

BLUMENSTRAÙE

IN SCHWEICHELN-BERMBECK

Schwenkor Immobilien GmbH

**Energie-
effizienzhaus**

mehr zu Förderungs-
möglichkeiten unter
www.kfw.de





*Kooperationspartner: VEG Immobilien, Krumme Weide 30, 32108 Bad Salzuflen

” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Blumenstraße in Schweicheln-Bermbeck** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in die Gemeinde Hiddenhausen und seinem 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

VEG Immobilien*

Vachid Gross

blumenstrasse@exklusiv-wohnbau.de

Tel.: 05222 92 37 847

Mobil: 0170 10 70 710

BESCHREIBUNG | BLUMENSTRABE

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

Im schönen Schweicheln-Bermbeck errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus sowie zwei Doppelhäuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten nebst Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden 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.

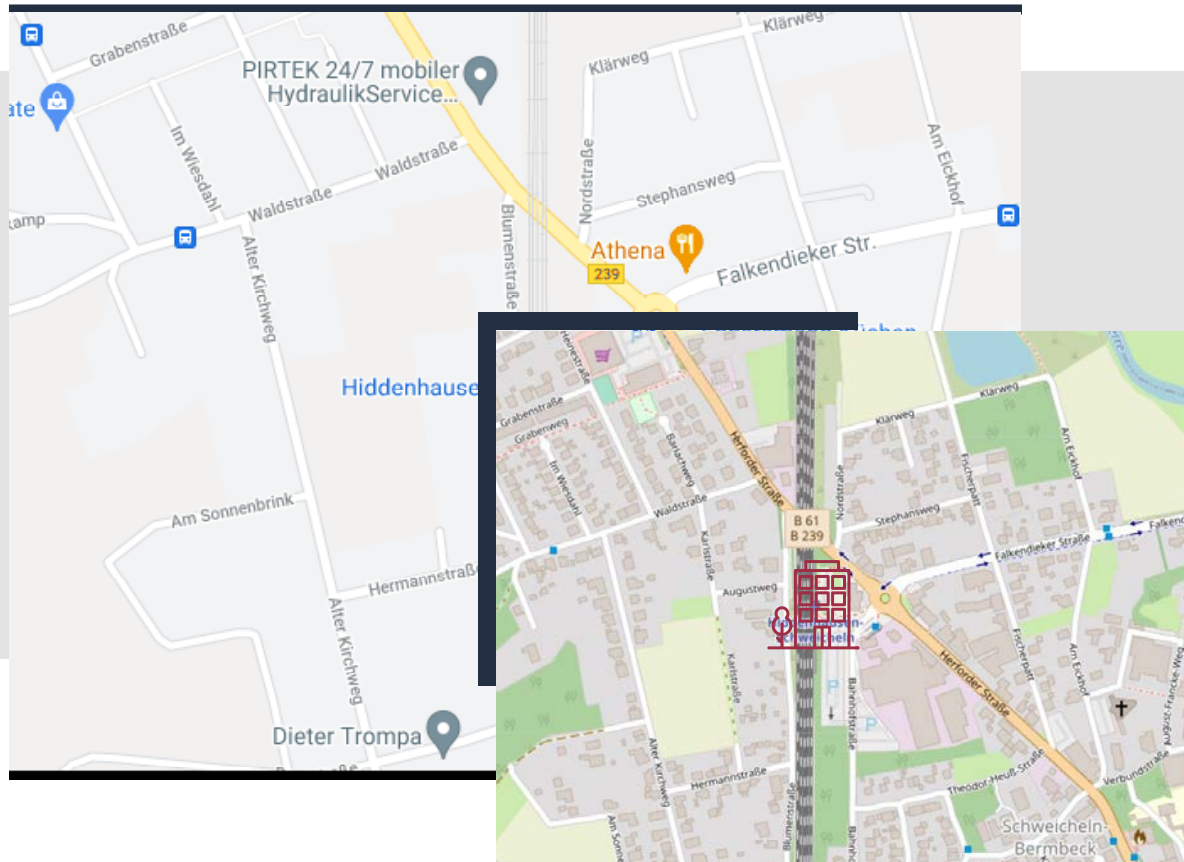
Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.



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.

LAGE | BLUMENSTRABE



Durch die optimale Verkehrsanbindung sind Sie gut vernetzt. Einkäufe und alltägliche Besorgungen können entspannt zu Fuß erledigt werden. Ihr neues Zuhause ist geografisch optimal gelegen. Als Pendler kommen Sie in nur wenigen Minuten zu den naheliegenden Autobahnen 2, 30 und 33. Die Bundesstraßen 61, 65, 66, 239 und 611 sind ebenfalls schnell erreichbar. Die ÖPNV fahren in regelmäßigen Abständen Richtung Bielefeld und Minden. So kommen Sie schnell zu diesen Knotenpunkten.

Alles vor Ort

MIT AUTO ERREICHBAR

-  03 min. Einkaufen
-  18 min. Großer Weserbogen
-  13 min. Schule
-  07 min. Kindergarten
-  06 min. Anschluss Autobahn
-  05 min. Werre
-  03 min. Haltestelle Bus
-  01 min. Bahnhof
-  01 min. Bäckerei
-  03 min. Arzt
-  18 min. Sportpark
-  02 min. Restaurant

LAGE | BLUMENSTRABE

Der Ort **Schweicheln-Bermbeck** gehört zu der Gemeinde Hiddenhausen und liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen. Hiddenhausen befindet sich in der Ravensberger Mulde zwischen Teutoburger Wald und Wiehengebirge.



Bauwerke. Die Wasserburg „Gut Bustedt“ liegt im Nordwesten der Gemeinde und wird heute als Biologiezentrum genutzt. Das Haus Hiddenhausen ist seit 1701 der Adelssitz der Familie von Consbruch. Zahlreiche Höfe in Hiddenhausen haben reich ausgestaltete Giebel, Ständer und Deelentore. Die Torständer sind oft mit Ranken, Trauben oder Vögeln verziert.

Naturschutzgebiete. Auf dem Gemeindegebiet von Hiddenhausen befinden sich insgesamt drei Naturschutzgebiete. Zum einen die Bustedter Wiesen, das Füllenbruch und das Bustedter Holz.



Bildung. Die größte Schule ist hier die Olof-Palme-Gesamtschule. Jeder der sechs Gemeindeteile verfügt hinzu über eine Grundschule. Weitere Schulen sind die Eickhofschule, eine Schule für Erziehungshilfe mit Sekundarstufe I, das Johannes-Falk-Haus, Förderschule mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung in Trägerschaft des Kirchenkreises Herford, die „Arche“, Förderschule mit dem Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung, und die Wittekindsschule, Förderschule des Kreises Herford mit Förderschwerpunkt Sprache.



VISUALISIERUNG | BLUMENSTRASSE | MEHRFAMILIENHAUS



VISUALISIERUNG | BLUMENSTRASSE | DOPPELHAUSHÄLFTE



EXTRAS | BLUMENSTRASSE



Energieeffizienzhaus
(KfW 40 Förderung möglich)



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Edelstahlhandläufe im
Treppenhaus und auf den Balkonen



Balkone und Terrassen in
Süd-West & West-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



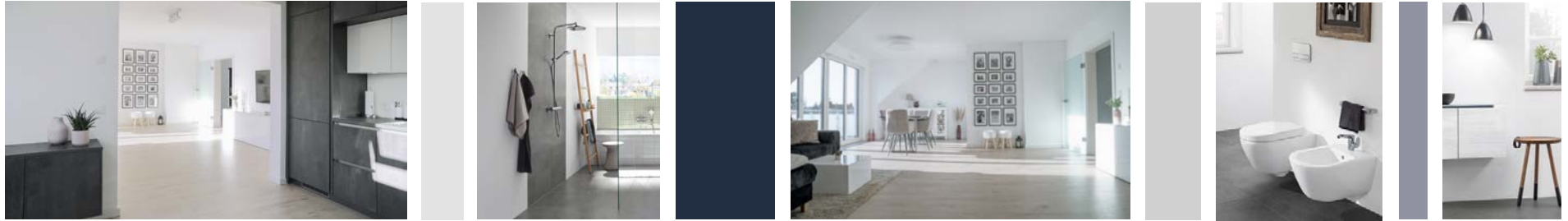
Video-Gegensprechanlage



Reichlich **Licht** durch
großzügige Fensterelemente

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

DETAILVERLIEBT | BLUMENSTRASSE



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 Partner GmbH | Schwenkor Immobilien GmbH | Ahornallee 9 | 33106 Paderborn

Besuchen Sie uns auf: www.blumenstrasse.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.