

# TÜBINGER STRAÙE

IN HOLZGERLINGEN

Exklusiv Wohnbau Konzept GmbH

Energieeffizienzhaus

KfW 55





” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **“Tübinger Straße” in Holzgerlingen** 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.

*The Exklusiv Wohnbau Team*



**Ansprechpartnerin**

*Brigitte Dobrovic*

*Mobil: 0177 / 734 66 39*

*b.dobrovic@exklusiv-wohnbau.de*

## BESCHREIBUNG | TÜBINGER STRASSE

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

---

Im schönen Holzgerlingen errichten wir für Sie drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten, sowie einer Gewerbeeinheit nebst Fahrrad-, Außen- und Garagenstellplätzen 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 oder Fahrrad 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.

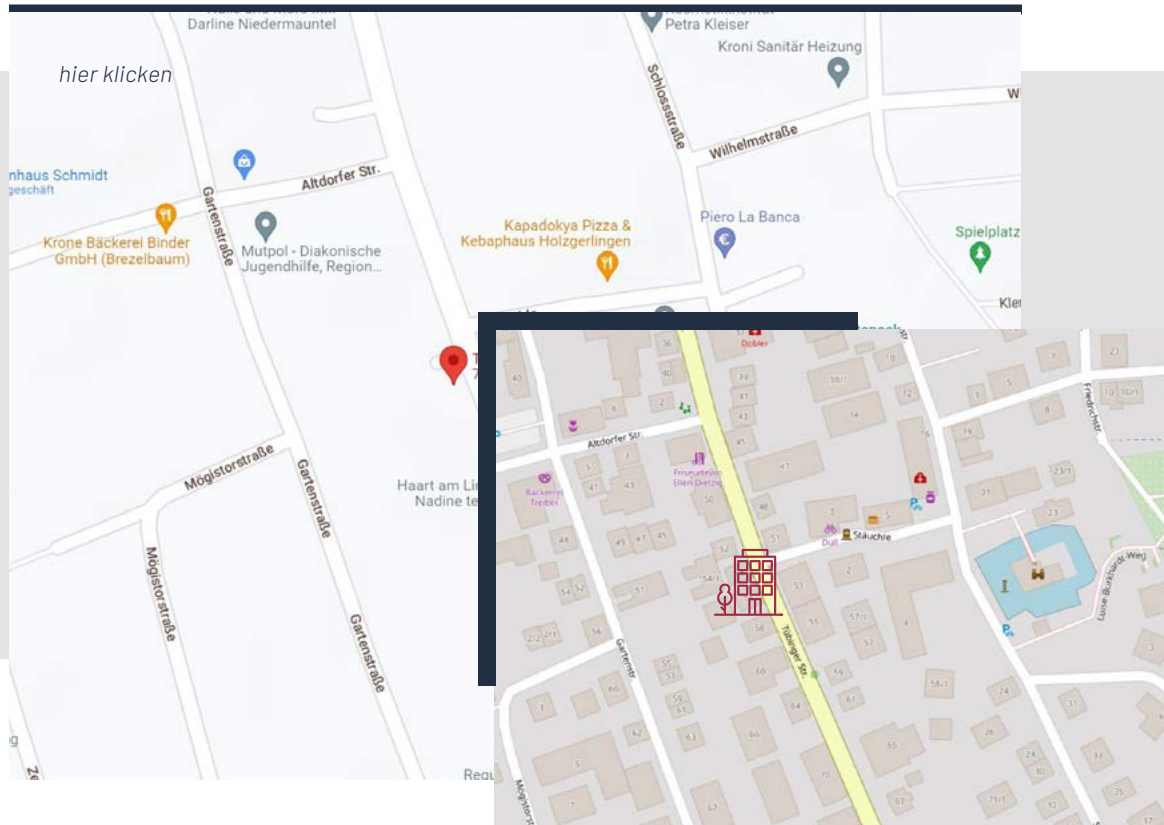


**Inklusive Bodenbelag und Malerarbeiten**

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 TÜBINGER STRABE



### Alles vor Ort ZU FUSS ERREICHBAR

-  10 min. Einkaufen
-  02 min. Bäckerei
-  02 min. Arzt
-  04 min. Apotheke
-  10 min. Schulzentrum
-  01 min. Kindergarten
-  07 min. Bahnhof
-  03 min. Haltestelle Bus
-  02 min. Schloss Kalteneck
-  08 min. Restaurant

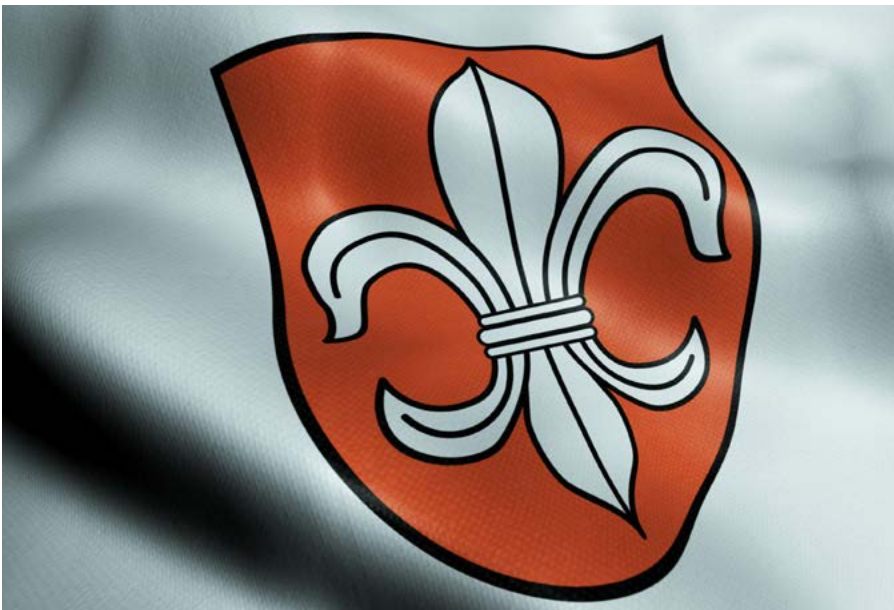
**Ihr neues Zuhause ist auf vielen Wegen gut vernetzt.** Durch die optimale Verkehrsanbindung ist man zu Fuß sowie auf Rädern schnell vor Ort. Einkäufe, Schulwege und alltägliche Besorgungen können entspannt zu Fuß erledigt werden. Die Häuser sind geografisch optimal gelegen.

Die Autobahn 81 und die Bundesstraßen 464 und 296 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

# LAGEPLAN I TÜBINGER STRAßE



## LAGE | TÜBINGER STRASSE



**Leben in Holzgerlingen.** Holzgerlingen liegt im Landkreis Böblingen und beherbergt rund 14.600 Einwohner. Die Kleinstadt befindet sich auf der Schönbuchlichtung nahe des Naturparks Schönbuch, welchem 2014 der Titel „Waldgebiet des Jahres“ verliehen wurde.

**Kultur.** Nahe Ihres neuen Zuhauses befindet sich die Burg Kalteneck, ein zweiflügeliges Wasserschloss, welches 1991 zum Kulturzentrum ausgebaut wurde.

Das Musikhaus bietet seit 2008 einen neuen Raum für die städtische Musikschule, sowie für Musikgruppen und Vereine.

Ebenfalls sehenswert sind die Mauritiuskirche, das Heimatmuseum sowie die wunderschönen alten Fachwerkhäuser.

Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen Kunstwerke, wie z.B. die „Acht Säulen“ und die „Fliegenden Kiesel“, die sich an markanten Plätze in der Stadt befinden.

**Bildung.** In der Stadt gibt es ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Werkrealschule, Realschule und Förderschule. Das Schönbuch-Gymnasium liegt in unmittelbarer Nähe.

## VISUALISIERUNG | TÜBINGER STRABE



# VISUALISIERUNG | TÜBINGER STRASSE





# VISUALISIERUNG | TÜBINGER STRABE



# VISUALISIERUNG | TÜBINGER STRABE



## VISUALISIERUNG | TÜBINGER STRABE



## EXTRAS | TÜBINGER STRABE



**KfW-55-Standard**



**Sanitärausstattung**  
von „Villeroy & Boch“



**Edelstahlhandläufe** im  
Treppenhaus und auf den Balkonen



Balkone und Terrassen in  
**Ost- bis West-Ausrichtung**



3-fach **Isolierverglasung**  
aller Fenster



**Fußbodenheizung**  
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrstuhl**  
bis in die Tiefgarage



**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



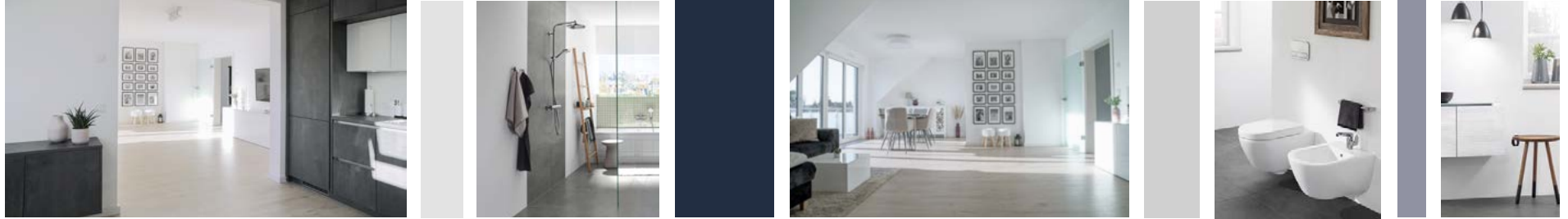
**Video**-Gegensprechanlage



**LAN-Anschluss** in allen  
Wohn- und Schlafräumen

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

## DETAILVERLIEBT | TÜBINGER STRABE



### 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**



Exklusiv Wohnbau Konzept GmbH | Blaise-Pascal-Straße 14 | 32760 Detmold | Tel.: 05231 308 806 0 | [tuebinger@exklusiv-wohnbau.de](mailto:tuebinger@exklusiv-wohnbau.de)

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