

HAUS C

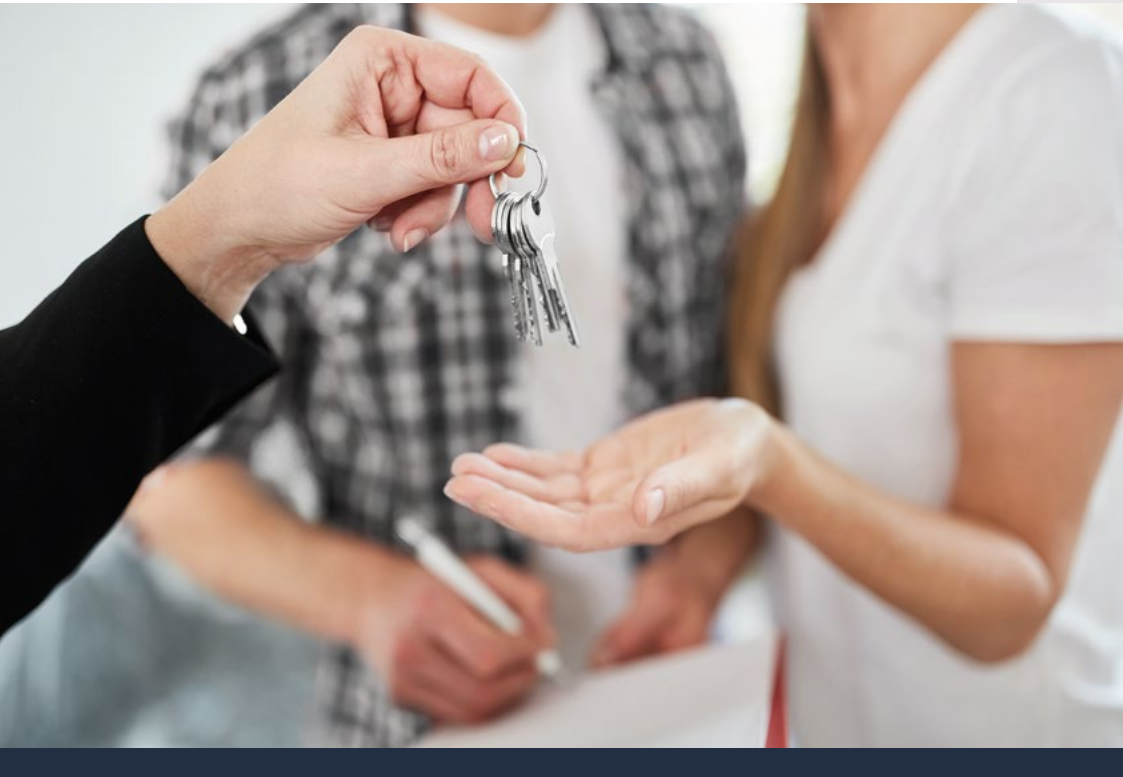
PROJEKT ZELLAU

IN FÜRSTENZELL

HP Bau GmbH



Geringe Nebenkosten
Energieeffizient
Luftwärme



” Liebe Interessenten/innen

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

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

The Exklusiv Wohnbau Team

Ihr Ansprechpartner

Name: Harald Schmitt

Mobil: 0851 200 962 88

hp@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | PROJEKT ZELLAU

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

Im schönen Fürstenzell errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten nebst Carport- und Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unser Gebäude wird selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 40) 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.

INTERIOR - BEISPIEL | PROJEKT ZELLAU



LAGE | PROJEKT ZELLAU



Alles vor Ort

FAHRMINUTEN

-  03 min. Einkaufen
-  02 min. Park
-  03 min. Grund- & Mittelschule
-  03 min. Gymnasium
-  03 min. Kindergarten
-  02 min. Zellerbach
-  03 min. Bäckerei
-  05 min. Kloster Fürstenzell
-  02 min. Arzt
-  01 min. Restaurant

Durch die Verkehrsanbindung können Einkäufe und alltägliche Besorgungen entspannt erledigt werden. Ihr neues Zuhause ist geografisch grün gelegen. Als Pendler kommen Sie zu den naheliegenden Autobahnen 3, 130 und 137. Die Bundesstraßen 8, 12, 85 und 388 sind ebenfalls unkompliziert erreichbar.

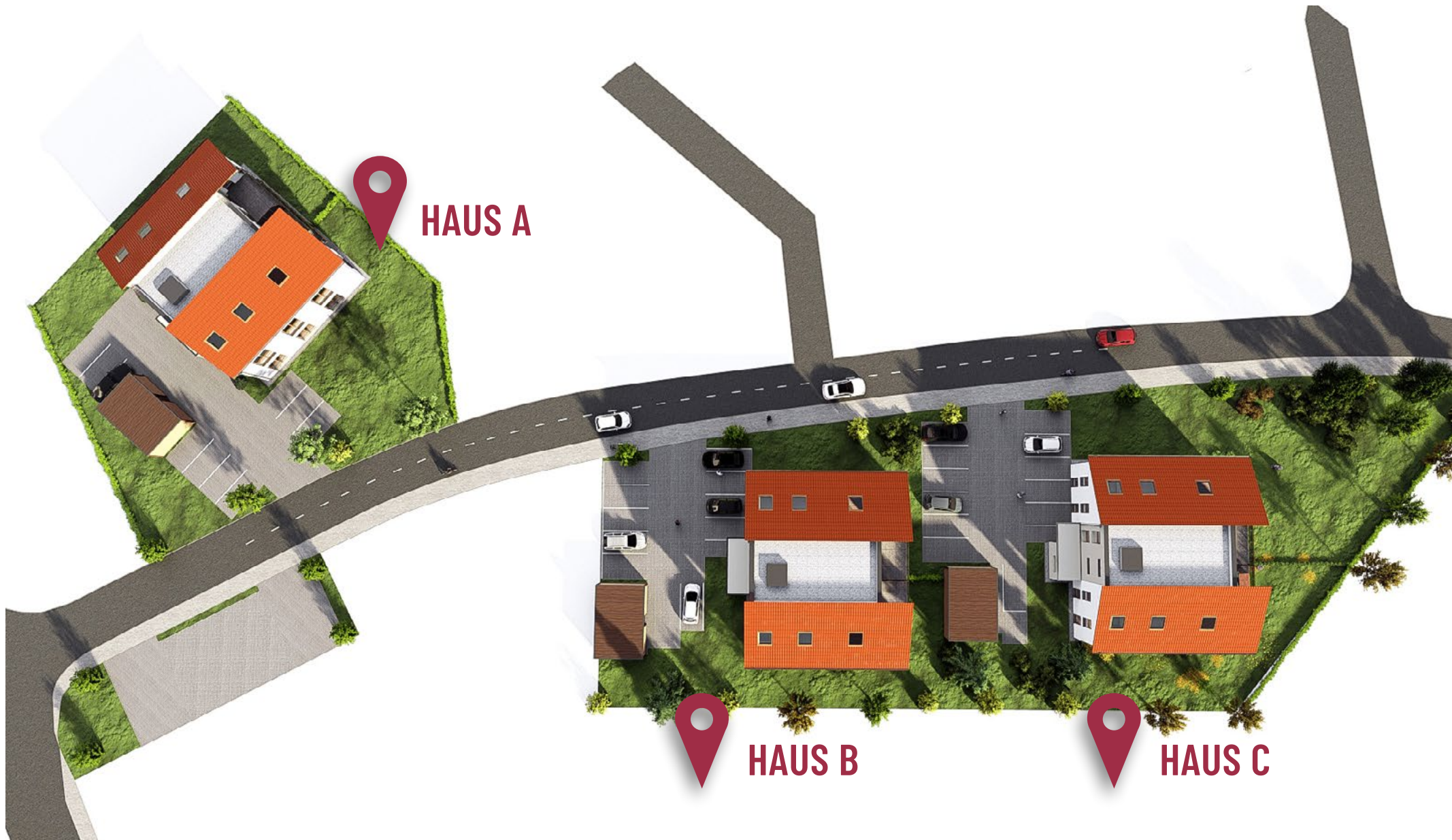
AUSSENANSICHT | PROJEKT ZELLAU



AUSSENANSICHT | PROJEKT ZELLAU



LAGEPLAN I PROJEKT ZELLAU



HAUS A



HAUS B



HAUS C

Leben in Fürstenzell. Fürstenzell ist in unmittelbarer Nähe zur Stadt Passau und wunderschön am Anfang des Rottals gelegen. Das Bäderdreieck – Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach – ist nur wenige Kilometer entfernt.

Fürstenzell verfügt über genügend Kinderkrippen und Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule und das Maristengymnasium. Die Kreismusikschule bietet eine umfassende musische Erziehung an. Das vielfältige Freizeitangebot und ein aktives funktionierendes

Vereinsleben macht unsere Marktgemeinde so lebenswert. Freizeiteinrichtungen, wie Sportstätten und das mitten im Ort Fürstenzell gelegene Freibad, werden von Jung und Alt gerne genutzt.

Das medizinische Angebot ist hervorragend, die Versorgung durch private und kirchliche Pflegeeinrichtungen gewährleistet. Auch der Bedarf des täglichen Lebens kann durch das Vorhandensein von entsprechenden Geschäften in gut erreichbarer Nähe abgedeckt werden.



EXTRAS | PROJEKT ZELLAU



Energieeffizienzhaus
(KfW 40 Förderung möglich)



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Inklusive Bodenbelag
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in
Süd- & West-Ausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**



überdachte 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



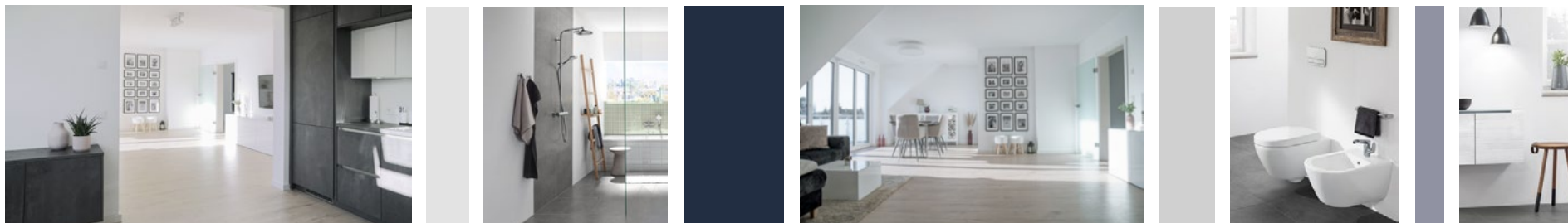
Video-Gegensprechanlage



Abstellräume vor dem Haus
mit integrierter **Fahrradaufhänger**

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

DETAILVERLIEBT | PROJEKT ZELLAU



| **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**



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

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