCHLOSSMACHERHAUS

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

---

Im schönen Velbert errichten wir für Sie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Wohneinheiten nebst Fahrrad- und Carportstellplätzen 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 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.

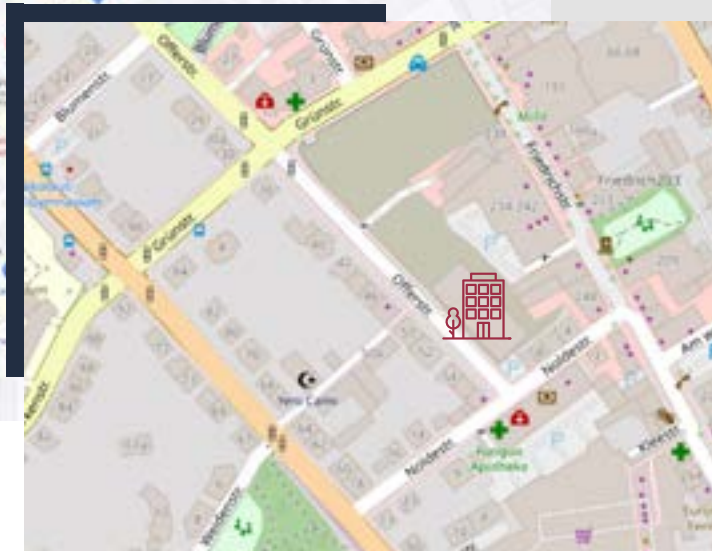
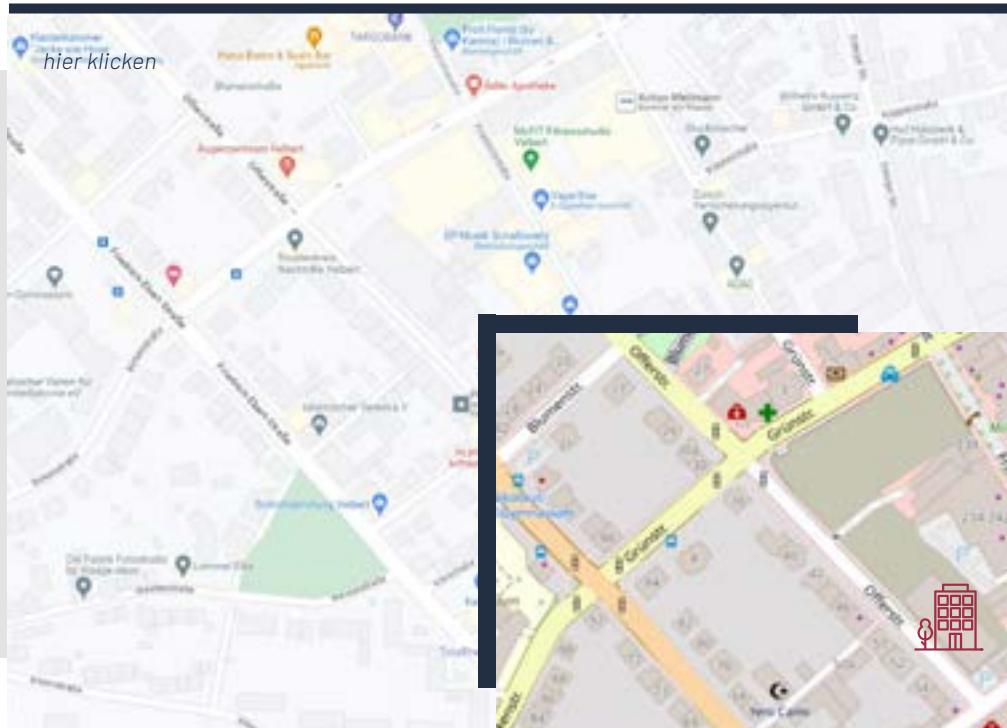
Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.



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 | SCHLOSSMACHERHAUS














**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 44, 46 und 535 sind gut zu erreichen.

Alles vor Ort

### ZU FUSS ERREICHBAR

-  02 min. Einkaufen
-  04 min. Bäckerei
-  05 min. Restaurant
-  03 min. Arzt
-  02 min. Apotheke
-  03 min. Haltestelle Bus
-  07 min. ZOB
-  07 min. Kindergarten
-  06 min. Grundschule
-  08 min. Martin-Luther-King-Schule
-  06 min. Seniorenheim

# LAGEPLAN | SCHLOSSMACHERHAUS



## LAGE | SCHLOSSMACHERHAUS



**Leben in Velbert.** Velbert-Mitte ist einer von drei administrativen Bezirken der Stadt Velbert und bildet das Stadtzentrum. Wichtige Einrichtungen wie das Amtsgericht, das Finanzamt sowie der ZOB Velbert sind hier zu finden. Damit dient Velbert-Mitte als Verkehrsknotenpunkt in die umliegenden Städte im Kreis Mettmann sowie die Städte Essen, Ratingen, Mettmann und Düsseldorf.

Velbert liegt auf den Höhen des Bergischen Landes und wird auch Herz des Niederbergischen Landes genannt.

**Kultur.** Die größte Veranstaltungsstätte der Stadt Velbert ist das Forum Velbert. Dort befindet sich neben einer großen Theaterbühne auch ein zweiteiliger Mehrzwecksaal. Der Städtische Eigenbetrieb „Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert“ mit seiner Marke „Kulturloewen“ bespielt das Forum und weitere Veranstaltungsstätten. Das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum befindet sich seit dem Jahre 2023 in einem Neubau nebst der Villa Herminghaus, einer 1885 erbauten Unternehmer-Villa im Stil der Neorenaissance.

**Bildung.** In der Stadt gibt es 17 Grundschulen sowie drei Förderschulen. Im Bereich der weiterführenden Schulen sind eine Hauptschule, eine Realschule, drei Gymnasien und eine Waldorfschule in Velbert angesiedelt. Ausserdem gibt es zwei Berufskollegs. Etwa 50 Kindertagesstätten stellen die Betreuung der Kleinsten sicher.

## BAUSTELLENFOTO | SCHLOSSMACHERHAUS



# BAUSTELLENFOTO | SCHLOSSMACHERHAUS





## EXTRAS | SCHLOSSMACHERHAUS



**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



Zentral-**Schließanlage**



**Handtuchheizkörper**  
im Badezimmer



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



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



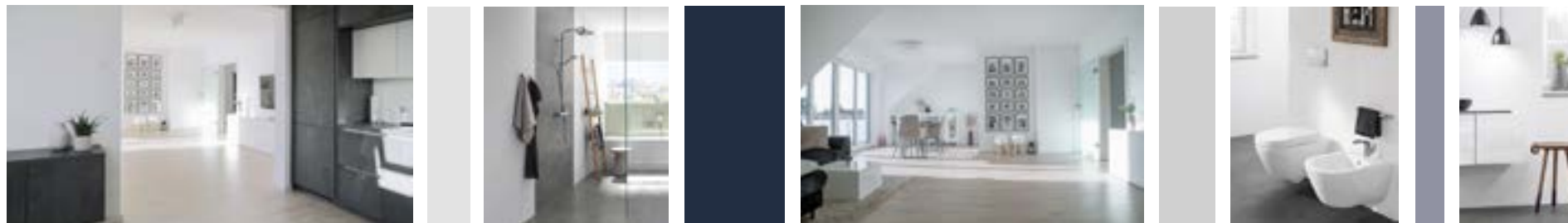
**Video-Gegensprechanlage**



überdachte  
**Fahrradstellplätze**

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

## DETAILVERLIEBT | SCHLOSSMACHERHAUS



### 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 Mühlheim GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold

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