



Planung + Schlüsselfertige Erstellung



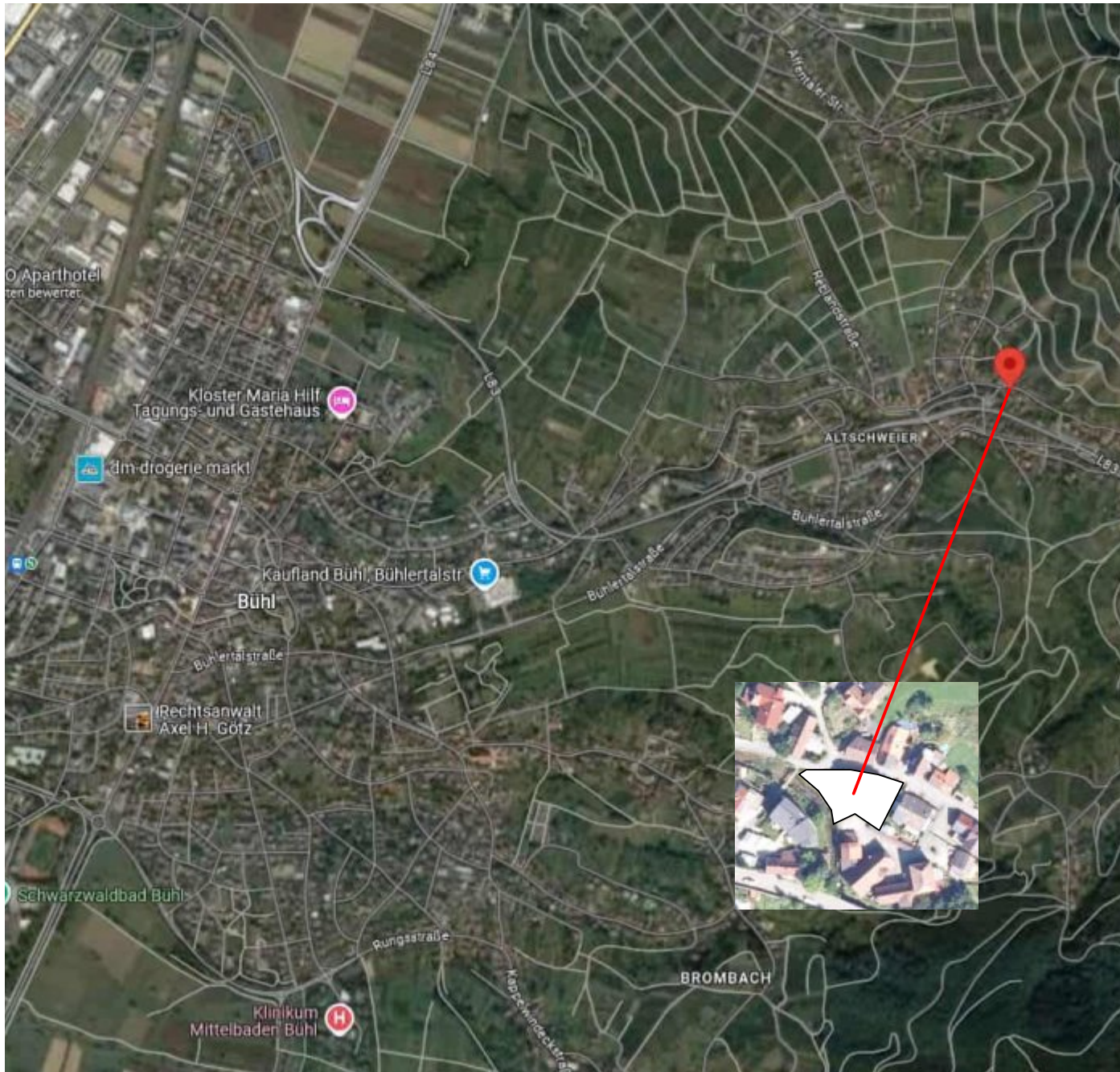
Wohn- und Industriebau
GmbH Südring 15 - 76473
Iffezheim Tel. 07229-186680
www.bau72.com
empfang@bau72.de

Verkauf durch

FALK
Haus GmbH
Michael Falk

Hägenichstr. 11
77833 Ottersweier
[i.falk@falk-
fliesen.de](mailto:i.falk@falk-fliesen.de) Tel. 0151
10843 880
[m.falk@falk-
fliesen.de](mailto:m.falk@falk-
fliesen.de) Tel. 0151

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 6 WOHNHEINHEITEN



Die Gemarkung Altschweier, ein Stadtteil der Gemeinde Bühl, liegt ruhig gelegen am Fuße des Schwarzwaldes. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie innerhalb von 10 Minuten im Bühler Stadtzentrum oder auf der Schwarzwaldhochstrasse. Kurze Wege führen zum Autobahnanschluss an die A5 sowie dem Bühler Bahnhof. Die Stadt Baden-Baden und der Flughafen Karlsruhe- Baden-Baden liegen nur wenige Autominuten entfernt. Die Stadt selbst, bietet alles was man zum täglichen Leben benötigt. Ärzte, Apotheken, Bäcker, Banken, Lebensmittelgeschäfte und Cafés sind in der Nähe. Kindergarten und Grundhule sind fußläufig erreichbar. Das Grundstück bietet Ihnen kurze Wege zu den umgebenden Reben und Streuobstwiesen in die erholsame Natur. Dies sind somit ideale Voraussetzungen zum Radfahren oder Wandern. Ein besonderes Merkmal bildet die direkt anliegende historische denkmalgeschützte Rohrhirschmühle. Die Nähe zu Bühl und die umgebende Natur machen Altschweier zu einem attraktiven Wohnort.

ÜBERSICHTSPLAN BÜHLER SEITE 48



Projektbeschreibung:

In idyllischer Wohnlage entsteht ein modernes und energieeffizientes Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt sechs Wohnungen. Die Wohnungen überzeugen unter anderem durch ihre helle und einladende Gestaltung des offenen Wohn-/ Ess- und Kochbereichs. Die Bäder werden mit einer modernen bodenebenen gefliesten Dusche sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss ermöglichen eine barrierefreie und auch altersgerechte Nutzung. Auch die vier Maisonette-Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss überzeugen durch ein großzügiges und offenes Wohngefühl. Jede der sechs Wohnungen hat einen vom Wohnraum aus zugängigen Balkon.

Attraktive Ausstattungsmerkmale:

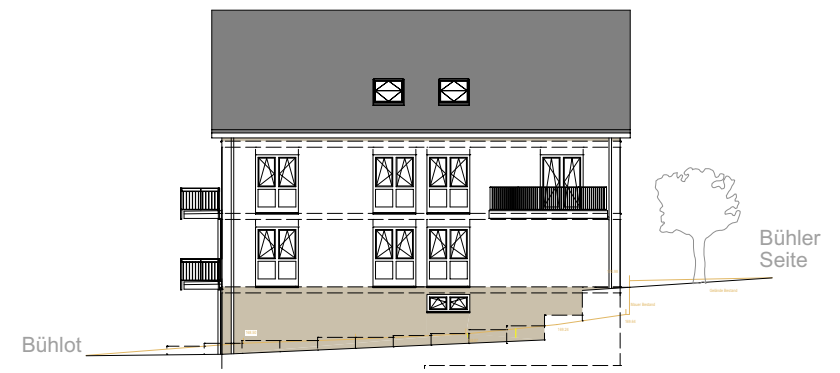
- Designböden und Fliesen sind in Ottersweier bei "Falk das Haus der 1000 Fliesen" auswählbar
- Großformatige Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Moderne Sanitärausstattung und großzügige Bäder
- Aufzug vom Unter- bis in das Obergeschoss
- Sonnige Balkone
- Fußbodenheizung
- Zentrale Wärmeversorgung durch effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpen nach neusten technischen Standards
- Separates Gäste-WC bzw. Duschbad
- Massive Bauweise die einen bestmöglichen Schallschutz garantiert
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und elektrisch gesteuertem Sonnenschutz in den Wohnräumen
- Fahrradabstellplätze im Untergeschoss
- KFZ- Stellplätze in den beiden großen Garagen
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Spielplatz und Bepflanzung im Außenbereich
- Stellplätze für E-Mobilität vorbereitet

ÜBERSICHT ANSICHTEN

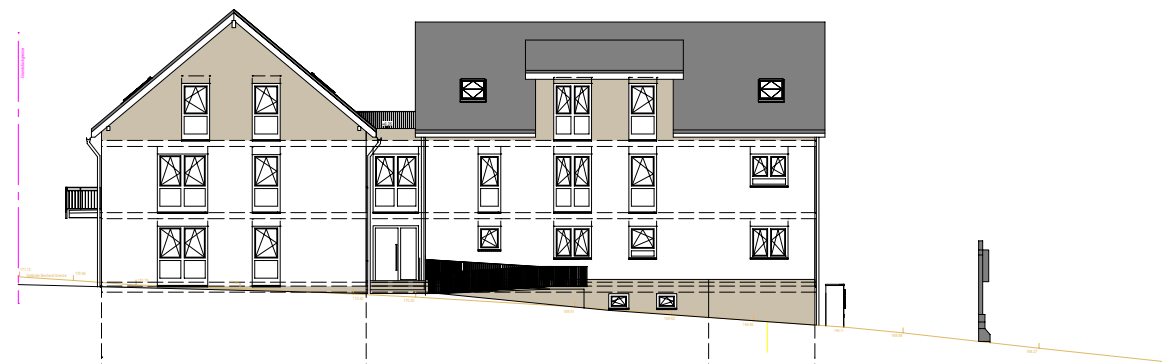
BÜHLER SEITE 48



Ansicht Bühlot (Süd)



Ansicht Ost

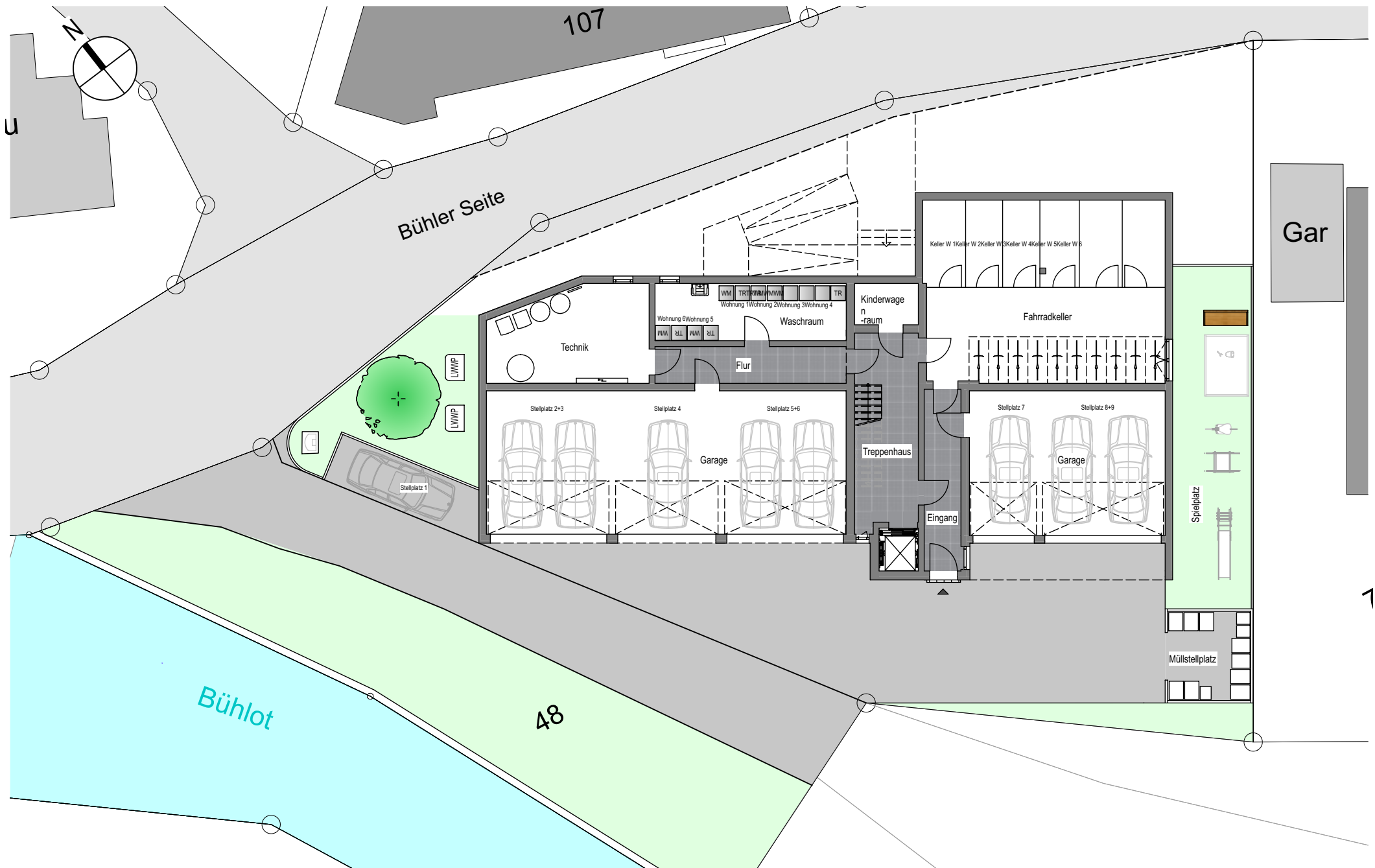


Ansicht Bühler Seite (Nord)



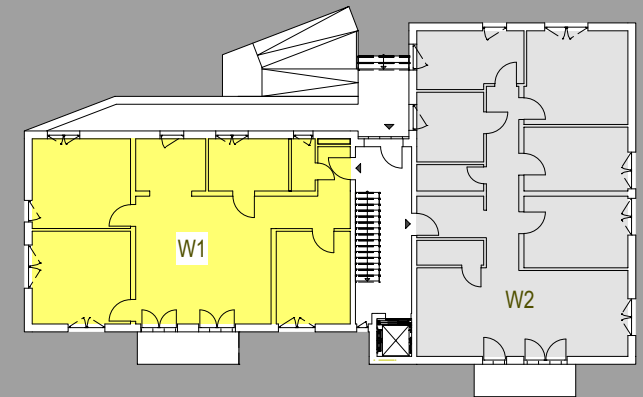
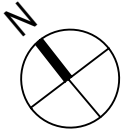
Ansicht West

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS BÜHLER SEITE 48



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS BÜHLER SEITE 48





Wohnung 1

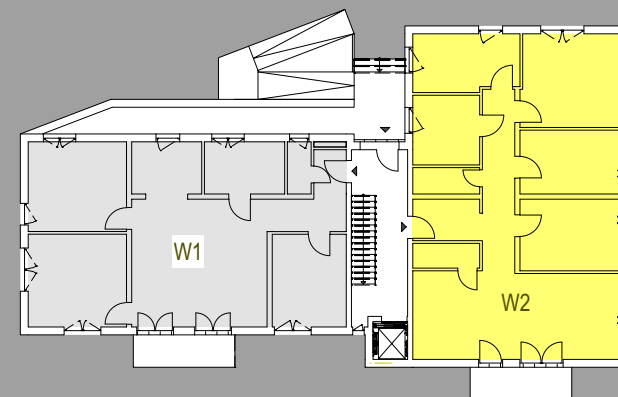
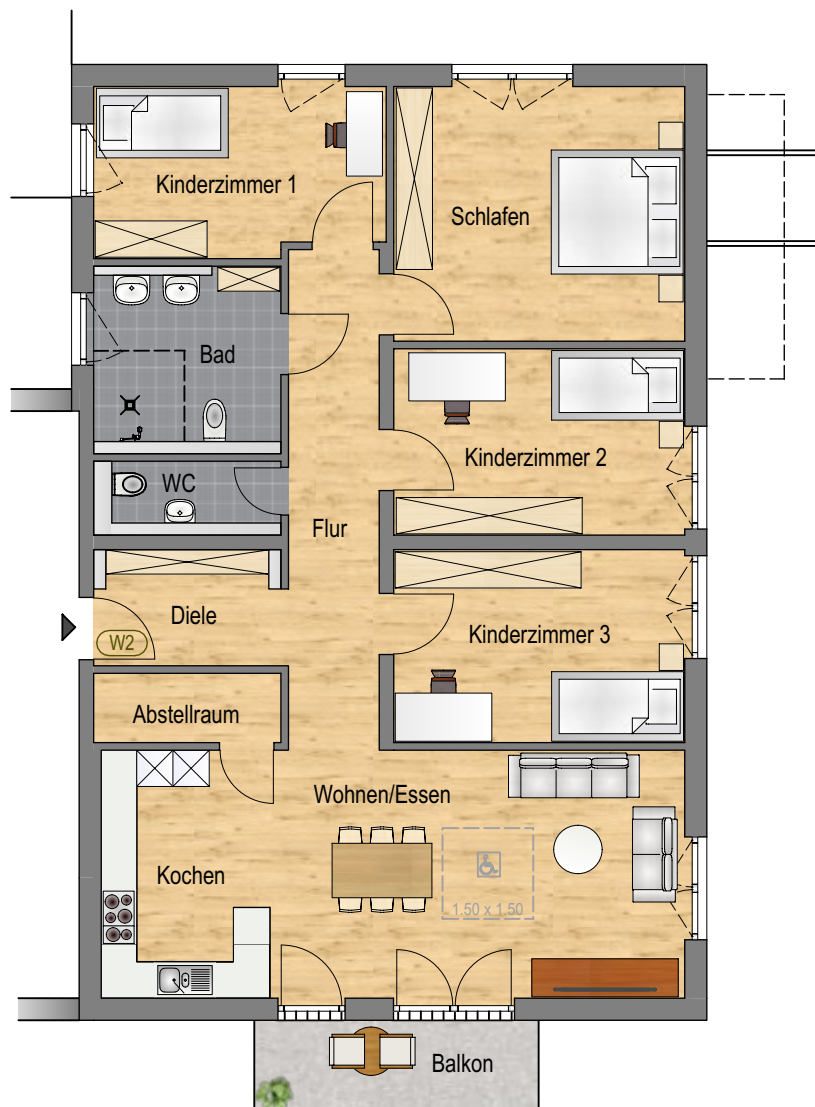
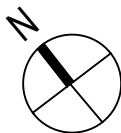
4-Zimmer-
Wohnung
barrierefrei

Garderobe	3,37 m ²
Flur	5,10 m ²
WC	2,52 m ²
Bad	8,50 m ²
Kochen	8,12 m ²
Kinderzimmer 1	18,61 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Wohnen/Essen	36,64 m ²
Kinderzimmer 2	14,56 m ²
Balkon 50%	3,78 m ²

Summe **120,70 m²**

Kaufpreis **633.675 €**

zzgl.
Stellplatz 18.000 €
Garagenplatz 28.000 €



Wohnung 2

5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei

Diele	5,72 m ²
Flur	12,16 m ²
WC	3,34 m ²
Bad	9,10 m ²
Kinderzimmer 1	13,12 m ²
Schlafen	20,04 m ²
Kinderzimmer 2	14,68 m ²
Kinderzimmer 3	15,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39,28 m ²
Abstellkammer	3,50 m ²
Balkon 50%	3,76 m ²

Summe 139,90 m²

Kaufpreis	734.475 €
zzgl.	
Stellplatz	18.000 €
Garagenplatz	28.000 €

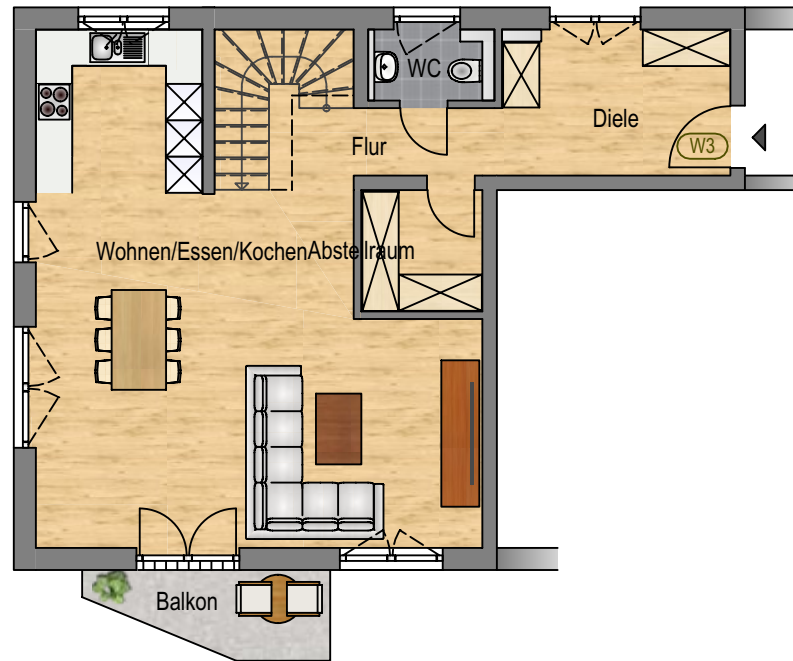
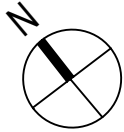
ÜBERSICHT OBERGESCHOSS BÜHLER SEITE 48



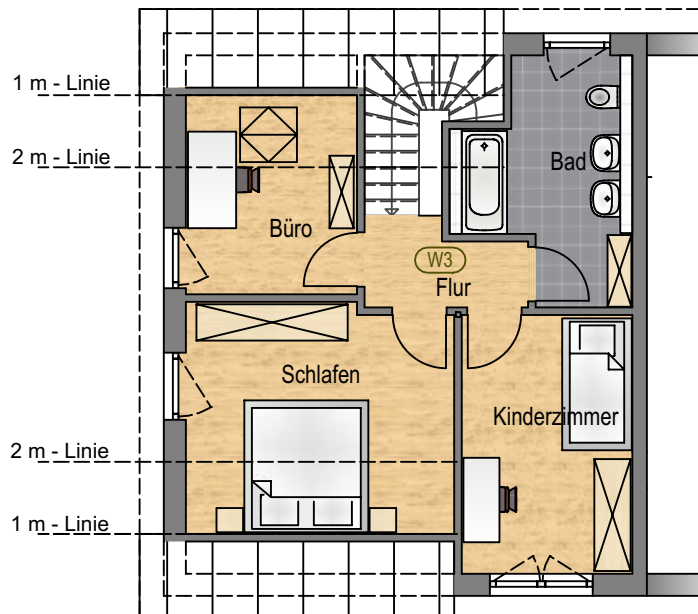
ÜBERSICHT DACHGESCHOSS BÜHLER SEITE 48



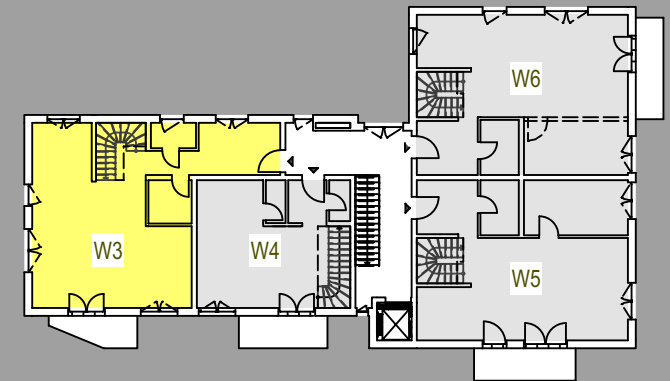
OBER-/DACHGESCHOSSBÜHLER SEITE 48



OG



DG



Wohnung 3

4-Zimmer-
Wohnung
Maisonette:
Obergeschoss:

Diele	8,96 m ²
Flur	6,39 m ²
WC	2,51 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	45,94 m ²
Abstellkammer	3,93 m ²
Balkon 50%	2,54 m ²

Dachgeschoss:

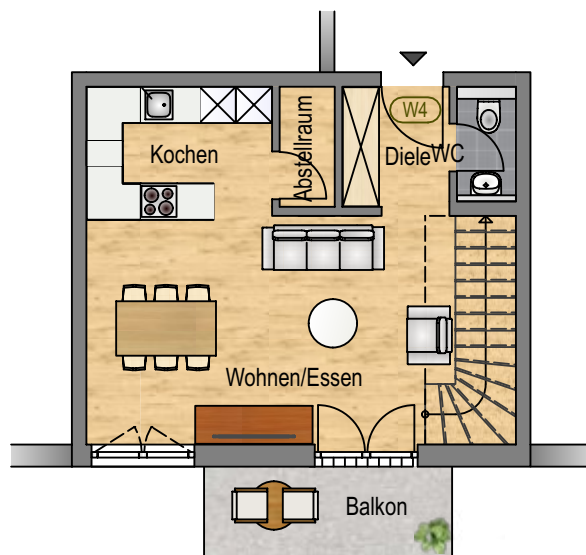
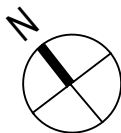
Bad	9,26 m ²
Flur	3,43 m ²
Büro	7,57 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Kinderzimmer	11,82 m ²

Summe 116,20 m²

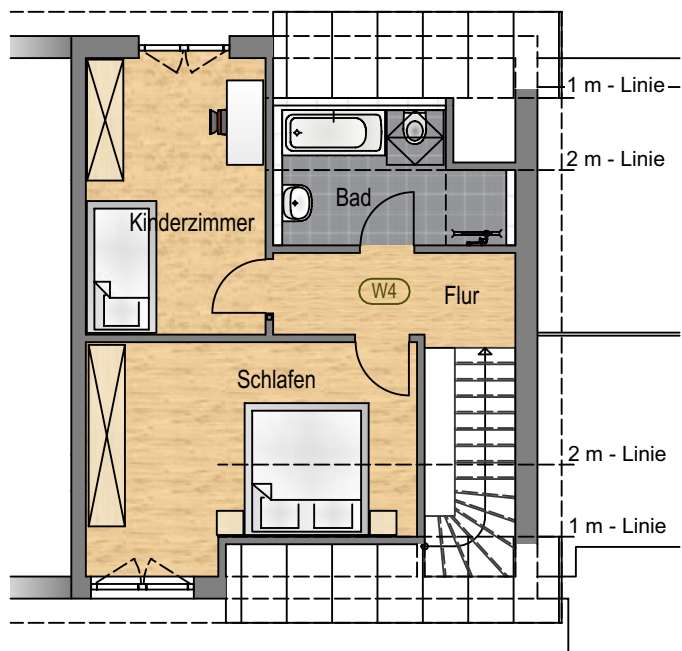
Kaufpreis 633.290 €

zzgl.	
Stellplatz	18.000 €
Garagenplatz	28.000 €

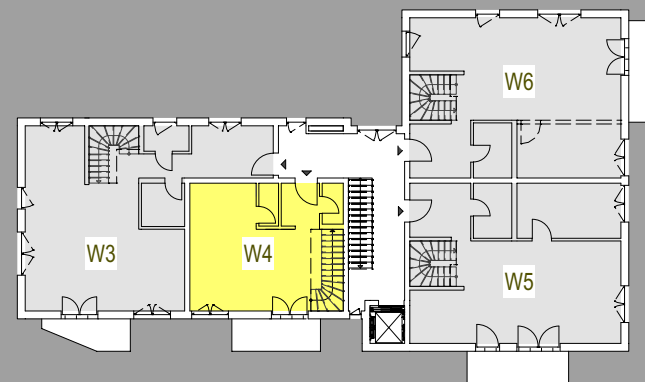
OBER-/DACHGESCHOSS BÜHLER SEITE 48



OG



DG



Wohnung 4

3-Zimmer-
Wohnung
Maisonette

verkauft

Obergeschoss:

Diele	3,61 m ²
WC	1,81 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,55 m ²
Abstellkammer	1,77 m ²
Balkon 50%	3,21 m ²

Dachgeschoss:

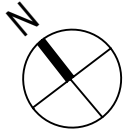
Bad	6,37 m ²
Flur	5,62 m ²
Schlafen	16,83 m ²
Kinderzimmer	13,46 m ²

Summe 83,23 m²

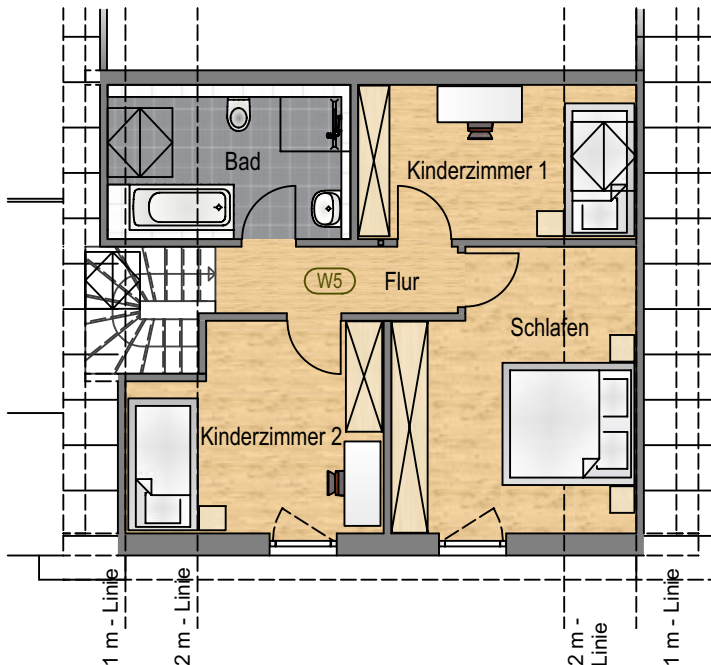
Kaufpreis 453.604 €

zzgl.	
Stellplatz	18.000 €
Garagenplatz	28.000 €

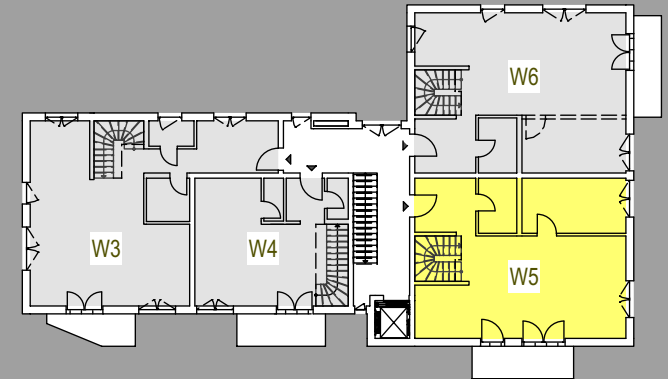
OBER-/DACHGESCHOSSBÜHLER SEITE 48



OG



DG



Wohnung 5

5-Zimmer- Wohnung Maisonette

Obergeschoss:

Diele	6,51 m ²
Dusche/WC	4,32 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	43,00 m ²
Gast/Büro	12,18 m ²
Balkon 50%	3,76 m ²

Dachgeschoss:

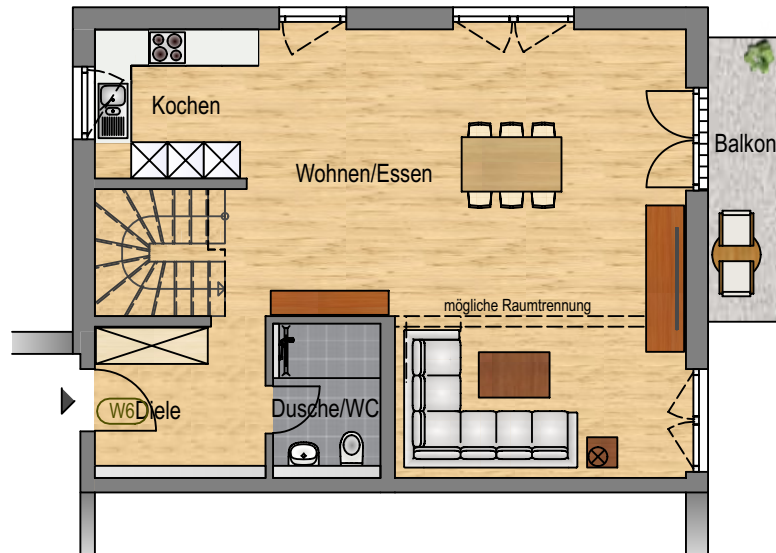
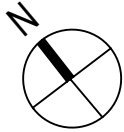
Bad	7,39 m ²
Flur	4,32 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Kinderzimmer 1	10,01 m ²
Kinderzimmer 2	12,02 m ²

Summe 118,20 m²

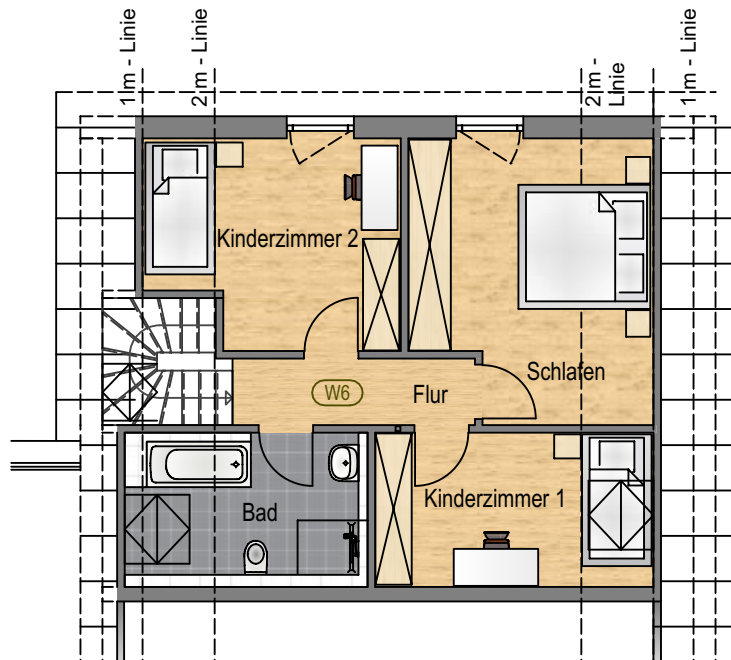
Kaufpreis 644.190 €

zzgl.
Stellplatz 18.000 €
Garagenplatz 28.000 €

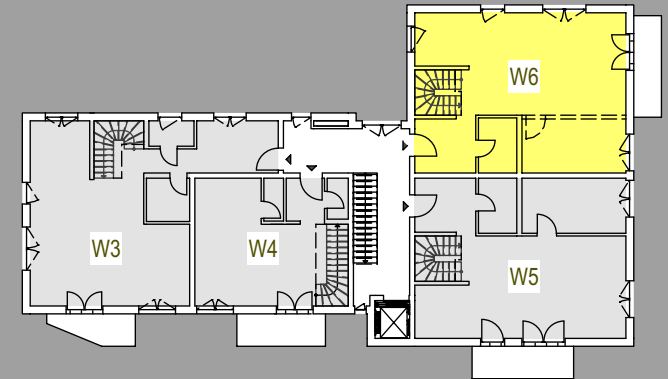
OBER-/DACHGESCHOSSBÜHLER SEITE 48



OG



DG



Wohnung 6

4-Zimmer-
Wohnung
Maisonette

Obergeschoss:

Diele	6,51 m ²
Dusche/WC	4,32 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	56,04 m ²
Balkon 50%	3,14 m ²

Dachgeschoss:

Bad	7,39 m ²
Flur	4,32 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Kinderzimmer 1	10,01 m ²
Kinderzimmer 2	12,02 m ²

Summe 118,44 m²

Kaufpreis 645.498 €

zzgl.
Stellplatz 18.000 €
Garagenplatz 28.000 €