

KfW-Förderung  
18.000 € Zuschuss  
je Wohnung

Modern und  
werteorientiert.

# Schwäbisch Gmünd- Bettringen Hölderlinvillen

**ESSINGER**   
WOHNBAU



Hölderlinvillen  
Bettringen

Ihr Zuhause.  
Kommen Sie  
zur Ruhe.

**Bettringen** ist mit fast 10.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Das ausgeprägte bürgerschaftliche Engagement und ein reges Vereinsleben zeichnen den Ort aus. Das Freibad ist eine echte Idylle.

Zu Bettringen gehört mit dem „Gügling“ auch das größte Industriegebiet der Region Ostwürttemberg. Zahlreiche namhafte, weltweit tätige Unternehmen und **attraktive Arbeitgeber** sind dort angesiedelt.





Haus 53

Haus 3

Zwei kleine Mehrfamilienhäuser mit nur 5 und 8 Wohnungen, die eine moderne Architektursprache sprechen. Durch das traditionelle Satteldach werden die neuen Häuser im gewachsenen Wohngebiet verortet. Bei der Wahl der Materialien wird Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt.

Die Fassade ist in einem warmen Farbton gehalten, einen Kontrast dazu bilden Balkongeländer und Fenster in weiß. Das Dachgeschoss wird mit einer Echtholz-Verkleidung hochwertig abgesetzt, dazu korrespondierend sind die Abstellboxen auf den Terrassen und Balkonen aus Echtholz.

Gestalten ist unsere Leidenschaft.

Hölderlinvillen  
Mit Liebe  
zum Detail.

Visualisierung West



Die Lage  
überzeugt.

# Hölderlinvillen Mitten in Bettringen.

Haus 3

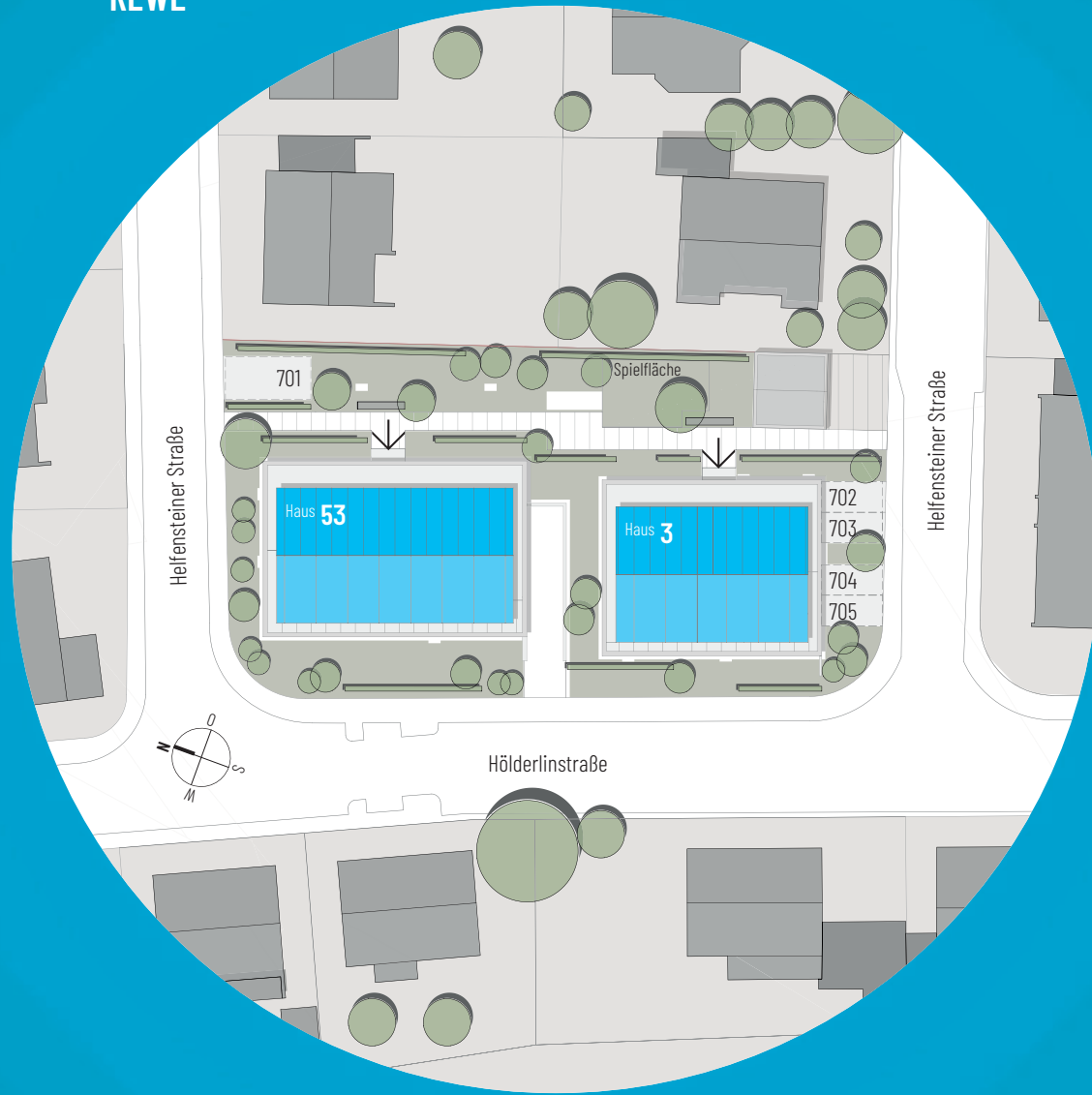
Haus 53



Pflegeheim

Unser Projekt befindet sich **in einem gewachsenen Wohngebiet**, unweit des Betrünger Ortszentrums. Der Bauplatz ist eben und bisher ungebaut. Ein- und Zweifamilienhäuser prägen die Umgebung. Die Hauszugänge werden von der Helfensteiner Straße aus erschlossen. Unsere Gebäude erhalten die Postanschrift Helfensteiner Straße 3 und Helfensteiner Straße 53.

REWE



Pädagogische Hochschule

Friseur

Kindergärten

Berufsschulzentrum

Bäckerei

Schulen

Gasthaus

Die **Zeitersparnis durch kurze Wege** zwischen Wohnung und Arbeitsplatz macht das Leben einfacher und bequemer. Die **Vielfalt und Qualität** an Einkaufs- und Freizeitangeboten bedeutet hohe Lebensqualität.

Metzgerei

Freibad

Tennis



**Attraktive Ausstattung**  
zum Wohlfühlen.

# Lust auf Wohnen.

## Die Ausstattungsdetails für ein unbeschwertes Wohnerlebnis.

Die lichte **Raumhöhe der Wohnungen beträgt ca. 2,50 m**, im Dachgeschoss werden die **Dachschrägen offen ausgebildet**. Zahlreiche bodentiefe Fenster bringen Licht und positive Stimmung in den Wohnraum.

**Rollläden und Außenjalousien** werden **elektrisch** betätigt. Viele Wohnungen besitzen eine **raumhohe Abstellbox** auf dem Balkon oder auf der Terrasse.

Alle Wohnräume erhalten bereits im Standard **Parkett**. Die Bäder werden mit einer Echtglas-Duschkabine und großformatigen Fliesen ausgestattet.

Eine **Fußbodenheizung** bildet die Standardausstattung aller Wohnungen – Ihre Möblierung können Sie so ohne Rücksicht auf Heizkörper frei gestalten.

Die Eingangsbereiche der Gebäude werden mit einem **Kamera-system** ausgerüstet, die Sprechanlage in der Wohnung mit einem LCD-Bildschirm.





Partnerschaftliche Zusammenarbeit  
auf Augenhöhe.

Zuhause ist es  
am schönsten.  
Unsere Bauleiter  
beraten und  
begleiten Sie bei  
der Auswahl der  
Ausstattung.

Unsere Musterwohnung in Ingolstadt



**LEICHT**  
WOHNKAUFHAUS

Unser Kooperationspartner für Ihre **LEICHT-Einbauküche** mit hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis. Ein echter Mehrwert – nicht nur für Kapitalanleger. Inspiration und Impressionen finden Sie unter [www.leicht-wohnkaufhaus.de](http://www.leicht-wohnkaufhaus.de)



**Barrierefreie Elemente**  
in unserem Projekt.

Bequem &  
generationengerecht.  
Hauszugänge ohne  
Stufen, ein Aufzug  
und bodenebene  
Duschen sind für uns  
selbstverständlich.

**Hauszugänge ohne Stufen**

Wege und Rampen gleichen  
Höhenunterschiede aus.

**Barrierefreier Balkonzugang**

Auf Wunsch für viele  
Wohnungen ohne Aufpreis.

**Aufzug**

Von Keller und Garage bis  
zum Dachgeschoss.

**Bodenebene Duschen**

Praktisch, leicht zu reinigen  
und optisch attraktiv.







Haus 53

Haus 3

Hölderlinvillen  
Bettringen  
Willkommen  
zu Hause.

Visualisierung Süd



# KfW Förderdarlehen

## 120.000 €\*

### Tilgungszuschuss 15 % bis 18.000 €\*

**KfW55 Effizienzhaus**  
Hohe Wärmedämmung und  
innovatives Energiekonzept.

# Werte erhalten. Nachhaltigkeit gestalten.

Die Gebäude werden als **Energieeffizienzhaus 55** erstellt. Der Primärenergiebedarf beträgt lediglich 55 % des in der Energieeinsparverordnung 2016 vorgesehenen Primärenergiebedarfs. Durch die staatliche KfW-Förderbank wird dieser wichtige Beitrag zum Klimaschutz mit einem zinsgünstigen Förderdarlehen unterstützt.

Gerne geben wir Ihnen weitere **Informationen** zu aktuellen Zinssätzen und zur Beantragung des Darlehens.

Wir legen Wert auf eine hohe Wärmedämmung. Die Außenfassade erhält eine natürliche **Mineralwolle**dämmung und sehr gut dämmende Fenster mit Dreifachverglasung. Der geringe Wärmebedarf reduziert die Verbrauchskosten.

Das Projekt enthält ein innovatives Energiekonzept in Form einer **Holzpellettheizung** im Contracting-Modell. Der nachwachsende Brennstoff Holz bindet das CO<sub>2</sub>, welches beim Heizen entsteht.

\* Freibleibendes Angebot, abhängig von der Förderzusage der KfW-Bank, Stand März 2020



Unterschiedliche Wohnungsgrößen  
und Grundrisse.

Ankommen &  
wohlfühlen.  
Bei uns haben  
Sie die Wahl.

Sie wollen Ihre Wohnung selbst beziehen oder für einen späteren Selbstbezug vorsorgen? Sie suchen eine langfristige Kapitalanlage? Sie stehen mitten im Berufsleben oder Sie wollen die Früchte Ihrer Arbeit genießen?

Wählen Sie aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissen die für Sie passende Wohnung aus:

---

**2-Zimmer-Wohnungen** von ca. 48 bis 49 m<sup>2</sup>

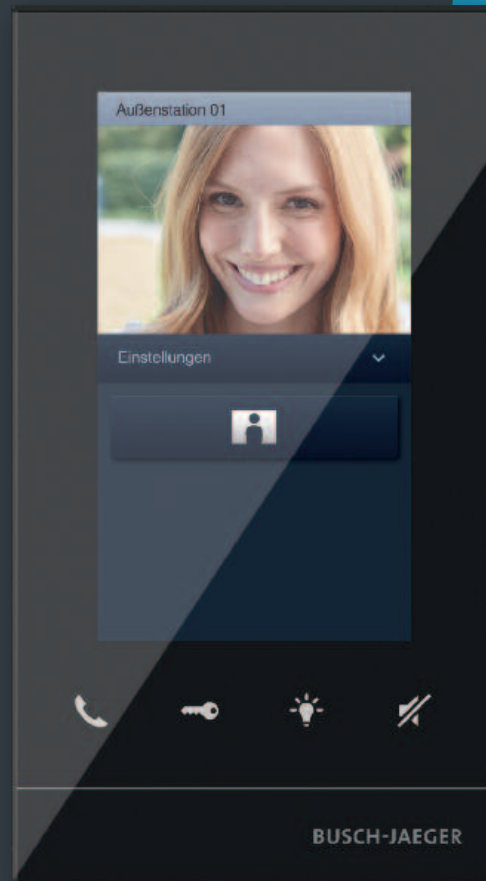
---

**3-Zimmer-Wohnungen** von ca. 78 bis 90 m<sup>2</sup>

---

**Penthousewohnungen** von ca. 66 bis 134 m<sup>2</sup>





Türkommunikation



Heizung



Lüftung



Licht



Rollladen | Raffstore



Smart Home

**Haussteuerung**  
einfach wie nie zuvor.

Für die Zukunft  
gerüstet.  
Smart Home.

Video-Innenstation

Alle Wohnungen erhalten im Standard eine **Türsprechanlage mit Video** und LCD-Bildschirm. Diese kann über eine **App** am Smartphone bedient werden, auch wenn Sie nicht zuhause sind. Ebenso kann über eine App die **Fußbodenheizung** gesteuert werden. Diese beiden Grundmodule sind in der Standardausstattung enthalten.

**Weitere Module** wie die Steuerung der elektrischen Rollläden und der Wohnungsbeleuchtung können als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Treppenhäuser, Flure und die Tiefgarage sind mit stromsparender **LED-Beleuchtung** ausgerüstet.





Haus 53

Haus 3



# Mehr Service. Anfallende Arbeiten nehmen wir Ihnen gerne ab.

Ob Sie Ihre Wohnung dauerhaft vermieten möchten oder planen, später selbst einzuziehen – die anfallenden Arbeiten werden Ihnen abgenommen:

---

## Erstvermietung kostenfrei

Vermietungsservice inklusive Bewerbung

Besichtigungstermine

Bonitätsprüfung des Mieters

Mieterauswahl und Vorstellung eines geeigneten Mieters

Mietvertragserstellung

Begleitung der Wohnungsübergabe

Meldung der Zählerstände

Eine erfahrene **Hausverwaltung** und ein **Hausmeisterservice** für Kehrwoche, Winterdienst und Gartenpflege sparen Ihnen Zeit und schaffen Unabhängigkeit.

Auf Wunsch können Sie unsere **Mietverwaltung** in Anspruch nehmen. Diese umfasst unter anderem Eigentümergelegenheiten wie den Schriftverkehr mit Mietern, Nebenkostenabrechnungen und die Betreuung von Mieterwechseln.







Visualisierung Gartenwohnung  
53-3 im Erdgeschoss





In unseren Musterwohnungen im Quartier am Stadtgarten in Aalen und im City Quartier Ploucquet in Heidenheim beraten wir Sie gerne. Termine nach telefonischer Vereinbarung unter

07365  
960333



Unsere Musterwohnungen  
in Aalen und Heidenheim.

Hier sehen Sie,  
was Sie kaufen.  
Überzeugen Sie  
sich von der Aus-  
stattung und von  
der Ausführungs-  
qualität.



Unsere Musterwohnung in Aalen,  
Bahnhofstraße 33, direkt am ZOB





Videos & weitere Referenzen  
unter [essinger-wohnbau.de](http://essinger-wohnbau.de)

Hier sehen Sie,  
was wir bauen.  
Eine Auswahl  
fertiggestellter  
Projekte.



**Wohnen am Rechbachweg** Waldstetten  
55 Wohnungen, Fertigstellung 2015



**Ortsmitte Essingen**  
25 Wohnungen, Fertigstellung 2019

**Mörikepark** Schwäbisch Gmünd  
22 Stadtwohnungen, Fertigstellung 2019





Das Regionalitätsprinzip  
der Essinger Wohnbau.

Seit 48 Jahren  
erfolgreich.  
Ihr zuverlässiger  
Partner für hoch-  
wertige Eigentums-  
wohnungen: die  
Essinger Wohnbau  
GmbH.



#### So denken wir.

Über den Kauf und Bau einer Immobilie hinaus streben wir eine dauerhafte Zusammenarbeit an. Vertrauen, Beständigkeit und Flexibilität bilden die Basis für eine erfolgreiche, gemeinschaftliche Realisierung.

Festangestellte Mitarbeiter kümmern sich um Kundenbetreuung, Planung und Bauleitung. Die Bauausführung erfolgt in bewährter Essinger Wohnbau-Qualität durch ausgewählte Handwerksunternehmen, überwiegend aus der Region. Über die Bauüberwachung durch eigene qualifizierte Bauleiter hinaus unterliegt unsere Planung und Ausführung der Kontrolle durch einen IHK-bestellten Bausachverständigen.



**essinger-wohnbau.de**

Wir beantworten Ihre Fragen.

# Unser Projekt. Ihr Zuhause. Beratung & Verkauf unter 07365 960333

Essinger Wohnbau GmbH, Zum Weinschenkerhof 2, 73457 Essingen

**ESSINGER**   
WOHNBAU

Alle Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf Ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Projektvisualisierungen sind nicht verbindlich und können Sonderwünsche enthalten. Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inklusive Baubeschreibung und die genehmigten Baupläne. Wir statten die Gebäude mit zahlreichen barrierefreien Elementen aus, ohne jedoch alle Teile der DIN 18025 und DIN 18040 umzusetzen, da das Projekt generationenübergreifend konzipiert ist. Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Gestaltung und Satz: Michael A. Lenz. Abbildungen: Essinger Wohnbau GmbH, Heino Schütte (Seiten 2/3, 6/7, 18/19), stock.adobe.com (Seiten 10/leszekglasner, 15/aletia2011, 23/Maria\_Savenko, 27/gpointstudio), Busch-Jaeger Elektro GmbH (Seite 22). Stand: April 2020