

NEUE MITTE

WALDSTETTEN

EFFIZIENZHAUS 40 PLUS



18.750€
TILGUNGSZUSCHUSS*

150.000€
KFW-DARLEHEN*

2,13%
EFF. JAHRESZINS*

* weitere Infos s. S. 26/27

ESSINGER 
WOHNBAU

GRUSSWORT



Michael Rembold,
Bürgermeister
Waldstetten

Neubebauung des ehemaligen Kreissparkassenareals Waldstetten durch die Essinger Wohnbau GmbH

Liebe Interessenten, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mitten im Herzen von Waldstetten bebaut die Essinger Wohnungsbaugesellschaft derzeit ein echtes Filetstück: „Das ehemalige Kreissparkassenareal“.

27 hochmoderne Wohnungen entstehen in bester Wohnlage. Kurze Verbindungswege zu umliegenden Ladengeschäften, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte und Kinderbetreuungseinrichtungen zeichnen das Baugrundstück im Besonderen aus. Ebenso befindet sich eine Einstiegshaltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr in nächster Nähe. Genauso positiv: Auch die Kreissparkasse Ostalb investiert in eine bürgerfreundliche Kreissparkassenfiliale im Erdgeschoss des Gebäudes.

Alle Generationen, von Alleinstehenden über Familien und Senioren, werden mit dieser neuen Wohnanlage in den Blick genommen. Damit wird auch der Wohnungsdruck etwas genommen, welcher in unserer quicklebendigen Gemeinde unterm Stufen traditionell vorherrscht. Das stets enge Wohnungsangebot ist sicherlich auch darauf zurückzuführen, dass Waldstetten eine überdurchschnittliche Infrastruktur mit Bildungsangeboten, Musik-

schule, Kinderbetreuungseinrichtungen, Ärzten, Bädern, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinsangeboten im sportlichen und kulturellen Bereich vorweist.

Was immer bedeutender wird, die energetische Versorgung der Gebäude. Auch in dieser Hinsicht lässt die Wohnanlage keine Wünsche offen. So bin ich dankbar dafür, dass mit der Essinger Wohnbau GmbH und der Kreissparkasse Ostalb zwei starker Partner zusammengefunden haben. Beide tragen damit zur städtebaulichen und wohnlichen Bereicherung der Waldstetter Ortsmitte in erheblichem Maße bei. Und dies in einer Gemeinde, welche gesegnet ist von einer faszinierenden Natur und Landschaft. Wer jedoch das städtische Flair sucht, ist in ein paar Autominuten in Schwäbisch Gmünd und Göppingen.

So sind unsere Gemeinde und ich persönlich dankbar dafür, dass in einer Zeit schwieriger wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Rahmenbedingungen die Essinger Wohnbau GmbH und die Kreissparkasse Ostalb zu so einem außergewöhnlichen Engagement bereit sind.

In herzlicher Verbundenheit
Michael Rembold
Bürgermeister

IM HERZEN DER DREI KAISERBERGE

GUT. BESSER. WALDSTETTEN.

INDIVIDUELL UND HOCHWERTIG GEPLANT

MIT LIEBE ZUM DETAIL.

Die Außenfassade wird mit warmen Erdfarben gestaltet und ist in edlem und widerstandsfähigem Echtholz ausgeführt. Durch auskragende Decken und teils zurückgesetzte Geschosse entstehen eine Vielzahl reizvoller Dachterrassen. Wir verbinden moderne Formen mit bewährten, natürlichen Oberflächen.

NEUE MITTE WALDSTETTEN

NÄHE UND VIELFALT

Das Projekt zeichnet sich durch seine zentrale Lage in der Ortsmitte von Waldstetten aus. Hier haben Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe, eben und fußläufig leicht erreichbar.

SENIORENZENTRUM

REFERENZPROJEKT
RECHBACHWEG

STANDORT

EISCAFÉ,
APOTHEKE

BÄCKEREI

GETRÄNKEMARKT

METZGEREI

SCHREIBWAREN,
POST

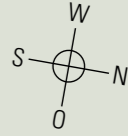
RATHAUS

GASTRONOMIE

EDEKA

LAGEPLAN

0809



Hauptstraße

Kreisspar-
kasse

Hauptstraße 2

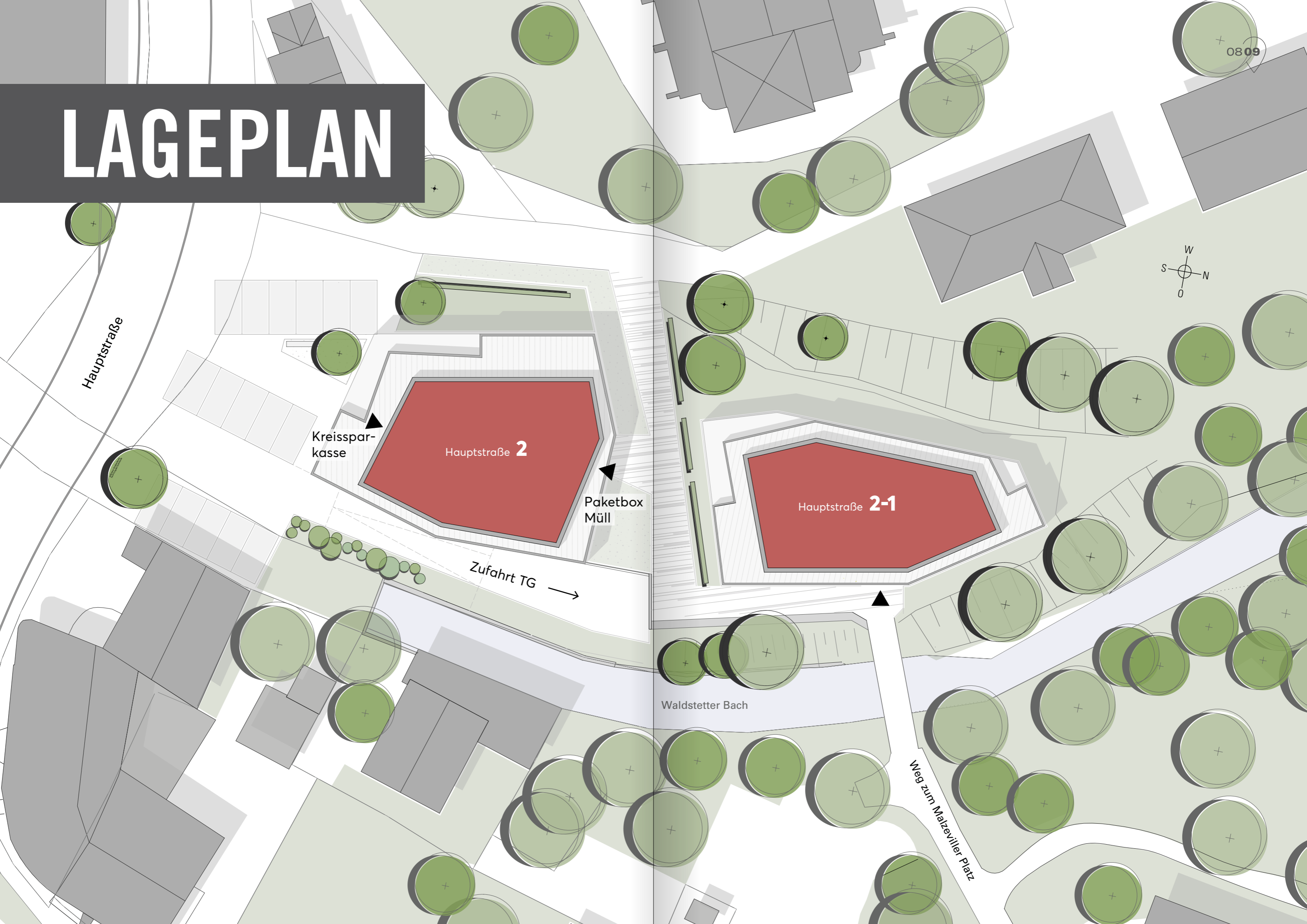
Paketbox
Müll

Zufahrt TG →

Hauptstraße 2-1

Waldstetter Bach

Weg zum Malzeviller Platz



LEBEN IM ZENTRUM

MITTEN IN WALDSTETTEN



WÄHLEN SIE IHRE WUNSCHWOHNUNG

DAS WOHNUNGS- ANGEBOT



2-1

2

1-ZIMMER-WOHNUNGEN 29 – 30 m²
2-ZIMMER-WOHNUNGEN 50 – 70 m²
3-ZIMMER-WOHNUNGEN 70 – 104 m²

ZAHLREICHE BODENTIEFE FENSTER
BRINGEN LICHT UND POSITIVE
STIMMUNG IN DEN WOHNRAUM.

— ATTRAKTIVE AUSSTATTUNG

LUST AUF WOHLFÜHLEN

Die Bäder werden mit einer Echtglas-Duschkabine und großformatigen Fliesen ausgestattet. In den Bädern werden **Markenprodukte** z.B. der Firmen Geberit, Hansa, Kaldewei, Laufen und Kermi eingebaut. Die Rollläden und Außenjalousien werden elektrisch bedient. Die lichte Raumhöhe der Wohnungen von ca. 2,50 m und 2,60 m im Dachgeschoss verstärkt diese Atmosphäre zusätzlich. Alle Wohnungen erhalten **eine Fußbodenheizung** für **wohlig warme Räume**. Die Möblierung können Sie so ohne Rücksicht auf Heizkörper gestalten.

GENERATIONENGERECHT

BEQUEM BARRIEREARM STUFENLOS



HAUSZUGÄNGE OHNE STUFEN

Wege und Rampen gleichen den Höhenunterschied aus.



AUFZUG

Von Keller und Garage bis zum Dachgeschoss.



BODENEBENE DUSCHE

Praktisch, leicht zu reinigen und optisch attraktiv.



BARRIEREARMER BALKONZUGANG

Auf Wunsch für viele Wohnungen möglich.



2

2-1

IN GUTER NACHBARSCHAFT

KURZE & DIREKTE WEGE

Alle Wohnungen erhalten eine **Türsprechanlage mit Video** und **LCD-Bildschirm**.

Diese kann über eine **App mobil bedient** werden, auch wenn Sie nicht zuhause sind. Die **Fußbodenheizung** kann ebenfalls über eine **App gesteuert** werden. Diese beiden Grundmodule sind in der Standardausstattung enthalten.

Weitere Module wie die Steuerung der **elektrischen Rollläden** und Jalousien sowie der Wohnungsbeleuchtung können als Sonderwunsch ausgeführt werden. Treppenhäuser, Flure und die Tiefgarage sind mit **stromsparender LED-Beleuchtung** ausgerüstet.

SMART HOME

FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET



Abbildung exemplarisch



eMOBILITY

Auf Wunsch werden Stellplätze in der Tiefgarage mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Das System verfügt über ein integriertes Lastenmanagement.



SICHERHEIT

Über App und LCD-Bildschirm die Haustür im Blick behalten. Von überall bequem und mobil zu bedienen.



DIE NEUE FREIHEIT

IHRE PAKETBOX IM OBJEKT

my
RENZ
box

Multifunktionaler Einsatz

Die myRENZbox ist die intelligente Übergabe-Plattform für Pakete und auch für alle anderen Waren. Durch die flexible Vernetzungsmöglichkeit der myRENZbox-Systemplattform mit beispielsweise unterschiedlichen Zustellern, Lieferdiensten, Warenwirtschaftssystemen, Webshops oder Quartierssoftware ist die myRENZbox multifunktional einsetzbar.

Empfangen und Versenden rund um die Uhr

Die myRENZbox macht den Empfang und Versand von Paketen von zu Hause aus zum Kinderspiel – egal, ob die Bewohner anwesend sind oder nicht. Zustellung und Rücksendung sind mit vielen Paketdienstleistern möglich – 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche.

Einfach in der Handhabung

Über die Systemplattform sind Zustelldienste, Hausverwaltung und Bewohner direkt miteinander vernetzt. Die Bedienung erfolgt über das Touchdisplay der Anlage, das myRENZbox Portal für Benutzer bzw. Betreiber sowie die myRENZbox App.



HÖCHSTER STANDARD, NIEDRIGER VERBRAUCH

NACHHALTIG BAUEN

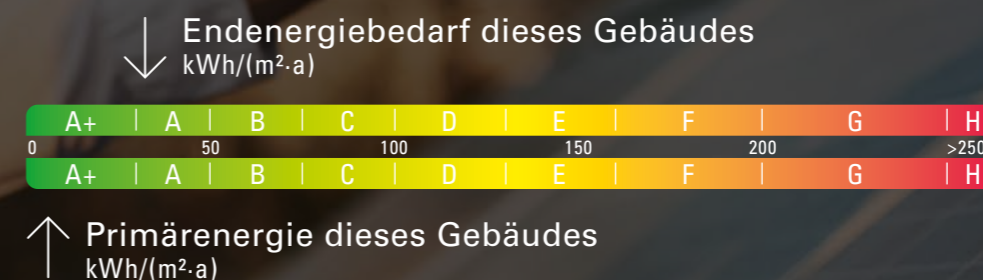
EFFIZIENZHAUS KFW 40 PLUS

Der Primärenergiebedarf des Projekts ist 60% niedriger als im Gebäudeenergiegesetz vorgesehen.

Erreicht wird dies durch eine umweltfreundliche Bauweise mit mineralischer Dämmung im Fassadenbereich und sehr gut dämmenden Fenstern mit Dreifachverglasung.

Das Gebäude wird durch eine hocheffiziente Luft-Wärme-Pumpe beheizt. Diese wird u.a. durch den Ökostrom der eigenen PV-Anlage betrieben.

Das Plus: Die PV-Anlage wird mit einem Batteriespeicher ausgerüstet.



ERFÜLLUNG HÖCHSTER NACHHALTIGKEITS- ANSPRÜCHE DURCH:

- Reduzierung von CO₂ Emissionen bei der Verwendung von Holz im Bereich der Fassade
- Lokale Handwerksfirmen garantieren kurze Wege
- Begrünte Dächer
- Nachhaltiges Regenwassermanagement
- E-Mobilität

REDUZIERTER ENERGIE- BZW. NEBENKOSTEN

Der geringe Energieverbrauch des Gebäudes wirkt sich direkt auf die Energiekosten der Bewohner aus.

Die Energiekosten reduzieren sich, da Umweltwärme vor Ort in Wärme für Raumheizung und Warmwasser umgewandelt wird.

Durch nachhaltige Konstruktion und Planung wird bei gleichem Nutzerverhalten weniger Energie verbraucht.

EFFIZIENZHAUS 40 PLUS

18.750 €*

2,13%
EFFEKTIVER
JAHRESZINS**ZUSCHUSS
JE WOHNUNG

* ausgenommen für die Wohnungen 2-03, 2-05, 2-08, 2-10

EINE WERTHALTIGE KAPITALANLAGE

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert von nachhaltigen Immobilien wird höher eingeschätzt als bei weniger nachhaltigen Gebäuden.

Gründe dafür sind der geringe Energieverbrauch bei gleichem Nutzungsverhalten und die zukünftig strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude in Deutschland.

Durch die Erreichung des Effizienzhaus 40 Plus Standards wird der Kundennutzen über den gesamten Lebenszyklus maximiert.

Zudem schützt die Investition in eine Immobilie vor Inflation und dient als Vorsorge für die Rente.

FÖRDERDARLEHEN ÜBER 150.000 €

Durch die staatliche KfW-Förderbank wird dieser wichtige Beitrag zum Klimaschutz mit einem zinsgünstigen Förderdarlehen über 150.000,- €, einem Tilgungszuschuss über 18.750 €, ausgenommen für die Wohnungen 2-03, 2-05, 2-08, 2-10, unterstützt. Die Förderung ist bereits beantragt und bewilligt und kann **bis April 2023 bereitstellungsfrei** abgerufen werden.

** Zins nominal 2,11%, Zins effektiv 2,13%, Auszahlung 100%
Zinsfestschreibung 10 Jahre (2. Quartal 2022 bis 2. Quartal 2032)

UNSER SERVICE

MUSTER- WOHNUNG BESICHTIGEN

SIE HABEN INTERESSE?

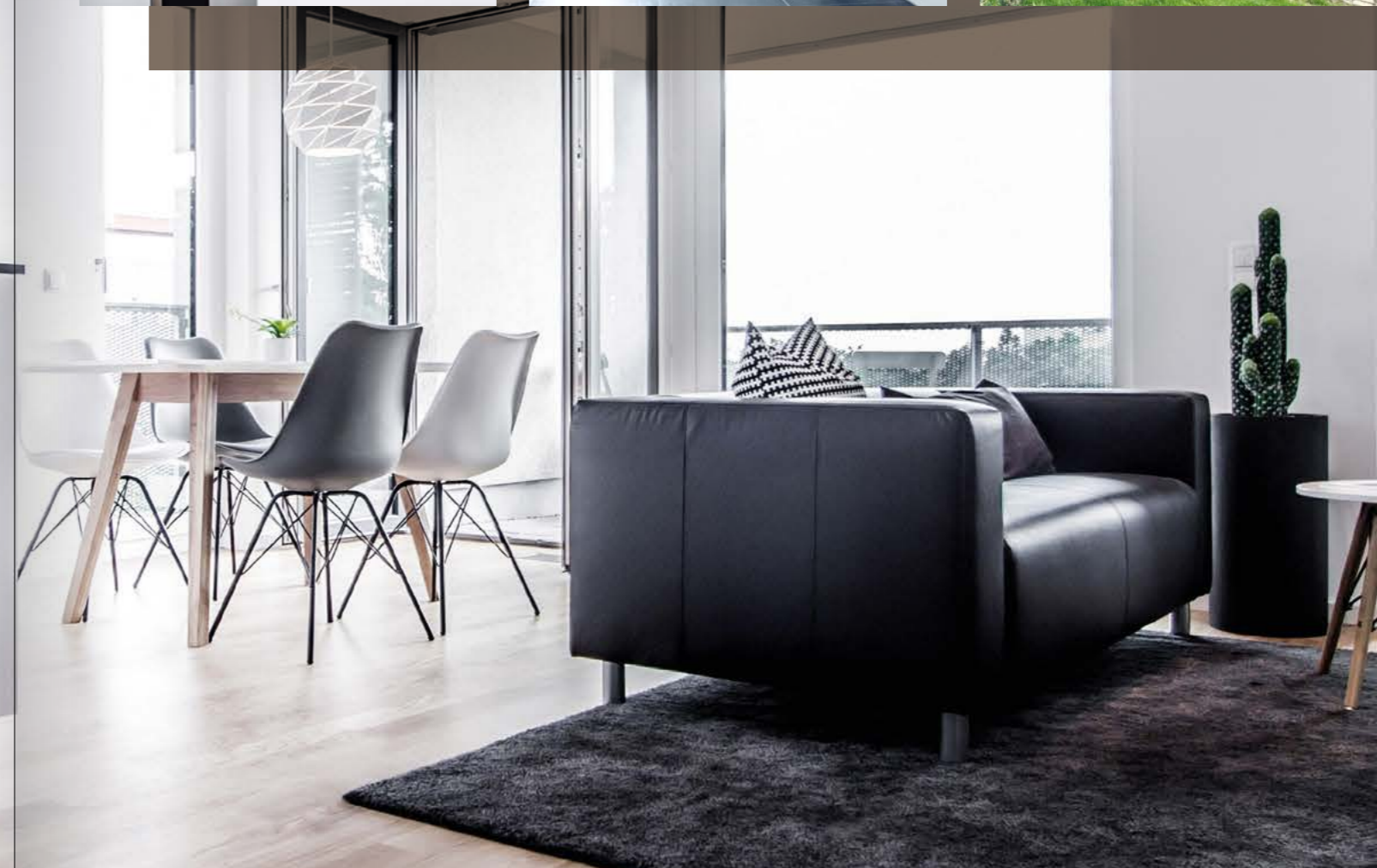
Wir informieren Sie ausführlich - vereinbaren Sie gerne einen Beratungstermin vor Ort oder in unserer Musterwohnung in Essingen.

07365 9603-33

Kooperation mit LEICHT Wohnkaufhaus

Zu jeder Wohnung bieten wir Ihnen eine attraktive Einbauküche an. Ein Mehrwert nicht nur für Kapitalanleger.

LEICHT[®]
Wohnkaufhaus



ÜBERZEUGEN SIE SICH BEI EINER BESICHTIGUNG UNSERER NEUEN MUSTERWOHNUNG IN ESSINGEN VON DER AUSSTATTUNG UND AUSFÜHRUNGSQUALITÄT.

UNSER SERVICE

KAPITALANLAGE & VERMIETUNG

FÜR KÄUFER, DIE IHRE WOHNUNG NICHT SELBST BEZIEHEN, BIETEN WIR DEN ESSINGER WOHNBAU KAPITALANLEGERSERVICE.

KAPITALANLEGERSERVICE IN DER ERSTVERMIETUNG KOSTENFREI:

- Werbung inklusive
- Besichtigungstermine
- Bonitätsprüfung des Mieters
- Mieterauswahl und Vorstellung eines geeigneten Mieters
- Mietvertragserstellung
- Begleitung der Wohnungsübergabe
- Ummeldung der Zählerstände

PROFESSIONELLE HAUSVERWALTUNG

Das Projekt wird nach der Fertigstellung von einer professionellen Hausverwaltung betreut.

Die Reinigung des Treppenhauses und der Gemeinschaftsflächen sowie die Gartenpflege werden von einem Hausmeisterdienst übernommen.

Bewohner müssen außerhalb ihrer Wohnung keine Arbeiten ausführen.

ZUSÄTZLICH BIETEN WIR FÜR EIGENTÜMER UNSERE MIETVERWALTUNG AN:

- Umfangreicher Service während der Mietzeit auf Wunsch
- Wir sind Ansprechpartner für Ihre Mieter und übernehmen die klassischen Vermieteraufgaben für Sie, z.B. Nebenkostenabrechnung, Koordination von Reparaturen, Betreuung von Mieterwechsel etc.

NEUE MITTE WALDSTETTEN

10 GUTE GRÜNDE

- 1** Gut, besser, Waldstetten – **attraktiver und gesuchter Wohnort**
- 2** Mittendrin – **hervorragende Infrastruktur**
- 3** PV-Anlage, Dämmung, Luft-Wärme-Pumpe
Effizienzhaus 40 Plus
- 4** **KfW-Förderung** mit zinsgünstigem Darlehen und Tilgungszuschuss
- 5** E-Mobilität und Paketbox, Smart-Home Ready – **Zukunftsthemen**
- 6** Schwellenfrei, **generationengerecht** für Jung und Alt
- 7** **Hausmeisterbetreut** – Sie müssen sich außerhalb der Wohnung um nichts kümmern
- 8** Erstvermietung kostenfrei, auf Wunsch Komplettbetreuung des Mieters – **Mietverwaltung**
- 9** **Erfahrener Bauträger** – viele Referenzen in Waldstetten und Gmünd
- 10** **Geprüfte Qualität:** Überwachung durch öffentlich bestellten Bausachverständigen

ESSINGER WOHNBAU GMBH

UNSERE REFERENZEN



Unsere gesamten Referenzen finden Sie unter www.essinger-wohnbau.de oder direkt mit diesem QR Code.



Wohnen am Rechbachweg

Waldstetten
55 Eigentumswohnungen



Hölderlinvillen

Bettingen
13 Eigentumswohnungen



Mörikepark

Schwäbisch Gmünd
22 Stadtwohnungen

Essinger Wohnbau GmbH, Zum Weinschenkerhof 2, 73457 Essingen, www.essinger-wohnbau.de

Alle Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter 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. Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Abbildungen: © Essinger Wohnbau GmbH: Seite 2, 3, 6, 7, 10, 11, 24, 25; © Adobe Stock: Seite 16, 17, 28, 29, 30, 31; © ABL: Seite 21; © Busch-Jaeger Elektro GmbH: Seite 21; © Erwin Renz Metallwarenfabrik GmbH & Co KG: Seite 23; © Tobias Holzinger: Seite 26, 27; © Andreas Wegelin: Seite 33; © Brigida Gonzáles: Seite 35; Gestaltung: werk30, Essingen

UNSER PROJEKT. IHRE WOHNUNG.

**BERATUNG &
VERKAUF:
07365 960333**

