

# WOHNQUARTIER

WERNAPI 18 IN BAD ESSEN

Schwenkor Immobilien 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 **Wohnquartier Wernapi-18 in Bad Essen** 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 Essen und seinen angrenzenden Stadtteilen 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.

*Das Exklusiv Wohnbau Team*



**Ihr Ansprechpartner:**

Name: Juri Kletke

Mobil: 05461 801 46 21

wernapi@exklusiv-wohnbau.de

## BESCHREIBUNG | WERNAPI-18 | BAD ESSEN

*Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.*

*Wir freuen uns auf Sie!*

---

Im schönen Bad Essen errichten wir für Sie ein ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten nebst Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung gebaut.

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.

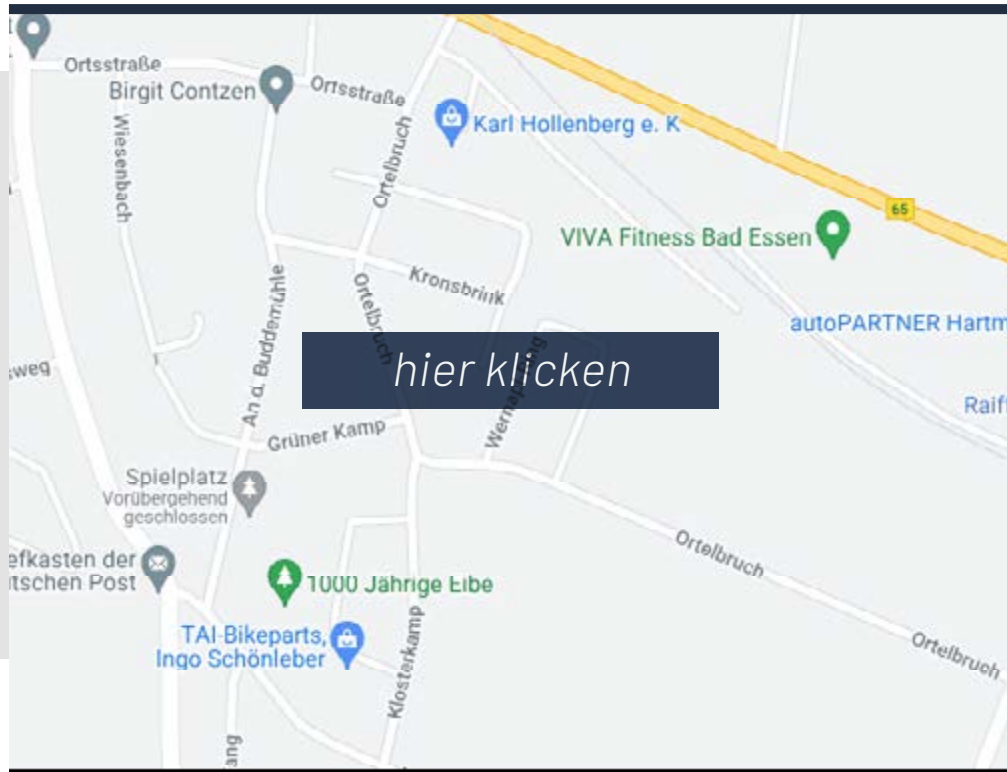
Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.



**Inklusive Bodenbelag und Malerarbeiten**

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 WERNAPI-18 I BAD ESSEN



Alles vor Ort

### AUF ZWEI RÄDERN ERREICHBAR

-  06 min. Einkaufen
-  04 min. Wiehengebirge
-  05 min. Grundschule
-  05 min. Kindergarten
-  07 min. Bahnhof Bad Essen
-  05 min. Mittellandkanal
-  08 min. Bäckerei
-  07 min. Arzt
-  04 min. Fitnessstudio
-  04 min. Restaurant

Durch die optimale Verkehrsanbindung Ihres neuen Zuhauses sind Sie auf vier Rädern schnell vor Ort. Einkäufe, Schulwege und alltägliche Besorgungen können entspannt auf dem Rad erledigt werden. Die Bundesstraßen 51, 65, 218, 239 und die Autobahn 1, 30 und 33 sind schnell erreichbar. So sind Sie umliegend gut vernetzt.

VISUALISIERUNG | WERNAPI-18 | BAD ESSEN



## LAGE | WERNAPI-18 | BAD ESSEN



**Leben in Bad Essen.** Bad Essen ist eine Gemeinde im Osten des Landkreises Osnabrück in Niedersachsen. Sie liegt am Übergang der Mittelgebirge zum Norddeutschen Tiefland. Das Wiehengebirge bedeckt ungefähr das südliche Drittel der Gemeinde. Die Hunte durchfließt Bad Essen und kreuzt im Ortsteil Wittlage den Mittelkanal.

**Kultur.** Sehenswert ist der historische Ortskern mit seinen geschichtsträchtigen Fachwerkbauten sowie der malerische Kirchplatz mit der St.-Nikolai-Kirche im Zentrum. Zudem liegt die historische Wassermühle am südlichen Ortsausgang - die gleichzeitig das Wahrzeichen Bad Essens ist und das Gemeindewappen ziert.

**Bildung.** Bad Essen verfügt über ein voll gegliedertes Schulsystem sowie einer Kunstschule, einer Außenstelle der Kreismusikschule Osnabrück und einer Außenstelle der Volkshochschule Osnabrück Land. Umliegend liegen drei Grundschulen, eine Oberschule und ein Gymnasium.

## EXTRAS | WERNAPI-18 | BAD ESSEN



**Energieeffizienzhaus**  
(Modernste Bauweise)



**Sanitärausstattung**  
von „Villeroy & Boch“



**Inklusive** Bodenbelag  
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in  
**südlicher Ausrichtung**



3-fach **Isolierverglasung**  
aller Fenster



**Fußbodenheizung**  
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



**PKW-Stellplätze**  
vor dem Haus



**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



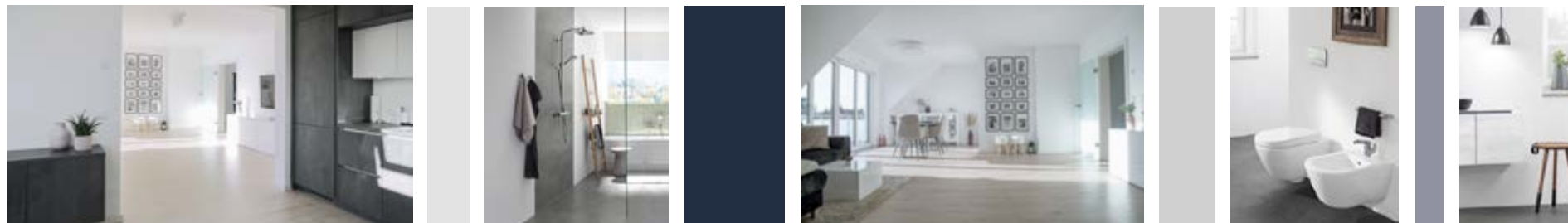
**Video**-Gegensprechanlage



**Fahrradstellplätze**  
im Haus

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

## DETAILVERLIEBT | WERNAPI-18 | BAD ESSEN



### 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 Vielfalt 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**



Schwenkor Immobilien GmbH | Ahornallee 9 | 33106 Paderborn

**Besuchen Sie uns auf:** [www.wernapi-18.exklusiv-wohnbau.de](http://www.wernapi-18.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.