

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar

**Besichtigung der Neubau-Wohnungen (Objekt ist im Innenausbau) jederzeit (auch Sa+So) möglich**



**So könnte Ihre Aussicht aussehen!**

Objekt-Nr. **OM-319553**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Münzenmaier - HeLi Wohnbau GmbH  
(Bauträger)  
Telefon: 0711 90776576

Stöckenbergweg 42 und 44  
73732 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	87,29 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	15
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	4
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Weihnachtsaktion – gültig bis 31.12.2024

Beim Erwerb einer Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil schenken wir Ihnen einen Tiefgaragenstellplatz im Wert von 30.000 €

Überzeugen Sie sich selbst von der einmaligen Aussichtslage der Wohnungen auf die Schwäbische Alb bzw. auf die Filderebene und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

info@heli-wohnbau.de oder 0711 / 90 77 65 76

Adresse:

Stöckenbergweg 42 + 44

73732 Esslingen/Liebersbronn

Es entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten (2 bis 5 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 137 qm) und einer Tiefgarage bzw. Außenstellplätze.

Das Objekt ist zu 100% durchfinanziert (durch die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, die das auch gerne bestätigt).

Fertigstellung 2025

Ein Energiepass ist nicht erforderlich -

Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Der vorläufig erstellte Energieausweis (Bedarfsausweis) weist einen Energiebedarf von 17 kWh/qm\*a aus (entspricht einer Energieeffizienzklasse von A+).

## Ausstattung

Wir sponsern Ihren Küchenkauf mit 5.000 €

(Gerne erklären wir Ihnen im persönlichen Gespräch, wie das Sponsoring abläuft).

Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen großen Gartenanteil (zw. 156 und 310 qm), welcher zur Wohnung gehört.

Ausstattung der Wohnung

- helle Räume
- großer Balkon (Terrasse) mit eigenem Gartenanteil und Außenwasserhahn
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- hochwertige Parkett - und Fliesenböden
- Wohn- und Schlafräume mit TV- und Telefonanschluss
- elektrische Rollläden und Jalousien
- bodenebene Dusche
- hochwertige Sanitärausstattung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- großflächige und teilweise bodentiefe Fenster (3-fach Verglasung)
- Videosprechanlage

- Gäste WC

Ausstattung der beiden Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten

- Aufzug

- Fahrradabstellplätze

- Kinderwagenraum

- Luft-Wasserwärmepumpe

- Massivbau (KfW 55 Standard)

- Tiefgarage mit 15 Stellplätzen (TG-Stellplatz kann für 30.000 € erworben werden)

- 4 Außenstellplätze (Außenstellplatz kann für 12.000 € erworben werden)

Objekt befindet sich im Innenausbau und kann jederzeit besichtigt werden.

Provisionsfrei direkt vom Bauträger kaufen.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum:

HeLi Wohnbau GmbH

Esslinger Straße 49

73732 Esslingen

Tel. + 49 711 90 77 65 76

Email: [info@heli-wohnbau.de](mailto:info@heli-wohnbau.de)

Vertretungsberechtigte:

Ralph Sluka, Joachim Münzenmaier

Rechtsform:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Unternehmensdaten:

Amtsgericht Stuttgart: HRB 756215

USt.-Id№: DE305814021

Aufsichtsbehörde:

Zulassung nach § 34c der Gewerbeordnung, Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart.

## Lage

Mit rund 1.600 Einwohnern liegt der Stadtteil Liebersbronn im Nordosten von Esslingen.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet Jägerhaus, wunderschöne Panoramen und die optimale Verkehrsanbindung in die Stadt sind nur einige Annehmlichkeiten der Wohngegend Esslingen/Liebersbronn. Spaziergänge, Wanderungen und sportliche Aktivitäten im Grünen sind hier direkt von der Wohnung aus möglich.

Die Bushaltestelle mit direkter Anbindung zum Esslinger Bahnhof befindet sich in ca. 400m entfernt.

Ärzte, Bäcker, Banken, Friseur, Kindergarten, Schule und etwaige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umkreis und sind bequem zu Fuß erreichbar. Diverse Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind im Zentrum von Esslingen, aber auch im näheren Umfeld vorzufinden.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Weihnachtsaktion



Weihnachtsaktion

# Gutschein

**1 Tiefgaragen-  
stellplatz**

**im Wert von 30.000 €**

kostenloser TG Stellplatz

# Exposé - Galerie



Haus 42 + DG 1 Haus 44



Blick Richtung Fildebene

# Exposé - Galerie



## Neubau mit Traumaussicht

Gartenansicht



Blick auf Haus 42 + TG/Keller

## Exposé - Galerie

**50% verkauft!**  
**Im Bau (Innenausbau)**  
**Fertigstellung 2025**  
**100% durchfinanziert**

**Alles steht auf Grün!**

Infos



Haus 44 TG-Einf./EG+OG

# Exposé - Galerie



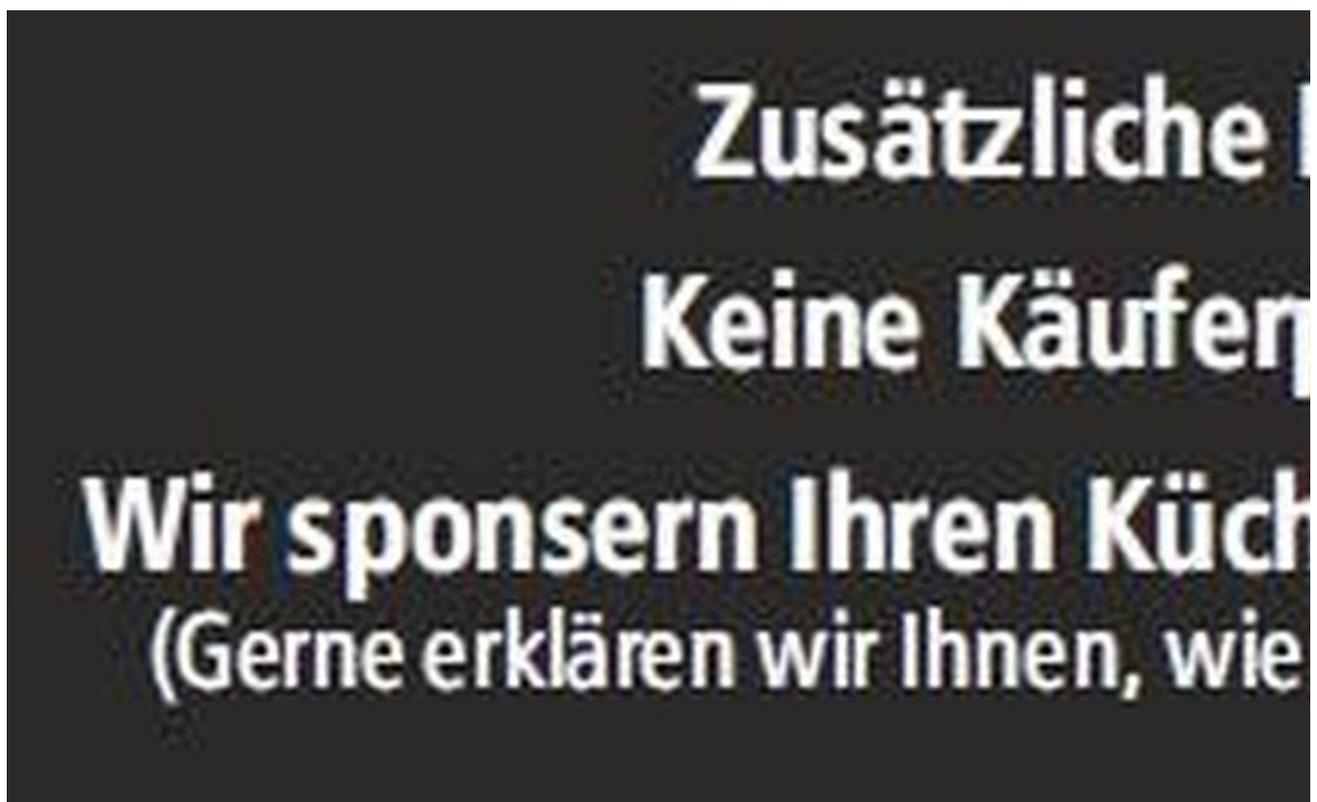
Eingangsbereich

Scan for  
Infos

**Wir bauen für Sie in ES!**

Logo

## Exposé - Galerie



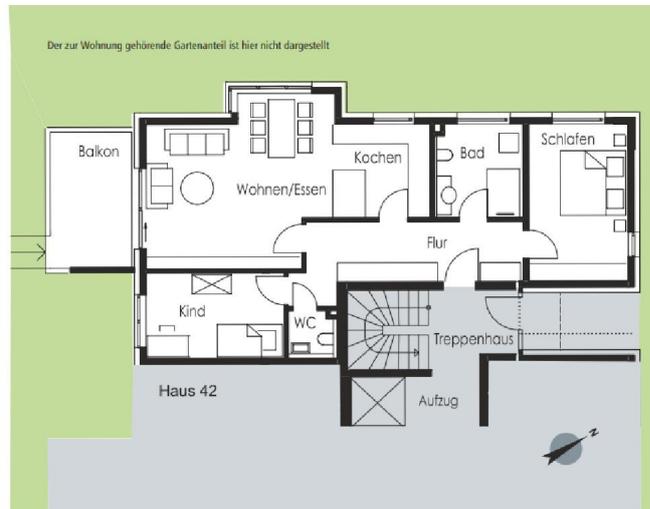
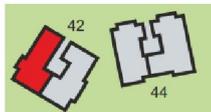
# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 2

Haus 42 / Erdgeschoss  
mit Gartenanteil  
3 Zi / 87 m<sup>2</sup>

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

Bad	7,14
Flur	13,49
Kind	10,44
Schlafen	14,40
WC	1,95
Wohnen/Essen/Kochen	34,60
Balkon (10,54)	5,27
<b>Summe WE 2</b>	<b>87,29</b>



# Exposé - Anhänge

## 1. Gartenanteile

