LINDAHOF V

IN VILSHOFEN

HP Bau GmbH

Energie-effizienzhaus

mehr unter:
www.kfw.de

Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **"Lindahof V" in Vilshofen** verschaffen zu dürfen.

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

Ihr Exklusiv Wohnbau Team

Ansprechpartner:

Philip Schwetz
Tel.: 0851 200 962 89
Harald Schmitt
Tel.: 0851 200 962 88
hp@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG I LINDAHOF V | VILSHOFEN

Gestalten Sie Ihren Wohntraum mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!

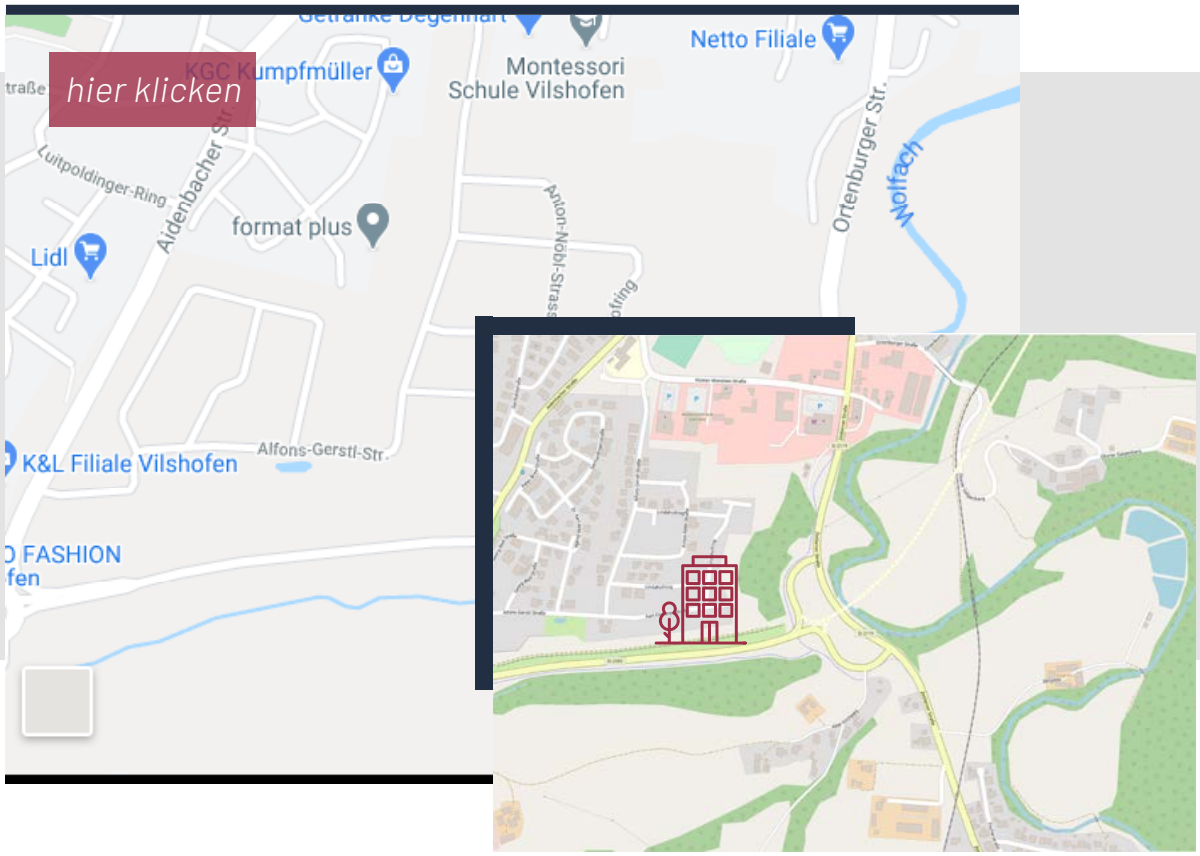
Im schönen Vilshofen errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten nebst Tiefgaragen-, Außen- und Fahrradstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung gebaut. Dadurch sind sie 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. Auch für ihr Fahrrad stehen überdachte Stellplätze zur Verfügung.

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 LINDAHOF V | VILSHOFEN



Alles vor Ort

ZU FUSS ERREICHBAR

- *07 min.* Einkaufen
- *05 min.* Grundschule
- *16 min.* Kindergarten
- *17 min.* Freibad
- *05 min.* Bäckerei
- *20 min.* Zentrum
- *04 min.* Bürgerpark (Fahrminuten)
- *17 min.* Montessori Schule
- *05 min.* Bahnhof (Fahrminuten)
- *04 min.* Krankenhaus (Fahrminuten)

Die Stadt liegt an der A3 - Ausfahrt Garham/Vilshofen und an der Bahnlinie Regensburg - Passau. Zudem ist sie gut über die Bundesstraße 8 zu erreichen. Durch die vielfache Anbindung mit Bahn, Flugplatz und die naheliegende Auffahrt zur A3 in Garham ist Vilshofen an der Donau für Gewerbetreibende besonders interessant. In den Gewerbegebieten „Waldherr“ und „Linda II“ bietet die Stadt hierfür im Westen von Vilshofen an der Donau Flächen an. In einer reizvollen Landschaft gelegen, ist Vilshofen auch ein interessanter, mittel-ständisch geprägter Wirtschaftsstandort. Diese beiden etablierten Gewerbegebiet im Westen von Vilshofen an der Donau bieten im gesamten über 300.000 m^2 Verkaufsfläche und sorgen für einen ansprechenden Branchen-Mix. Beide Gewerbegebiete sind über die Aidenbacherstraße perfekt angebunden.

Leben in Vilshofen. Tolle Lage, zentrumsnah und dennoch umgeben von Flüssen und schöner Natur. Vilshofen gelegen im Landkreis Passau, ist umgeben von den drei großen Weltstädten Wien, Prag und München. Die Stadt wird von den Flüssen Vils, Wolfach und der Donau umfasst und prägt hiermit die Kultur der Stadt. Die Vils, ein 120 km langes Naturerlebnis der Artenvielfalt, lädt zum Verweilen und Erholen ein.

Sport und Soziales. Wandern, bummeln, Fahrradtouren – all das können Sie in Vilshofen. Vilshofen an der Donau ist mit ca. 16.700 die größte Stadt im Landkreis Passau. Die „kleine Dreiflüssestadt", wie Vilshofen auch gern genannt wird, liegt am westlichen Eingang des niederbayerisch oberösterreichischen Donaudurchbruchs, dort wo Vils, Wolfach und Pfudrach in die Donau münden.

Familienfreundliche Stadt. Vilshofen an der Donau ist zudem auch eine sehr familienfreundliche Stadt. Durch zahlreiche Angebote und Veranstaltungen werden die Familien in den Mittelpunkt gerückt.

Bildung. Das Bildungsangebot ist ebenso vielfältig. Dieses umfasst vierzehn Schulen, sieben Kindergärten, die Stadtbücherei mit ihren Außenstellen sowie viele weitere Förderprogramme.

VISUALISIERUNG I LINDAHOF V | VILSHOFEN

EXTRAS I LINDAHOF V | VILSHOFEN

Energieeffizienzhaus
(Modernste Bauweise)

3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster

Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung

Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**

Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“

Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung

Energiesparende
Luftwärmepumpe

TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen

Inklusive Bodenbelag
und Malerarbeiten

Moderner **Fahrstuhl**

Zentral-**Schließanlage**

Video-Gegensprechanlage

Balkone und Terrassen in
Süd-Ausrichtung

Tiefgarage

Handtuchheizkörper
im Badezimmer

überdachte
Fahrradstellplätze

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

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.

DEKRA begleitet dieses Bauprojekt · GEBERIT · GIRA · hansgrohe · KALDEWEI · LOXONE · Schindler · Villeroy & Boch

www.exklusiv-sorglos.de

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

Qualitative Sicherheit

- Beauftragung von Fachunternehmen
- Begleitung während der Bauphase durch einen Gutachter
- Qualitätsüberwachung durch eigene Bauleitung, Qualitätsmanagement und Architektur
- Verwendung und Einsatz von Markenprodukten

Fertigstellung

- Konkreter Fertigstellungstermin
- Unterstützung vor, während und nach der Bauphase
- Langjährige Erfahrung

Gewährleistung

- Präventive Maßnahmen
- Gesetzliche Gewährleistung
- Dokumentation und Beseitigung
- Hilfestellung

DEKRA begleitet dieses Bauprojekt

GEBERIT GIRA hansgrohe KALDEWEI LOXONE Schindler Villeroy & Boch

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**

Exklusiv® WOHNBAU

HP Bau GmbH I Dr.-Emil-Brichta-Str. 9 I 94036 Passau I Tel.: 0851 200 962 88 I hp@exklusiv-wohnbau.de

Besuchen Sie uns auf: www.lindahof.exklusiv-wohnbau.de

Dieses Prospekt wurde auf Grundlage des Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möbilierung 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.