

## 3-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen »Schelmenäcker Haus 3«

Preis: 537.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/231726>  
Artikelnummer #231726

### Anbieter

**Siedlungswerk GmbH**  
**Kontaktperson:** Geschäftsstelle Stuttgart  
**Telefon:** 0711 2381-224  
**Fax:** 0711 2381-274 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 27.07.23

### Preis

**Preis:** 537.000 €  
**Preis Stellplatz / Garage:** 26.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

### Details

**Wohnfläche:** 86,71 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 3

## 3-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen »Schelmenäcker Haus 3«

Preis: 537.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** »Wohnen um Kirschen- und Wildobsthof« Im Gebiet »Schelmenäcker« in Leinfelden-Echterdingen baut das Siedlungswerk 143 Wohneinheiten verteilt auf sieben Gebäude. Es entstehen 49 Eigentumswohnungen sowie 20 preisgedämpfte Eigentumswohnungen. Weitere Nutzungsformen im neuen Quartier sind Mietwohnungen, zwei Wohngruppen und Gewerbeeinheiten, darunter eine Bäckereifiliale. Raum für Begegnung schafft die konzeptionelle Gestaltung der Freiflächen – Nachbarschaftshöfe zwischen den Gebäuden laden zu einem »Schwätzchen«, zum Verweilen oder zu einer Partie Boule ein. Das »Herzstück« bildet der in Haus 3 integrierte Quartiersraum, der für gemeinsame Veranstaltungen zur Verfügung steht. Mit dem geplanten Ausbau der U5 wird das Neubaugebiet Schelmenäcker zukünftig mit einer barrierefrei zugänglichen Haltestelle direkt an das U-Bahn-Netz angebunden, so dass der Stuttgarter Hauptbahnhof in 27 Minuten erreicht werden kann. Die 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen orientieren sich nach Süden oder Westen und verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Unter dem gesamten Baufeld entsteht eine gemeinsame Tiefgarage – mit dem jeweiligen Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

**Lage:** Leinfelden-Echterdingen Nach der Gründung durch die Alemannen, worauf die Endung »ingen« hinweist, reicht die erste urkundliche Erwähnung von Leinfelden-Echterdingen ins 12. Jahrhundert zurück. 300 Jahre später wurde der Grundstein für die weitere Entwicklung der Region gelegt – das bäuerliche Leben orientierte sich zum Anbau von Getreide, Flachs und Kraut. Das Filderkraut verhalf der Gemeinde damals zu Wohlstand und prägt sie bis heute. Die Stadtteile Echterdingen, Leinfelden, Musberg und Stetten schlossen sich nach einer Gemeindereform 1975 zur späteren Großen Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen zusammen. Mit 40.277 Einwohnern ist sie heute die fünftgrößte im Landkreis Esslingen. Die gute Anbindung an die A8, den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Flughafen und zur Messe Stuttgart machen Leinfelden-Echterdingen zum begehrten Stand- und Wohnort. Unweit des idyllischen Siebenmühlentals und des Waldgebiets Schönbuch gelegen, bietet die Umgebung einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Für Kulturliebhaber befinden sich das »Theater unter den Kuppeln« und die »Mäulesmühle« fast vor der Haustür. Zahlreiche Sport- und Musikvereine gestalten das gesellschaftliche Leben ebenso wie das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte und beliebte Highlight eines jeden Jahres – das Filderkrautfest!

**Weitere Angaben / Freitext:** Bautenstand: im Bau Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): 1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 26 000 EUR Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Stuttgart Telefon 0711 2381-224

**Objektnummer:** K-23045-336

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2025

**Heizungsart:** Zentralheizung

## 3-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen »Schelmenäcker Haus 3«

Preis: 537.000 €

### Ausstattung

Unsere Ausstattungsqualität Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden. Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Mineralfaser-Dämmstoffen, Oberfläche verputzt bzw. mit Klinkerriemchen versehen. Die Wohnungen entsprechen den Effizienzhaus 55 – Anforderungen (GEG 2020). Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis. Die Wohnungen 208, 211, 225, 228, 310, 313, 407, 410 und 413 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet. Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu. Aufzugsanlagen (Thyssen-Krupp) vom UG bis in das 6. OG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Nebenräume für Fahrräder/Kinderwagen und Wasch-/Trockenraum im UG. Ausbau Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss nach Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern. Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage. Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten. Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

## 3-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen »Schelmenäcker Haus 3«

Preis: 537.000 €

### Beschreibung

»Wohnen um Kirschen- und Wildobsthof« Im Gebiet »Schelmenäcker« in Leinfelden-Echterdingen baut das Siedlungswerk 143 Wohneinheiten verteilt auf sieben Gebäude. Es entstehen 49 Eigentumswohnungen sowie 20 preisgedämpfte Eigentumswohnungen. Weitere Nutzungsformen im neuen Quartier sind Mietwohnungen, zwei Wohngruppen und Gewerbeeinheiten, darunter eine Bäckereifiliale. Raum für Begegnung schafft die konzeptionelle Gestaltung der Freiflächen – Nachbarschaftshöfe zwischen den Gebäuden laden zu einem »Schwätzchen«, zum Verweilen oder zu einer Partie Boule ein. Das »Herzstück« bildet der in Haus 3 integrierte Quartiersraum, der für gemeinsame Veranstaltungen zur Verfügung steht. Mit dem geplanten Ausbau der U5 wird das Neubaugebiet Schelmenäcker zukünftig mit einer barrierefrei zugänglichen Haltestelle direkt an das U-Bahn-Netz angebunden, so dass der Stuttgarter Hauptbahnhof in 27 Minuten erreicht werden kann. Die 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen orientieren sich nach Süden oder Westen und verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Unter dem gesamten Baufeld entsteht eine gemeinsame Tiefgarage – mit dem jeweiligen Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

### Objekt Standort

[Schelmenäcker, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Deutschland](#)

# 3-Zimmer-Wohnung in Leinfelden- Echterdingen »Schelmenäcker Haus 3«

Preis: 537.000 €

## Produktbilder

