

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Euer neues Eigenheim in Esslingen.

Eigenheime
bis zu

20%

unter dem
Marktpreis.



EIN UNTERNEHMEN DER STRENGER GRUPPE.

Unverbindliche Illustration

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Inhaltsverzeichnis

LAGEPLAN S. 03

REIHENEIGENHEIM (VALENCIA)

Drei-Geschossig / Flachdach / mit Keller

S. 04



Grundriss EG

S. 05

Grundriss OG

S. 06

Grundriss DG

S. 07

Grundriss UG

S. 08

REIHENEIGENHEIM (VALENCIA)

Drei-Geschossig / Flachdach / ohne Keller



Grundriss EG

S. 09

Grundriss OG

S. 10

Grundriss DG

S. 11

REIHENEIGENHEIM (BARCELONA)

Drei-Geschossig / Flachdach / mit Keller

S. 12



Grundriss EG

S. 13

Grundriss OG

S. 14

Grundriss DG

S. 15

Grundriss UG

S. 16

REIHENEIGENHEIM (BARCELONA)

Drei-Geschossig / Flachdach / ohne Keller



Grundriss EG

S. 17

Grundriss OG

S. 18

Grundriss DG

S. 19

Wohnen in Esslingen – Wohnträume für Familien.

Als Unternehmen der STRENGER Gruppe greift BAUSTOLZ auf über 30 Jahre Firmengeschichte zurück. Auch unser Bauprojekt in Esslingen überzeugt mit durchdachter Ausstattung, innovativer Architektur, vor allem mit unschlagbaren Komplettpreisen und bester Lage.

In Esslingen in der Krummenacker Straße bauen wir für euch 23 moderne Reihenhäuser (nach WEG) mit einem Preisvorteil bis zu 20% unter dem vergleichbaren Marktpreis. Die Häuser des Typs Valencia und Barcelona punkten mit Wohnflächen zwischen 120 und 144 Quadratmeter verteilt auf 5,5 Zimmern und 3 Etagen. Die großzügige Dachterrasse und der Garten bieten an warmen Tagen den optimalen Platz zum Entspannen. Die ruhige Lage in zweiter Reihe ermöglicht ein zentrales aber ruhiges Wohnen. Über eine verkehrsberuhigten Erschließungsweg gelangt man auf die Krummenackerstraße und direkt in die Altstadt. Eine Durchfahrtsbeschränkung sichert ein ruhiges Wohnumfeld. Entlang der Häuser entsteht ein kleiner oberirdischer Bachlauf mit Sitzgelegenheiten.

Die Häuser sind eingebunden in einen Grünzug auf der Westseite und ein Biotop. Ein weiterer Pluspunkt sind die direkt angebundenen Tiefgaragenstellplätze. Jedes Haus ist unterkellert oder teilunterkellert.

Unser Projekt entsteht in zentraler Wohnlage mit einer sehr guten sozialen Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Innerhalb von 500 Meter erreicht Ihr in der Krummenackerstraße die nächste Bushaltestelle. In nur 15 Gehminuten (Entfernung ca. 1 Kilometer) erreicht ihr von eurem zukünftigen Zuhause aus das Ortszentrum (Marktplatz). Hier gibt es unter anderem verschiedene Banken, Bäckerei sowie Restaurants. Der Johanniter Kindergarten Beutauklinge ist fußläufig erreichbar. Zwei Einkaufszentren (ES und DICK) sind ebenfalls mit dem Auto nur einen Katzensprung entfernt (Entfernung ca. 1,3 Kilometer).

Esslingen ist ein Standort mit hoher Lebensqualität. Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten und Schulen. Alle Einrichtungen sind innerhalb weniger Minuten fußläufig oder mit dem Auto erreichbar. Die Umgebung bietet einen hohen Freizeit und Erholungswert.

Der Autobahnanschluss zur A8 (Stuttgart-München) ist nur ca. 20 Autominuten entfernt.





Reiheneigenheim Typ Valencia

Mit 120 m² bzw. 125 m² und 5,5 Zimmern auf drei Geschossen ist das Valencia die perfekte Alternative zur Wohnung – mit genau so viel Platz, wie ihr zum Wohlfühlen braucht. Das große Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss wird von einer offenen Küche ergänzt, im Eingangsbereich gibt es neben dem Gäste WC einen sehr praktischen Garderobenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das elegante Tageslichtbad. Der Abstellraum im Obergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum oder dient als begehrter Kleiderschrank. Im Dachgeschoss kommen noch eine offene Galerie, ein Gäste-Schlafzimmer und eine schöne Sonnendachterrasse, sowie ein Tiefgaragenstellplatz und eine Voll- bzw. Teilunterkellung dazu. Ihr interessiert euch für den Grundriss und die Details? Sprecht uns an oder besucht uns unter baustolz.de/eigenheime. Hier findet ihr alles unter dem Stichwort „Valencia“.

BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) – MIT KELLER

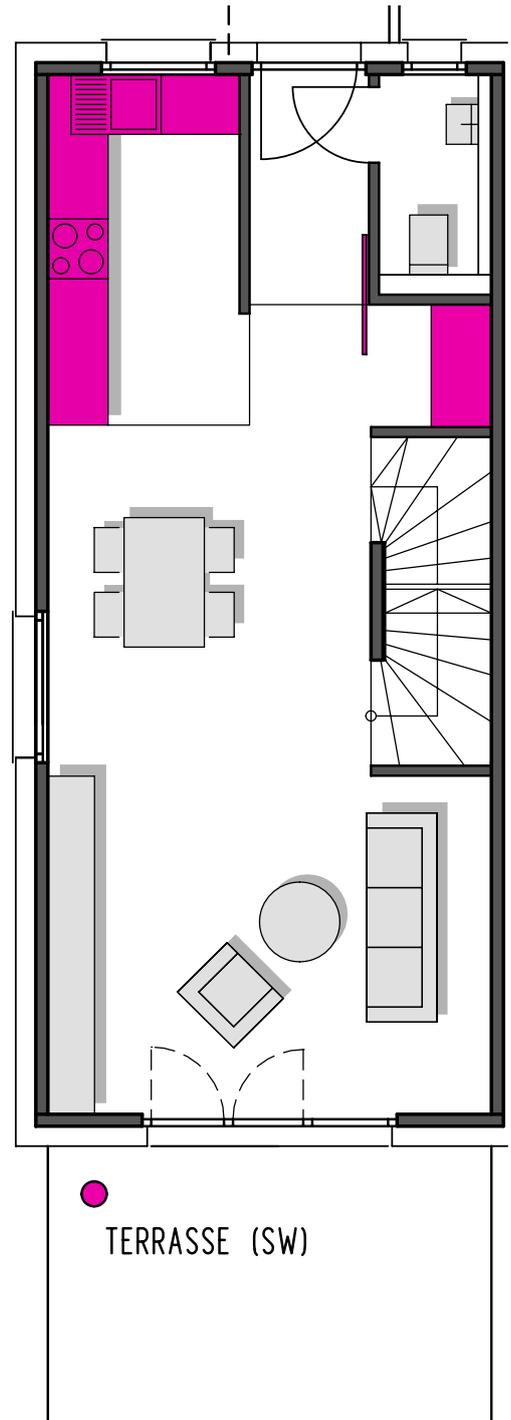
Gesamtwohnfläche

ca. 125.49 m²

Erdgeschoss

47.27 m²

Flur	2,74 m ²
WC	2,24 m ²
Garderobe	2,96 m ²
Küche	6,82 m ²
Wohnen / Essen	26,35 m ²
Terrasse / 2	6,16 m ²

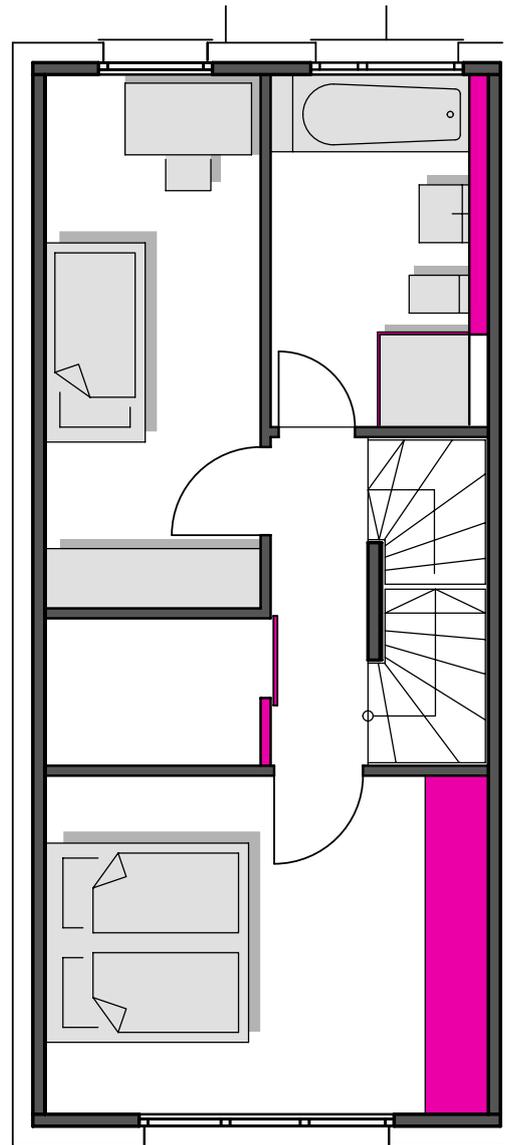


BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) - MIT KELLER

Obergeschoss

40,55 m²

Bad	7,48 m ²
Zimmer	11,52 m ²
Flur	3,20 m ²
Abst.	3,33 m ²
Schlafen	15,02 m ²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) – MIT KELLER

Dachgeschoss

33,71 m²

Galerie

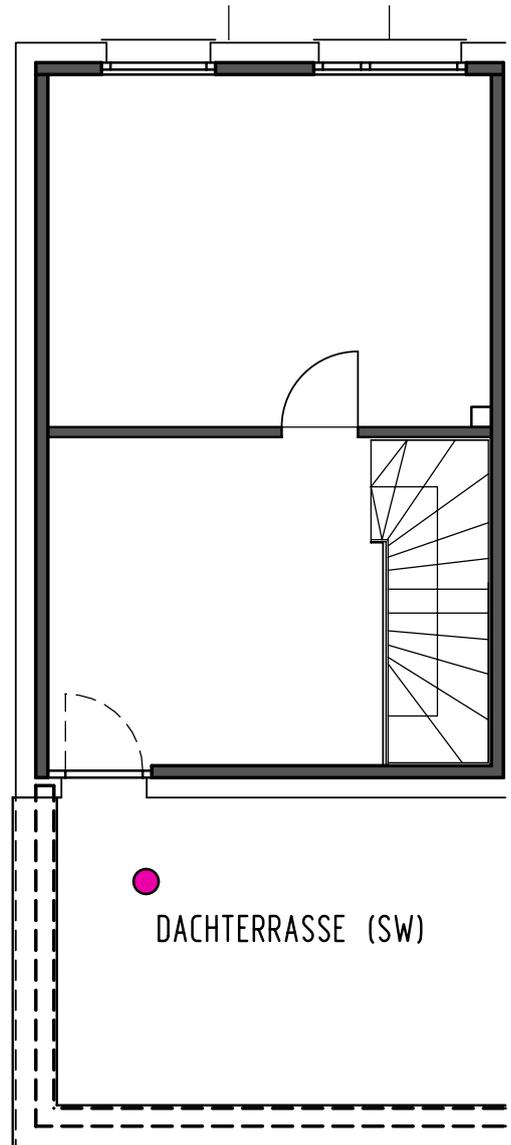
10,96 m²

Zimmer DG

15,64 m²

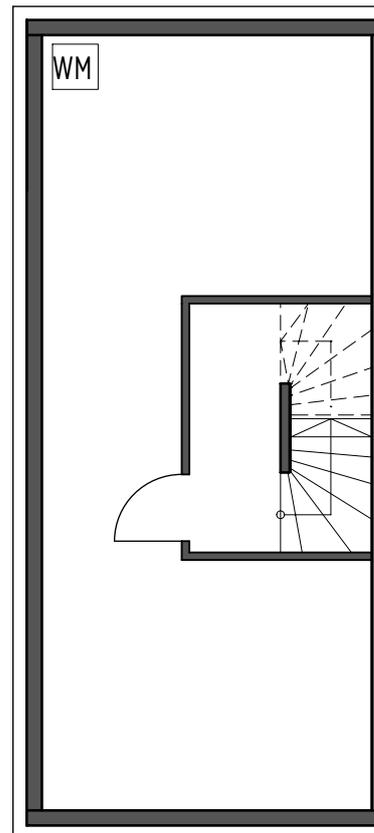
Dachterrasse / 2

7,11 m²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) – MIT KELLER

Untergeschoss	36,12 m²
Kellerraum	36,12 m ²
Treppe UG	3,96 m²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) - OHNE KELLER

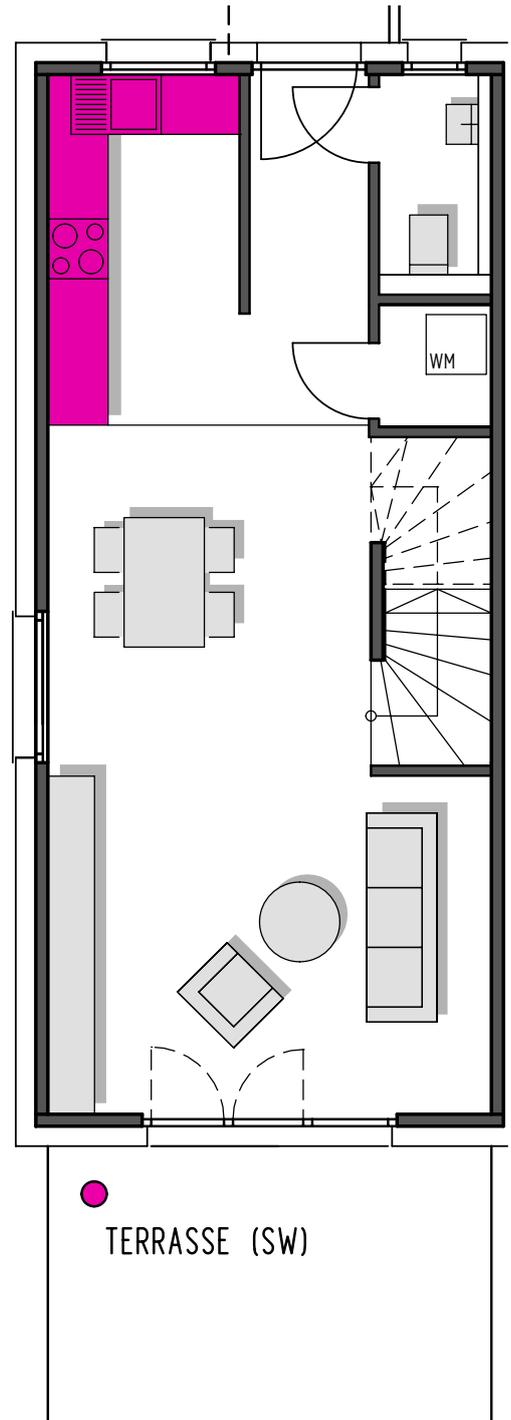
Gesamtwohnfläche

ca. 121,40 m²

Erdgeschoss

47.14 m²

Flur	4,18 m ²
Hauswirtschaft	1,38 m ²
WC	2,24 m ²
Garderobe	2,96 m ²
Küche	6,82 m ²
Wohnen / Essen	26,35 m ²
Terrasse / 2	6,16 m ²

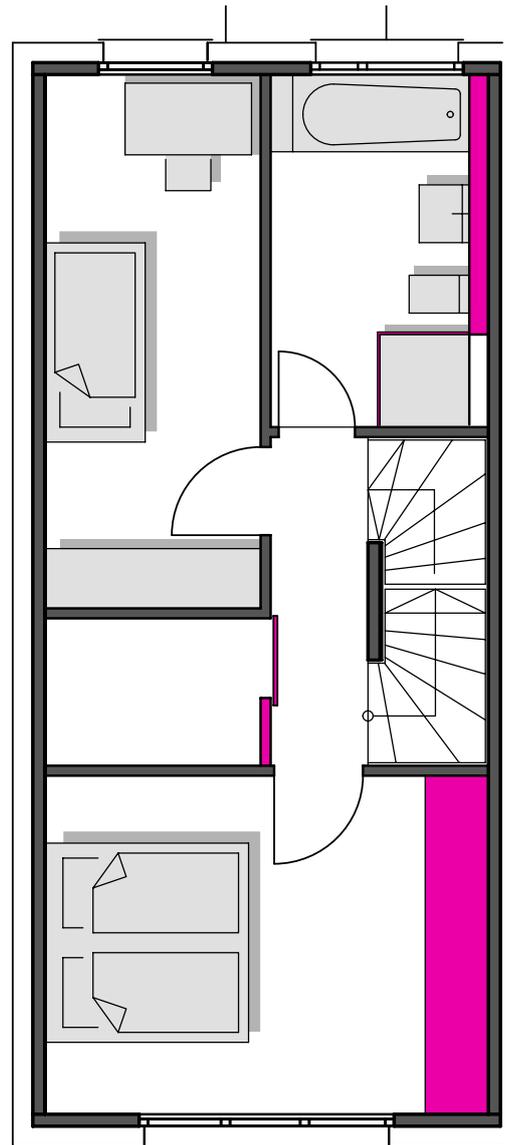


BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) - OHNE KELLER

Obergeschoss

40,55 m²

Bad	7,48 m ²
Zimmer	11,52 m ²
Flur	3,20 m ²
Abst.	3,33 m ²
Schlafen	15,02 m ²

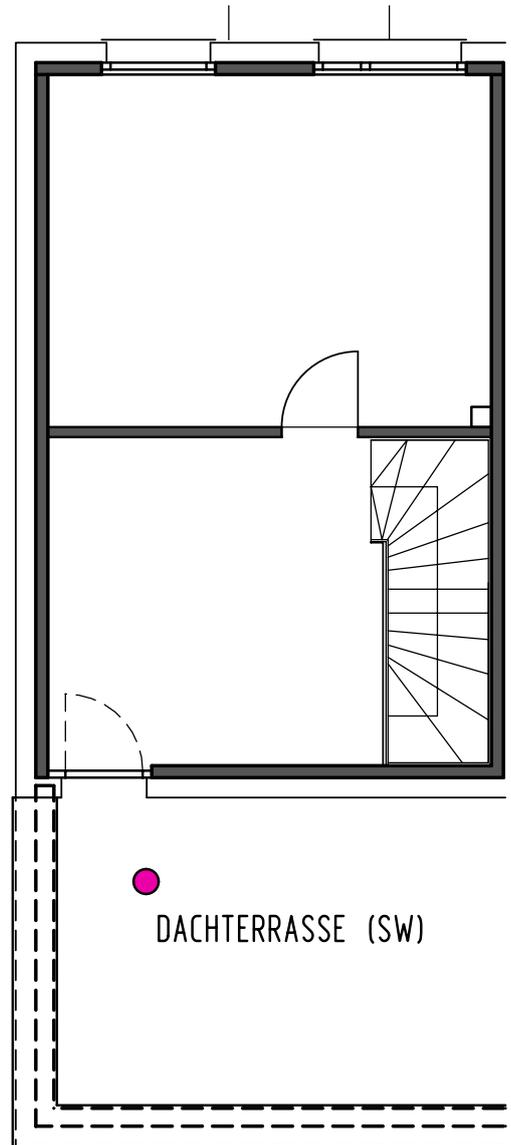


BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP VALENCIA (FLACHDACH) – OHNE KELLER

Dachgeschoss

33,71 m²

Galerie	10,96 m ²
Zimmer DG	15,64 m ²
Dachterrasse / 2	7,11 m ²





Reiheneigenheime Typ Barcelona

So viel Raum will mit Leben gefüllt werden. Bei einem Achsmaß von 5,70 m verteilt sich die Wohnfläche von ca. 139 m² bzw. 143 m² auf 5,5 Zimmer. Ungewöhnlich und elegant zugleich ist die gerade verlaufende Treppe. Sie trennt die großzügige Küche vom Wohn- und Essbereich.

Zusammen mit Terrasse und Gartenanteil steht der Familie genügend Raum zum Wohlfühlen zur Verfügung. Neben Tageslichtbad, zwei gleichwertigen Kinderzimmern und dem Elternschlafzimmer auf einer Ebene bietet zusätzlich ein geräumiges Atelier im Dachgeschoss vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Dazu kommt noch eine überragende Dachterrasse mit ca. 27 m², sowie ein bzw. zwei Tiefgaragenstellplätze und Voll- bzw. Teilunterkellerung. Ihr interessiert euch für den Grundriss und die Details? Sprecht uns an oder besucht uns unter [baustolz.de/eigenheime](https://www.baustolz.de/eigenheime). Hier findet ihr alles unter dem Stichwort „Barcelona“.

BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - MIT KELLER

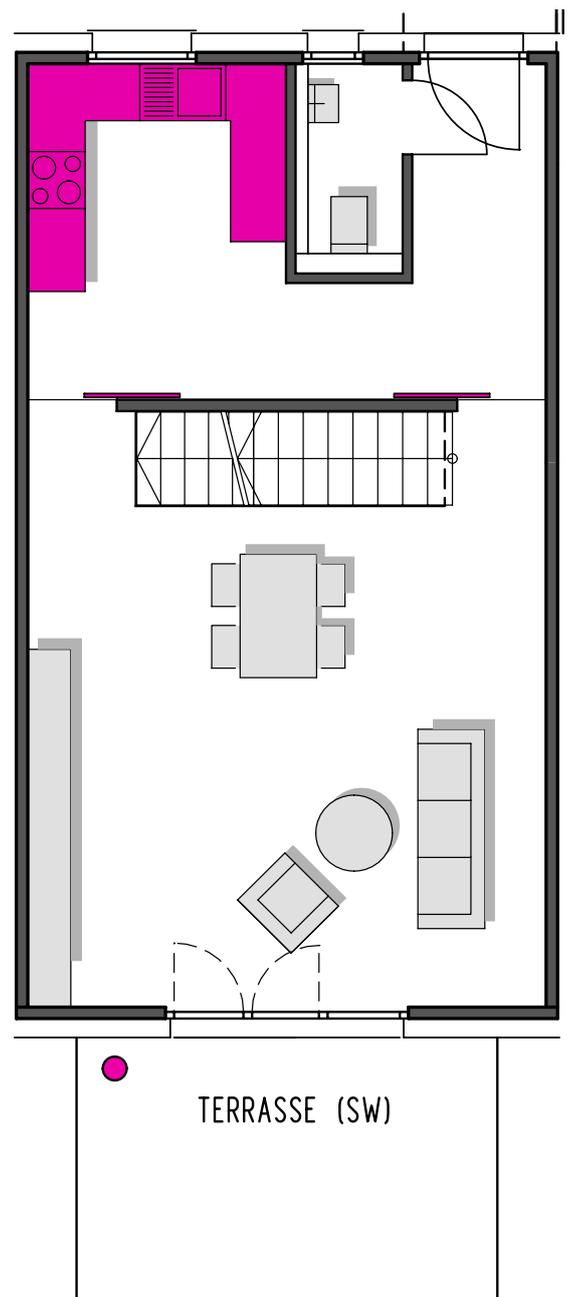
Gesamtwohnfläche

ca. 144,32 m²

Erdgeschoss

55,23 m²

Flur	3,23 m ²
WC	2,24 m ²
Garderobe	3,34 m ²
Küche	9,55 m ²
Wohnen / Essen	30,71 m ²
Terrasse / 2	6,16 m ²

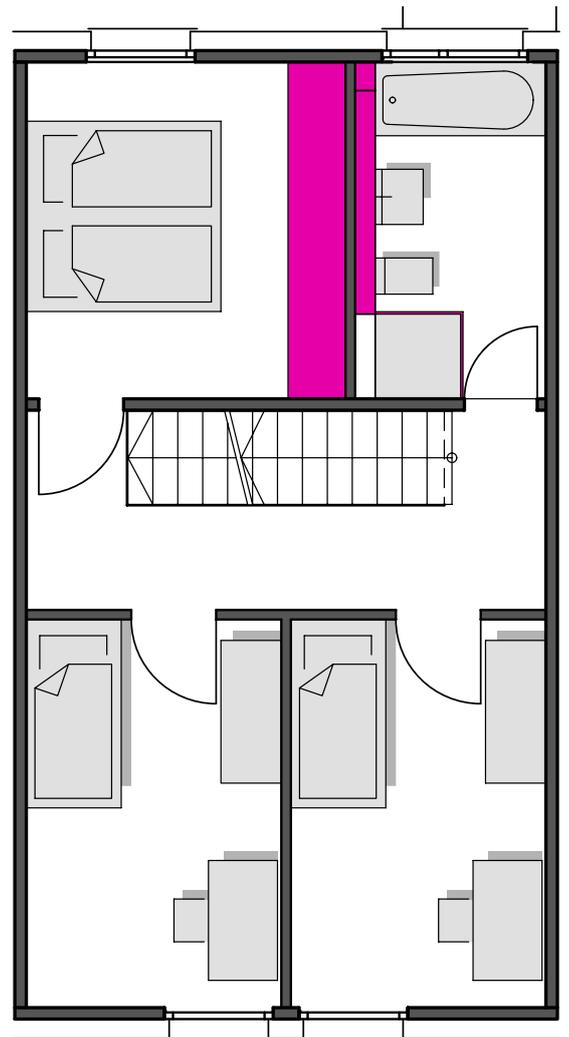


BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - MIT KELLER

Obergeschoss

48,33 m²

Bad	6,80 m ²
Schlafen	11,78 m ²
Flur	8,05 m ²
Zimmer 1	10,85 m ²
Zimmer 2	10,85 m ²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - MIT KELLER

Dachgeschoss

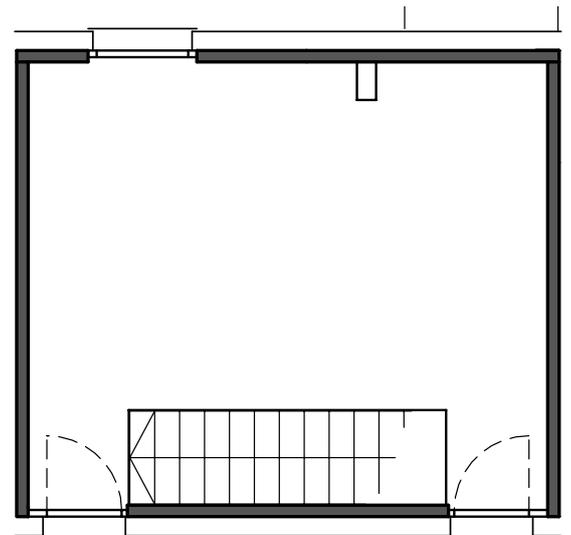
35,41 m²

Galerie

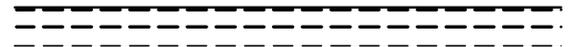
21,94 m²

Dachterrasse / 2

13,47 m²

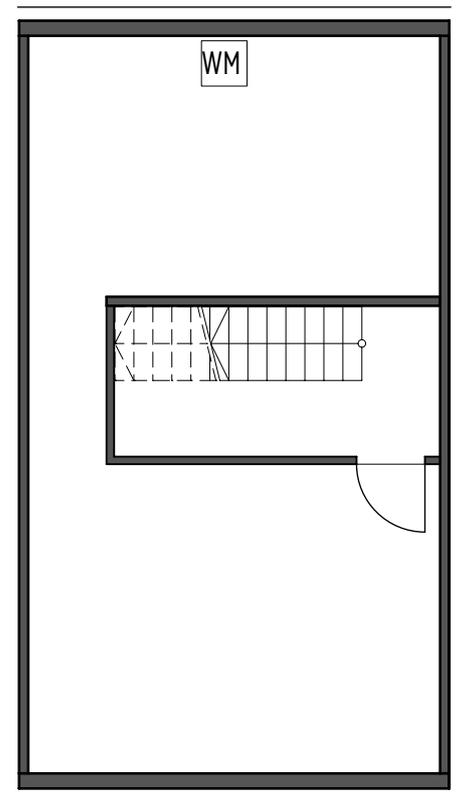


DACHTERRASSE
(SW)



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - MIT KELLER

Untergeschoss	42,48 m²
Kellerraum	42,48 m ²
Treppe UG	5,35 m²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - OHNE KELLER

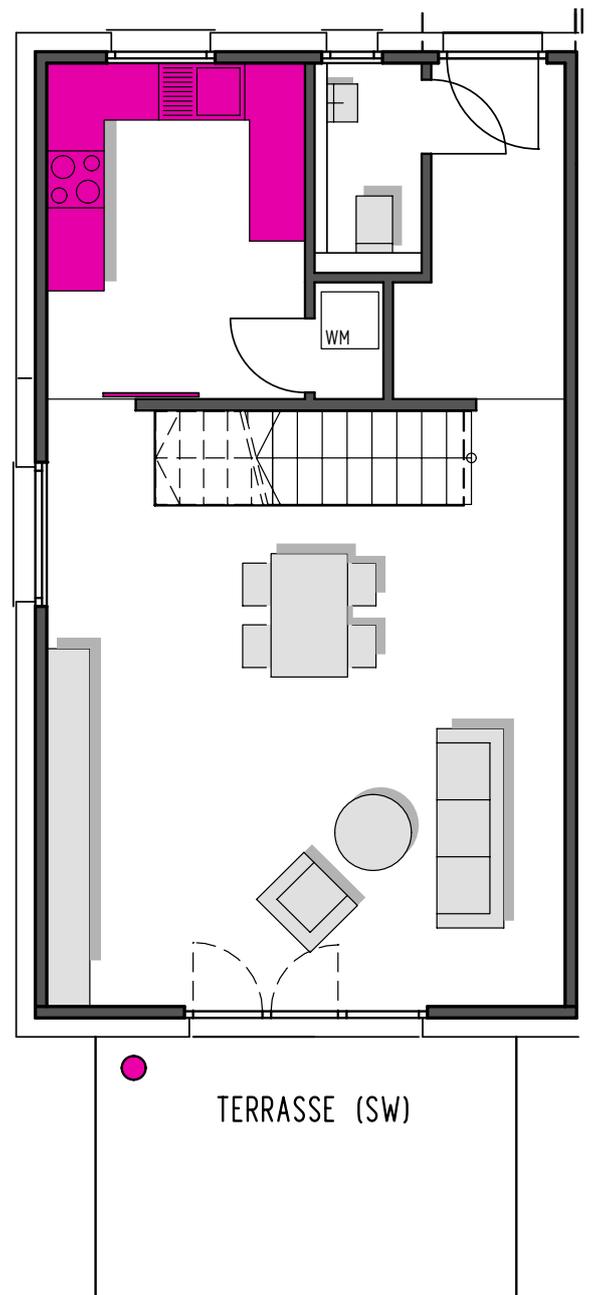
Gesamtwohnfläche

ca. 138,73 m²

Erdgeschoss

54,99 m²

Flur	3,23 m ²
WC	2,24 m ²
Hauswirtschaft	0,89 m ²
Garderobe	2,21 m ²
Küche	9,55 m ²
Wohnen / Essen	30,71 m ²
Terrasse / 2	6,16 m ²

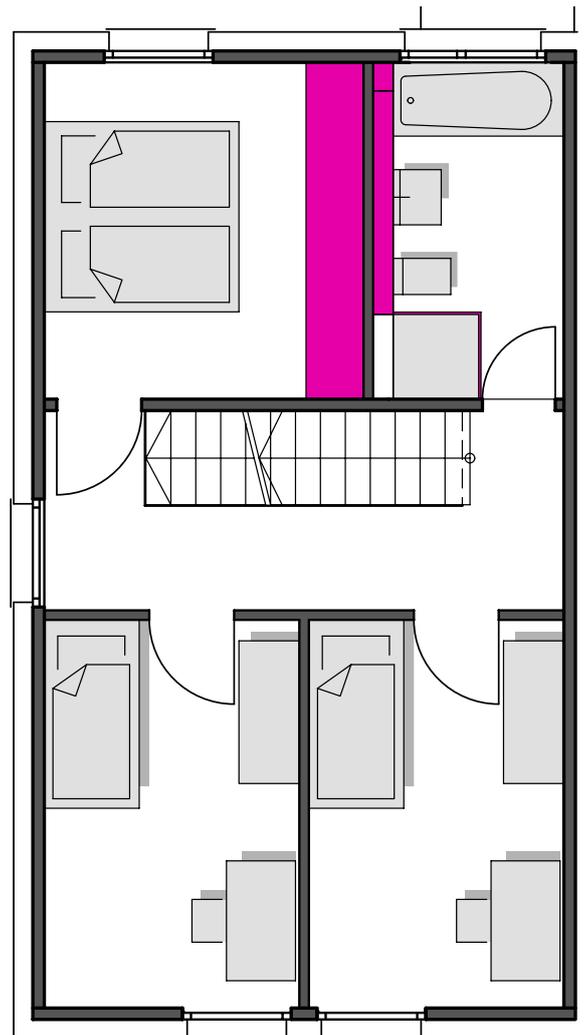


BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - OHNE KELLER

Obergeschoss

48,33 m²

Bad	6,80 m ²
Schlafen	11,78 m ²
Flur	8,05 m ²
Zimmer 1	10,85 m ²
Zimmer 2	10,85 m ²



BEISPIEL GRUNDRISS - REIHENEIGENHEIM TYP BARCELONA (FLACHDACH) - OHNE KELLER

Dachgeschoss

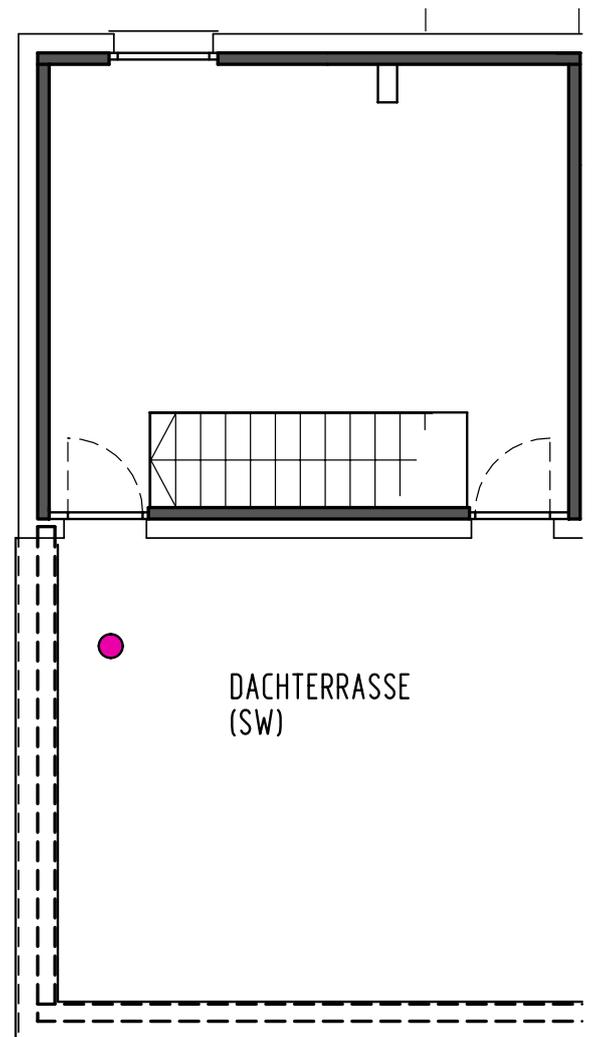
35,41 m²

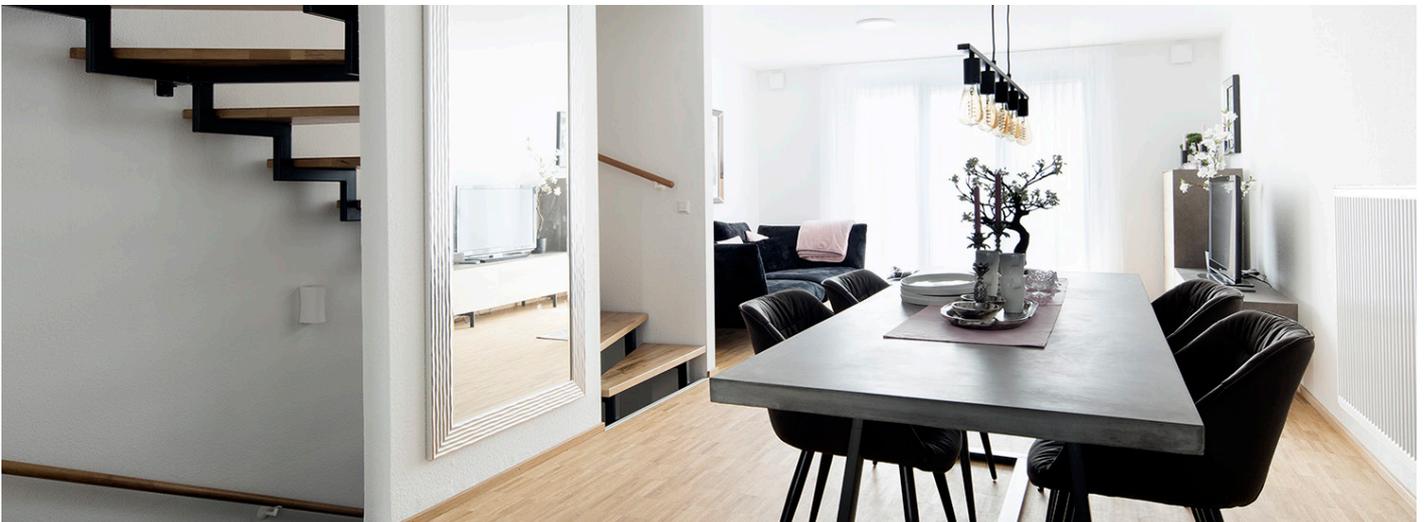
Galerie

21,94 m²

Dachterrasse / 2

13,47 m²





Referenzfotos

Lust auf mehr?



Online-Konfigurator.

Konfiguriert euer neues Zuhause vom Keller bis zum Dachgeschoss. Mit individuellen Boden- und Fliesenbelägen, pfiffigen Möbeln und weiteren Highlights unter [BAUSTOLZ.DE](https://www.baustolz.de)

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

BAUSTOLZ Stuttgart GmbH

Myliusstraße 15

71638 Ludwigsburg

Telefon: 07141/4 88 43-0

Telefax: 07141/4 88 43-200

kontakt@baustolz.de

baustolz.de