



P20

Ploucquetstraße 20
Heidenheim

**Optionale
Betreuungs-
leistungen**

Ein echter Mehrwert

ESSINGER 
WOHNBAU

P20

Wohnen im neuen Trendviertel.

Wohnquartier, Gewerbe,
Kindertagesstätte & Seniorenbetreuung

Die Essinger Wohnbau GmbH plant ein weiteres Projekt mit 20 hochwertigen Neubauwohnungen und einem Büro am Rand des Ploucquet-Areals.

Seien Sie mit dabei – sichern Sie sich eine Stadtwohnung im letzten Bauabschnitt des neuen Trendviertels!

Zahlreiche Wohnungen haben nach Süden mit einer historischen Villa und deren Park eine reizvolle Nachbarschaft. Einige Wohnungen besitzen einen interessanten Durchblick zum Schloss. Das generationenübergreifend geplante Gebäude verfügt über schwellenfreie Zugänge und barrierefreie Elemente. Es stehen Wohnungsgrößen von der 1-Zimmer-Wohnung mit 30 m² bis zur Penthouse-Wohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche zur Auswahl.

Gestalterisch orientiert sich das Projekt P 20 am Nachbargebäude Ploucquetstraße 16, das bereits vor einem Jahr von der Essinger Wohnbau erstellt wurde. Das Projekt komplettiert die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des City Quartier Ploucquet.

P 20 wird von der Essinger Wohnbau in Kooperation mit der gemeinnützigen Stiftung Haus Lindenhof realisiert. Im Erdgeschoss richtet die Stiftung das Beratungsbüro „BAD – Beratung und Ambulante Dienste“ ein.

Hier können behinderte Menschen Beistand und Hilfsangebote für die Alltagsgestaltung finden, getreu dem Leitspruch der Stiftung Haus Lindenhof: *Selbst.Bestimmt.Leben*. Angegliedert sind fünf 1-Zimmer-Apartments in den Obergeschossen, welche an Menschen mit leichter Behinderung vermietet werden.

Zum ersten Mal setzt die Essinger Wohnbau in Heidenheim ihr neues Konzept „Smart Home Ready“ um. Fußbodenheizung und die Klingel mit Video-Sprechanlage können auch von unterwegs am Smartphone bedient werden. Weitere Elemente sind vorgerüstet und können auf Kundenwunsch aktiviert werden – zum Beispiel die Steuerung von Rollläden und Beleuchtung.



Horst EnBlin Geschäftsführer
Arno Dangelmaier Dipl. Immobilienwirt (DIA)
Stefanie Kopp Immobilienfachwirtin (IHK)
Stefan Blessing Immobilienkaufmann und Wirtschaftsfachwirt (IHK)



Wohnen im Zentrum von Heidenheim erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Heidenheim erfuhr in den letzten Jahren eine dynamische Aufwertung, ob Brenzpark, Schlossarkaden, Congress Centrum, Ploucquet-Areal oder das reichhaltige Kulturangebot – viele Faktoren gestalten das Leben hier angenehm.

**City Quartier
Ploucquet**

P20

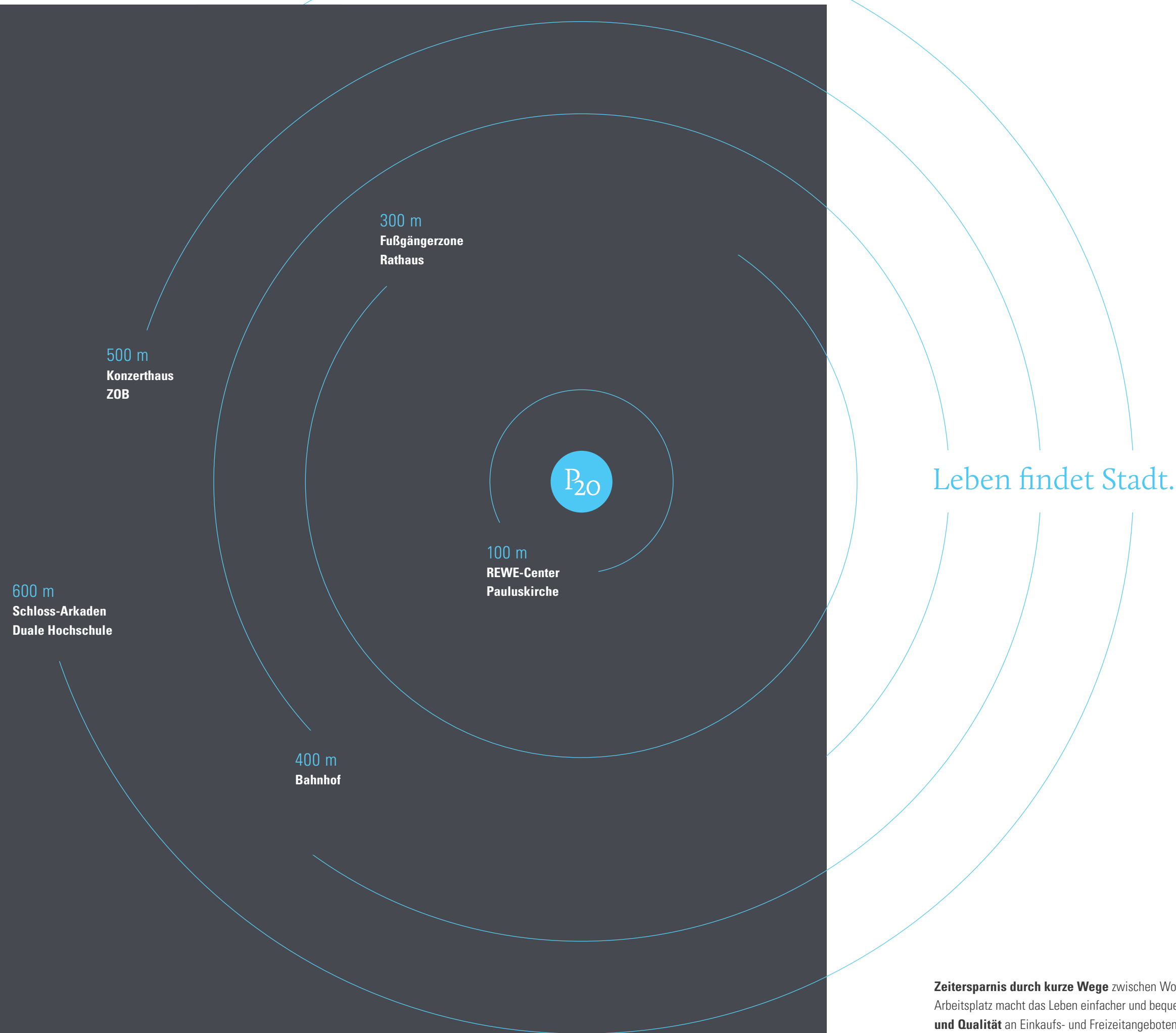
P16

**Evangelische
Heimstiftung**

Stadtwaaage

Attraktivität und Lebensqualität.

Das neue Trendviertel –
Projekte der Essinger Wohnbau
in Heidenheim



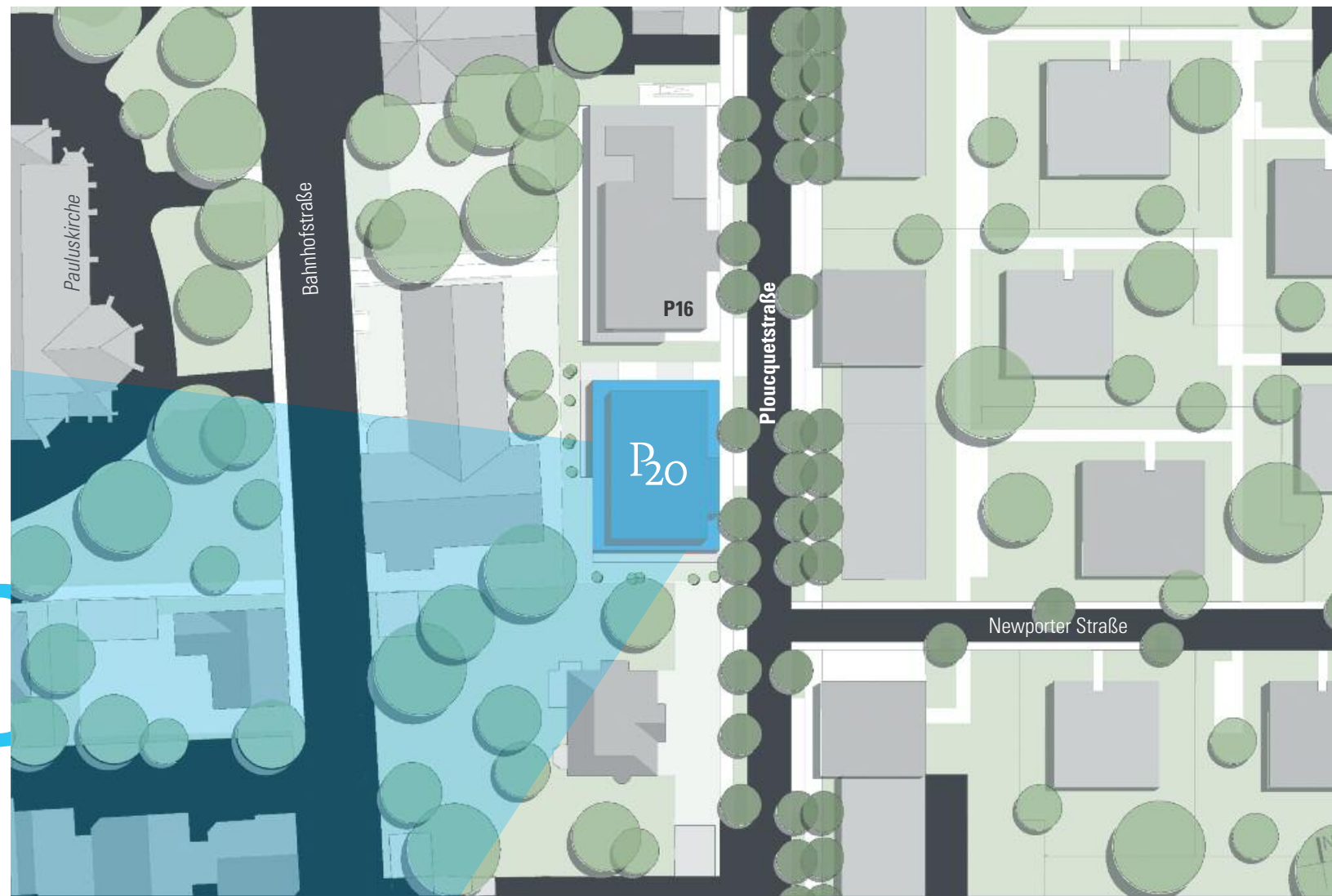
Zeitersparnis durch kurze Wege zwischen Wohnung und Arbeitsplatz macht das Leben einfacher und bequemer. **Vielfalt und Qualität** an Einkaufs- und Freizeitangeboten bedeuten hohe Lebensqualität.



P16



P20



Nach Süden bilden eine historische Villa und deren Park eine reizvolle Nachbarschaft. Einige Wohnungen besitzen einen interessanten Durchblick zum Schloss.

Die Lage.



Ausblick Südwest.



Eine gute Nachbarschaft.

Die **Raumhöhe von ca. 2,50 m** (im Dachgeschoss 2,60 m) schafft ein angenehmes und freies Wohngefühl. Zahlreiche bodentiefe Fenster bringen Licht und positive Stimmung in den Wohnraum.

Alle **Rollläden** werden **elektrisch** betätigt. Viele Wohnungen besitzen eine **raumhohe Abstellbox** auf dem Balkon bzw. auf der Terrasse.

Alle Wohnräume erhalten bereits im Standard **Parkett**. Die Bäder werden mit einer Echtglas-Duschkabine und großformatigen Fliesen (unter anderem Villeroy & Boch) 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.

Lust auf Wohnen.

Musterwohnung Aalen





Die **Evangelische Heimstiftung** ist mit über 80 Betreuungseinrichtungen einer der größten Anbieter für Pflege und Betreuung von Senioren deutschlandweit. An der Ecke Ploucquetstraße/Christianstraße erstellt die Essinger Wohnbau GmbH für die Evangelische Heimstiftung ein Seniorenzentrum mit völlig neuem Konzept: **WohnenPLUS**.

Neben einer Tagespflege, einer Senioren-Wohngemeinschaft und einem Quartiers-Treff im Erdgeschoss werden betreute Apartments ausschließlich für Pflegebedürftige zur Vermietung errichtet.

Wohnen PLUS

Pflege und Betreuung zuhause – ein echter Mehrwert für Wohnungskäufer. Die Bewohner im Quartier können von der Evangelischen Heimstiftung optional Service- und Betreuungsleistungen beziehen:

- Hauswirtschaftliche Hilfen
- Mahlzeiten
- Hausnotruf
- ambulante Betreuungsleistungen

Durch diesen Service können Sie Ihr Zuhause lange und selbstbestimmt genießen. Die Leistungen stellen keine Verpflichtung dar und können optional gebucht werden. Die Wohnungen sind **attraktiv für alle Altersgruppen** – jüngere und ältere Bewohner bilden eine lebendige Quartiersgemeinschaft.

Service & Betreuung zuhause

Ein echter Mehrwert



Hauszugänge ohne Stufen – Höhenunterschiede in der Außenanlage werden überwiegend durch Wege und Rampen ausgeglichen. Ein **Aufzug** verbindet von Keller und Garage bis zum Dachgeschoss alle Stockwerke. Viele Wohnungen erhalten auf Wunsch ohne Aufpreis einen **barrierearmen Zugang zum Balkon**. Die **bodenebenen Duschen** sind nicht nur praktisch, sie sind auch optisch attraktiv.

Bequem und generationengerecht.

Gestalten ist unsere Leidenschaft.



Das Gebäude erhält einen **eigenständigen Charakter** und wird sich dennoch gut in das Trendviertel „City Quartier Ploucquet“ einfügen.

Für die Zukunft gerüstet.



Smart Home Ready

Smart Home ready by Busch-Jaeger

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.

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

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

Wer das **Stadtleben** liebt, findet hier die passende Wohnung. Durch die Nähe zur Fußgängerzone, zu Einkaufsmöglichkeiten, zur Hochschule und zu den großen Arbeitgebern sind die Wohnungen auch für **Kapitalanleger** besonders geeignet.

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.

1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 32 m²

2-Zimmer-Wohnungen von ca. 48 bis ca. 57 m²

3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 m²

Penthousewohnungen von ca. 120 bis ca. 135 m²

Visualisierung Penthouse

Sie haben die Wahl.



KAPITALANLEGE
SERVICE
ESSINGER
WOHNBAU

Mehr Service.

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 Eigentümergebietungen wie Schriftverkehr mit dem Mieter, Nebenkostenabrechnungen, Kontrolle des Mieteingangs und Betreuung von Mieterwechseln.

Förderdarlehen 100.000 €*

KfW 55 Effizienzhaus mit hoher Wärmedämmung & innovativem Energiekonzept

Tilgungszuschuss 5 %
bis 5.000 €*

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

Der Zinssatz ist bis zu 10 Jahre ab der Antragsstellung festgeschrieben. Gerne geben wir Ihnen **weitere Informationen** zu den aktuellen Zinssätzen und zur Beantragung des Darlehens.

Wir legen Wert auf **hohe Wärmedämmung** der Wände und sehr gut dämmende Fenster mit Dreifachverglasung. Der geringe Wärmebedarf reduziert die Verbrauchskosten.

Das Projekt enthält ein **innovatives Energiekonzept**. Geplant sind eine Luft-Wärme-Pumpe und ein Gas-Brennwertkessel, eingebaut und betrieben durch einen Contractor. Dezentrale Inverter-Lüfter mit Wärmerückgewinnung sorgen für angenehm frische Luft. Wärmeverlust durch Fensterlüftung wird minimiert.



Die Brenz im Eselsburger Tal
bei Herbrechtingen

* Freibleibendes Angebot, abhängig von der Förderzusage der KfW-Bank, Stand Mai 2019



P20

Visualisierung Süd-Ost

Urbanität

Zurück in die Stadt

Energetik

Effiziente Wärmedämmung

Demographie

Generationengerecht und barrierearm
mit optionalen Betreuungsleistungen

Die Zukunft ist urban.

Unser Projekt trägt den drei Megathemen des Wohnungsmarktes Rechnung. Zahlreiche unabhängige Studien sehen eine weiter **wachsende Nachfrage** in diesem Segment.

Das Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung erhebt, dass in Deutschland aktuell circa 11 Millionen Seniorenhaushalten nur 570.000 barrierearme Wohnungen gegenüberstehen – und die Anzahl der **Seniorenhaushalte** wird weiterhin stark steigen.

Hinzu kommt, dass es immer mehr **Singles und Kleinhaushalte** gibt. Derzeit leben in 75 % der deutschen Haushalte nur noch ein bis zwei Personen. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte hat allein zwischen 2005 und 2011 um 11 % zugenommen.

Unser Projekt folgt dieser Nachfrage. Es ist für ältere Bewohner ebenso wie für Singles und Paare attraktiv. Eine hohe Nachfrage bedeutet hohe **Wertstabilität in der Zukunft**.

Hier sehen Sie, was Sie kaufen.

Termine nach telefonischer
Vereinbarung unter

07365 960333



In unmittelbarer Nachbarschaft, Christianstraße 24:
überzeugen Sie sich bei der Besichtigung unserer
Musterwohnung im City Quartier Ploucquet von
der Ausstattung und von der Ausführungsqualität.

Wir sind Ihr zuverlässiger Partner.

Ihr zuverlässiger Partner für hochwertige Eigentumswohnungen: Die Essinger Wohnbau GmbH.

Wir streben eine dauerhafte Zusammenarbeit über den Kauf und Bau einer Immobilie hinaus 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. Zusätzlich zur Bauüberwachung durch unsere eigenen qualifizierten Bauleiter unterliegt unsere Planung und Ausführung der Kontrolle durch einen IHK-bestellten Bausachverständigen.



Quartier am Stadtgarten Aalen

75 Stadtwohnungen, 100 % verkauft,
Fertigstellung 2019



City Quartier Ploucquet Heidenheim

245 Stadtwohnungen, 100 % verkauft,
Fertigstellung in fünf Bauabschnitten 2014 bis 2019



Mörikepark Schwäbisch Gmünd

22 Stadtwohnungen, 100 % verkauft,
Fertigstellung 2019

Hier sehen Sie, was wir bauen.

Eine **Auswahl fertiggestellter Projekte** der Essinger Wohnbau.
Weitere Referenzen finden Sie unter www.essinger-wohnbau.de

Unser Projekt. Ihr Zuhause.

Beratung & Verkauf 07365 960333

www.essinger-wohnbau.de

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: Michael A. Lenz. Abbildungen: Essinger Wohnbau GmbH, Geyer Luftbild (Seiten 4/5), fotolia.com (Seite 17), Photographee.eu/fotolia.com (Seite 21), maria_savenko/fotolia.com (Seiten 24/25), gpointstudio/stock.adobe.com (Seite 28), Christian Pedant/fotolia.com (Seiten 30/31). Stand: Mai 2019

Essinger Wohnbau GmbH, Zum Weinschenkerhof 2, 73457 Essingen

ESSINGER 
WOHNBAU