

KIELER STRAÙE 88

BÖNNINGSTEDT

Energieeffizienzhaus
KfW 40 EE

Alster Wohnbau GmbH





”

Liebe Interessenten/innen

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

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



Ansprechpartner

Viktor Steiger

Tel.: 0151 150 647 94

boe7@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | KIELER STRABE 88

Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Im schönen Bönningstedt 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 EE) gebaut.

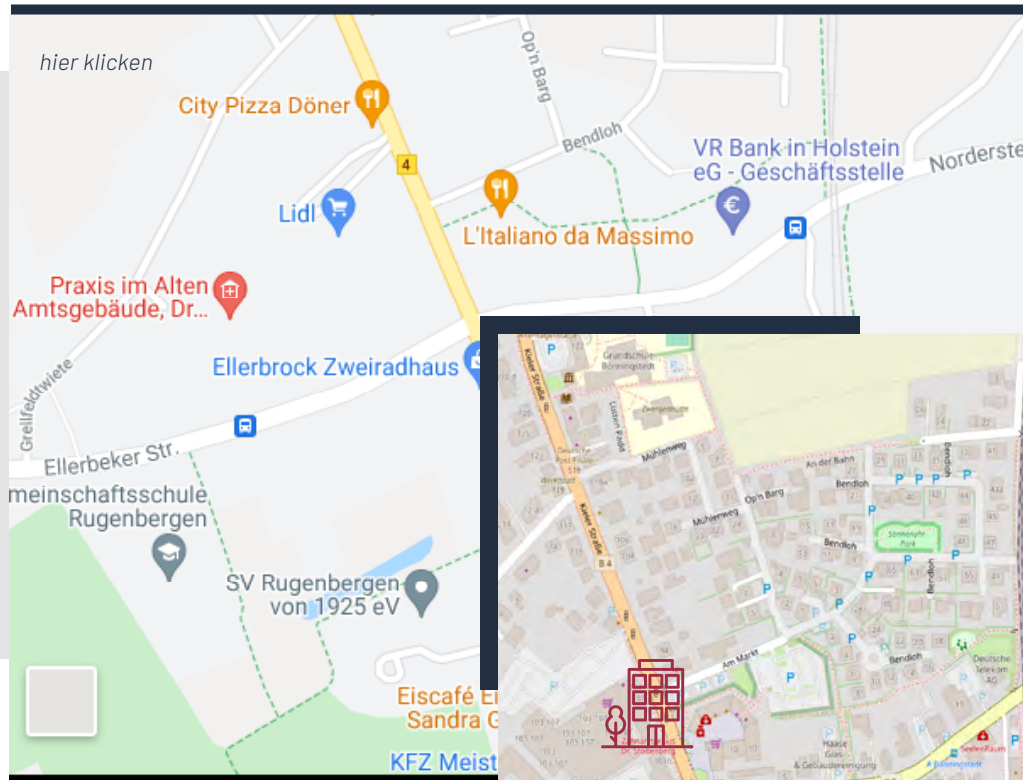
Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad vor dem Gebäude ab und gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.

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.



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 | KIELER STRASSE 88



Alles vor Ort

ZU FUSS ERREICHBAR

-  02 min. Einkaufen
-  04 min. Gemeinschaftsschule
-  08 min. Kindergarten
-  02 min. Bahnhof
-  30 min. Teufelsee
-  09 min. Bäckerei
-  04 min. Café
-  05 min. Hofladen
-  03 min. Restaurant

Bönningstedt liegt an der Bundesstraße 4 und direkt an der Bundesautobahn 7. Die Auffahrt Hamburg-Schnelsen ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch den Ort führt die Bahnstrecke Hamburg-Altona-Kaltenkirchen-Neumünster der AKN, die Neumünster mit Hamburg verbindet. Der Flughafen Hamburg ist in rund 15 Minuten mit dem PKW erreichbar. Die Autobahn A23 Richtung Itzehoe / Heide befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Bönningstedt ist eine moderne Gemeinde, die norddeutschen Dorfcharakter mit Hamburger Wohlfühlfaktoren verbindet. Den rund 4.500 Einwohnern bietet Bönningstedt ein Leben im Grünen mit kurzen Wegen zur Naherholung und sehr guten Verkehrsanbindungen für Auto, Zug und Flugzeug.

Bildung. In Bönningstedt befindet sich eine Grundschule, in der rund 200 Kinder unterrichtet werden. Das Schulzentrum beherbergt die Gemeinschaftsschule Rugenbergen, die seit Sommer 2009 in dieser Form besteht. Die Grund-

schule feierte am 2. Juni 2018 ihr 125-jähriges Bestehen.

Sehnswürdigkeiten. Ob Wandern oder einfach frische Luft schnappen. Die Mühlenau, die Tarpenbek ist einen Ausflug wert. Das Naturschutzgebiet Holm Moor ist ein wunderbarer Ort, um neben dem stressigen Alltag ein wenig Ruhe zu genießen.



VISUALISIERUNG | KIELER STRAÙE 88



EXTRAS | KIELER STRASSE 88



Energieeffizienzhaus
KfW-40 EE-Standard



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Edelstahlhandläufe im
Treppenhaus und auf den Balkonen



Balkone und Terrassen in
Nord-Ost-Ausrichtung



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahstuhl**



PKW-Stellplatz und
Fahrradstellplätze 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



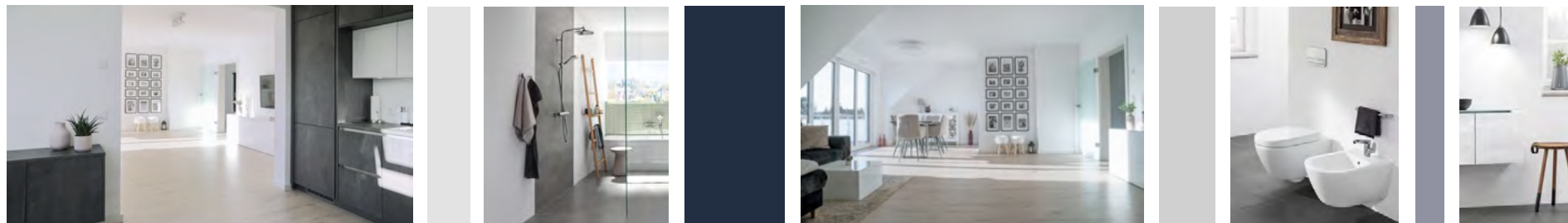
Video-Gegensprechanlage



Reichlich **Licht** durch
großzügige Fensterelemente

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

DETAILVERLIEBT | KIELER STRAÙE 88



| **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**



Alster Wohnbau GmbH | Karnapp 25 | 21079 Hamburg | Tel.: 040 469 973 92 | boe7@exklusiv-wohnbau.de

Das Bauvorhaben wird als Energieeffizienzhaus KfW 40 EE erstellt. Die KfW-Förderung wurde bereits vom Bauträger beantragt und wurde bereits vom Kaufpreis abgezogen. Die Förderung wird durch den Bauträger vereinnahmt.

Besuchen Sie uns auf: boe7.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.