



Wohnen im Herzen von Bühl

hell — freundlich — barrierefrei



intensivbau

Inhalt

Seite	2-3	Inhalt
Seite	6-7	Das Unternehmen – Intensivbau aus Achern
Seite	8-9	Ihr Erfolgsrezept Herr Mertz?
Seite	12-13	Ihr neuer Lebensmittelpunkt
Seite	14-15	Bühl – Zwetschgen, Country-Musik und Lebensfreude
Seite	18-19	Bühl – wohlfühlen und genießen
Seite	20-21	Bühl – was macht dich so anziehend?
Seite	24-25	Das Stadthaus – Architektur in Bestform
Seite	26-27	Auch innen – freundlich und hell
Seite	28-29	Viele Details – alle zum Verlieben
Seite	30-31	Erdgeschoss Wohnung Nr. 1 & 2
Seite	32-33	Erdgeschoss Wohnung Nr. 3 & 4
Seite	34-35	1. Obergeschoss Wohnung Nr. 5 & 6
Seite	36-37	1. Obergeschoss Wohnung Nr. 7 & 8
Seite	38-39	2. Obergeschoss Wohnung Nr. 9 & 10
Seite	40-41	2. Obergeschoss Wohnung Nr. 11 & 12
Seite	42-43	3. Obergeschoss Wohnung Nr. 13
Seite	44-45	3. Obergeschoss Wohnung Nr. 14
Seite	46-47	Keller & Tiefgarage
Seite	48-49	Zeichen für eine erfolgreiche Firmenphilosophie
Seite	50-51	Wir freuen uns auf Sie & Rechtliche Hinweise

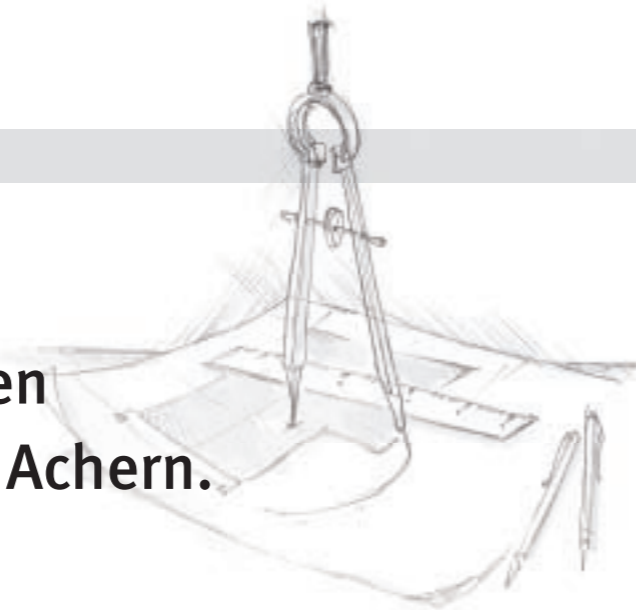
„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:

- daß es am rechten Fleck stehe,
- daß es wohlgegründet,
- daß es vollkommen ausgeführt sei.“

Johann Wolfgang von Goethe (1749-1832), dt. Dichter



Das Unternehmen Intensivbau aus Achern.



Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass sich viele Menschen wieder vermehrt dem Wohnen in der Stadt zuwenden, gerade wenn die Lebensbedingungen stimmig sind.

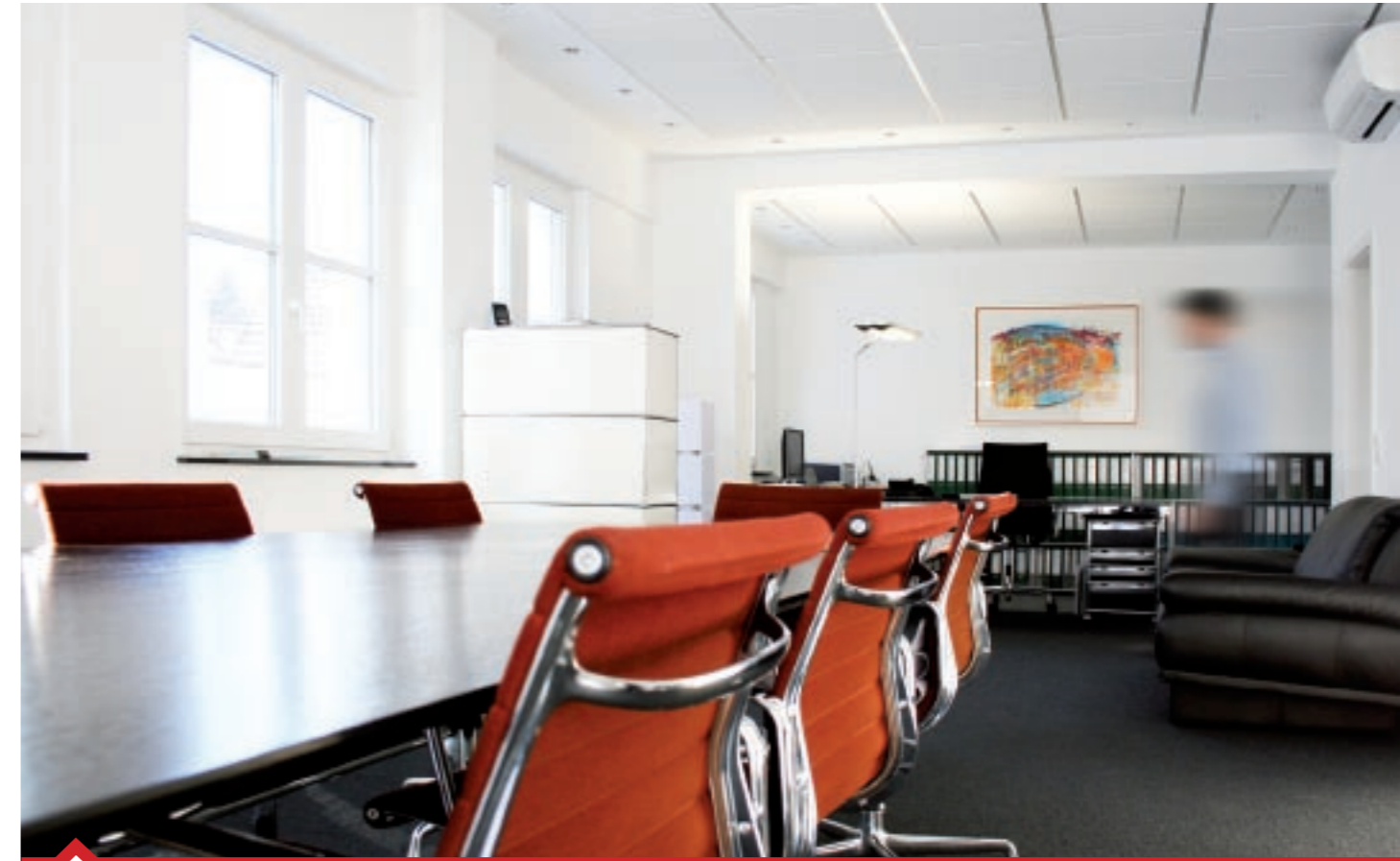
Als Große Kreisstadt bietet Bühl viele Annehmlichkeiten; mit ihrem vielseitigen Angebot integriert sie alle Generationen. Zahlreiche Einrichtungen für Senioren, Kinder und Jugendliche tragen dazu bei, dass die Bewohner sich hier heimisch fühlen.

Die umliegenden Naherholungsgebiete sind schnell zu erreichen. Bühl verbindet beides – urbanes Leben und Natur! Die positive Resonanz auf die Stadthäuser Anna Stolzer, Alfred Winkler, das Stadthaus am Park in Achern und das Stadthausensemble in der Burg-Windeckstraße in Bühl bestätigen das ausgereifte Baukonzept, das über viele Jahre hinweg in unserem Unternehmen gewachsen ist. Mit dem Stadthaus in der Robert-Koch-Straße entsteht im Zentrum Bühls ein neuer

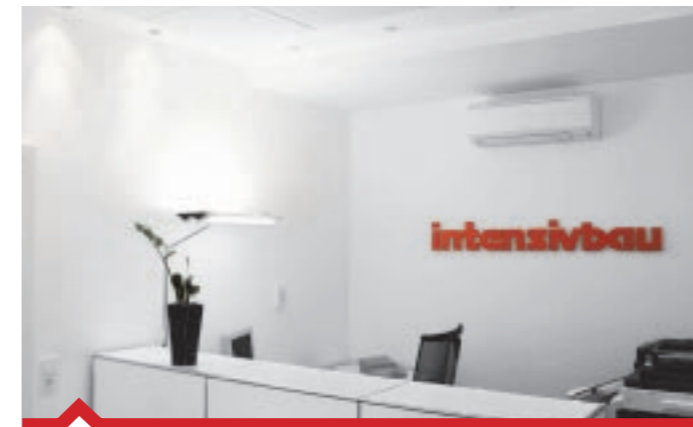
Bau. Das neue Domizil wird im parkähnlichen Garten des „alten Forstamts“ der Stadt Bühl erbaut, daher auch die Namensgebung „Stadthaus im Forstgarten“. Das Mehrfamilienhaus erfüllt modernste Kriterien und bietet Ihnen alle Vorzüge städtischen Wohnens.

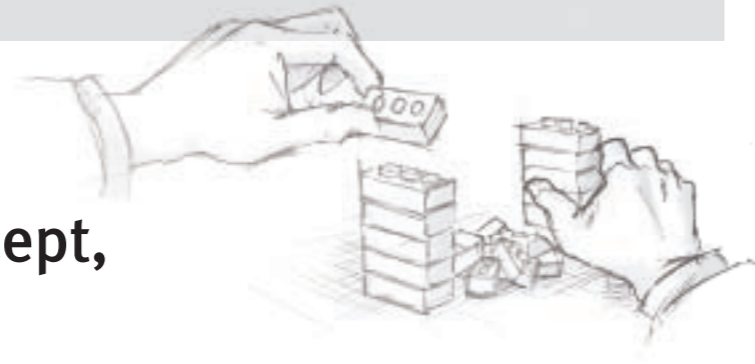
Der hohe Qualitätsanspruch des Unternehmens garantiert den Bau grundsolider Gebäude. Mit dem Erwerb einer Immobilie der Intensivbau investieren Sie in eine sichere Kapitalanlage, die auch in Zukunft einen bleibenden Wert darstellt. Herzlich Willkommen im Zentrum Bühls.

Herzlichst, Ihr Thomas Mertz
Geschäftsführender Gesellschafter



Auch im Innern präsentiert sich das Unternehmen von einer modernen Seite.





Ihr Erfolgsrezept, Herr Mertz?

Die Intensiv Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG gilt als das älteste mittelbadische Generalunternehmen. Das familiengeführte Unternehmen bleibt seinen klassischen Linien und seinen hohen Ansprüchen konsequent treu: Ist das die Basis Ihres Erfolgs?

TM: Unser Unternehmen besteht seit 1962. Dem hohen Anspruch, der von Beginn an angestrebt wurde, sind wir immer strikt treu geblieben. Vertrauen und Qualität sind mit die wichtigsten Bausteine der Intensivbau. Eine durchgehend hohe Bauqualität über Jahrzehnte hinweg bildet die heutige Basis für das solide Vertrauensverhältnis zwischen der Intensivbau und ihren Kunden sowie Partnern. Wir sind immer auf dem neuesten Stand, was die Optimierung unserer Immobilien und ihrer Ausstattung angeht.

Ihre Gebäude in Achern und Bühl zeigen die typische Handschrift der Intensivbau. Was macht diese Stadthäuser so beliebt?

TM: Die Stadthäuser Alfred Winkler, Anna Stolzer und das Stadthaus am Park in Achern und das Stadthausensemble in der Burg-Windeckstraße in Bühl zeigen, wie attraktiv das Wohnen in der Stadt sein kann. Die großzügigen Terrassen und Grünflächen rund um das Gebäude laden dazu ein, den Alltag draußen zu gestalten. Barrierefreiheit, Tiefgaragen und Aufzüge sind für uns selbstverständlicher Wohnkomfort. Wir bauen Häuser für die Bedürfnisse aller Generationen.

Mit mehreren hundert Wohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern zählt die Intensivbau zu Recht zu den erfolgreichsten Bauunternehmen der Region. Worauf legen Sie besonderen Wert bei Ihren Projekten?

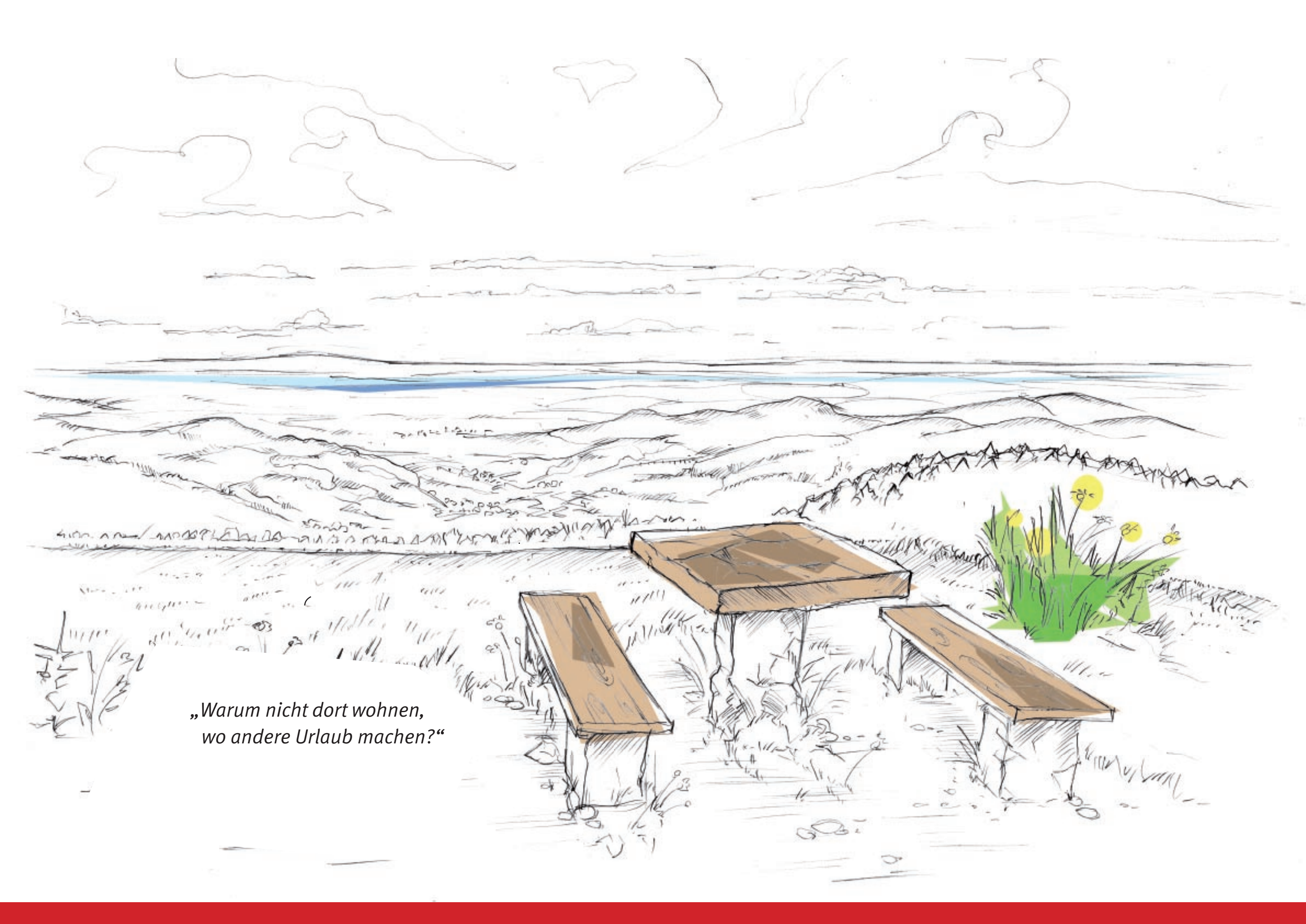
TM: Wie unser Name Intensivbau schon sagt, liegt der Fokus bei der Umsetzung der Bauprojekte nicht in der Anzahl, sondern in der Qualität. Deshalb konzentrieren wir uns auf wenige Bauvorhaben jährlich. Wir produzieren Klasse – nicht Masse. Die intensive Auseinandersetzung mit den Wünschen und Ansprüchen der Menschen, die unsere Häuser bewohnen oder im gewerblichen Bereich nutzen, ist sicherlich einer der entscheidenden Punkte, die zu unserem Erfolg beitragen.

Was alle Stadthäuser auf den ersten Blick eint, ist die klassisch-moderne Architektur und eine Top-Wohnlage.

TM: Uns geht es nicht nur um gute Häuser, sondern um gutes Wohnen. Da müssen alle Faktoren stimmen. Generell ist Bühl und seine Umgebung aufgrund der Landschaft und des tollen Klimas grundsätzlich lebenswert. Alle sozialen Einrichtungen, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

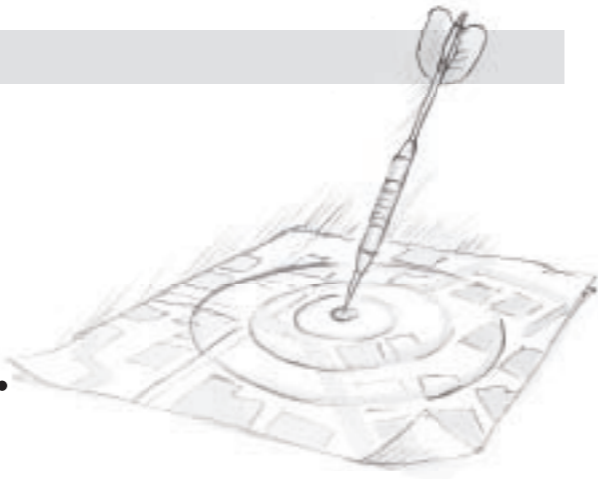


Thomas Mertz, Geschäftsführer der Intensivbau.

A hand-drawn sketch of a landscape. In the foreground, there is a wooden table and two wooden benches. The table is square and supported by four legs. The benches are rectangular and supported by four legs. To the right of the table, there is a small patch of green grass with several yellow flowers. The middle ground shows a field of grass and some small bushes. In the background, there is a blue body of water, possibly a lake or a wide river, and a horizon line. The sky is filled with large, stylized clouds. The drawing is done in black ink with some color (blue for the water, green for the grass, and yellow for the flowers).

*„Warum nicht dort wohnen,
wo andere Urlaub machen?“*

Ihr neuer Lebensmittelpunkt.



Bühl liegt unter dem Blick der Ruine Burg Windeck an der Schnittstelle zwischen Schwarzwald und Rheinebene. Die Gemarkung umfasst nahezu 1000 Höhenmeter: Ihr tiefster Punkt liegt nur 123 Meter über dem Meeresspiegel, der höchste Punkt in 1038 Metern Höhe. Diese Vielfalt zeigt sich auch in der Geschichte der Stadt. 1283 wurde Bühl zum ersten Mal urkundlich erwähnt.

Allerdings belegen Funde aus der Stein- und Bronzezeit, dass dieser Ort schon seit Menschen-gedenken ein guter Wohnort ist. Auch heute noch. Bühl ist aufgrund seiner zentralen Lage ein Mittelzentrum mit allen Annehmlichkeiten einer Stadt, ohne deren typischen Attribute zu tragen.

Gelassenheit und Entspanntheit prägen das Gemüt der Stadt. Hier ist der Mensch noch Mensch. Seit Anfang des 15. Jahrhunderts besitzt Bühl das Marktrecht, 1835 erhielt sie das Stadtrecht. Das wirtschaftliche Umfeld ist bundesligareif. Firmen von Weltruf haben hier ihren Stammsitz oder unterhalten Filialen. Sportlich bilden die Volleyballer des TV Bühl das Aushängeschild.

Sie spielen in der 1. Bundesliga und locken so Fans aus allen Ecken Deutschlands bei Heimspielen ins Badische. Kultur, badische Gelassenheit und Küche, Sport, Leben, eine intakte Landschaft mit Rheinblick und Schwarzwaldhängen: Bühl ist ein echter Lebensmittelpunkt.



Dem Stadtzentrum nahe und doch ruhig gelegen.



Viel Grün in und um Bühl herum.

Bühl – Zwetschgen, Country-Musik und Lebensfreude.



Bühl ist eine lebendige Stadt in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Zwischen Rhein und Schwarzwald gelegen treffen hier Gelassenheit und Schaffenskraft aufeinander. Hier im Herzen Badens lässt es sich gut leben und arbeiten.

Kulturfreunde finden im Bürgerhaus „Neuer Markt“ eine anregende Anlaufstelle. Hier wird ein abwechslungsreiches Programm angeboten: Theater, Diavorträge, Kabarettveranstaltungen, Kleinkunst und Konzerte sorgen für Unterhaltung. Überhaupt wird Kultur in Bühl viel und vor allem besonderer Raum gegeben.

Das beweist die Mediathek: Sie verzichtet im Innenraum fast gänzlich auf tragende Wände. Eine offene Gesamtkonzeption überzeugt mit Helligkeit und Weite. Hier lädt Bildung und Kultur zum Verweilen ein. Auf den grünen Designersofas oder

auf der Terrasse darf man sich entspannt mit einer Tasse Kaffee und einem Buch zum Schmöckern zurückziehen. Bühl besticht nicht nur mit einem lebenswerten Stadtkern, sondern auch mit einer reizvollen Umgebung.

Die Landschaft ist geprägt von Weinreben und Obstbäumen. Ein ganz besonderes Früchtchen macht Bühl über die Landesgrenzen hinaus bekannt: die Zwetschge.

Ihr ist sogar eine Strophe im Badner-Lied gewidmet. Das „Bühler Zwetschgenfest“ ist nicht ohne Grund das wichtigste Volksfest in der Stadt. Ein weiteres Highlight versammelt jedes Jahr im Mai Musiker aus der ganzen Welt beim internationalen Bühler Bluegrass Festival. Dann haben Banjo, Mandoline, Kontrabass und Flöte das Sagen. Für einen kurzen Moment liegt Bühl nicht in Baden, sondern in den Bergen von Kentucky.



Der wunderschöne kleine Stadtpark Bühls lädt zum Verweilen ein.



Das Bürgerhaus Neuer Markt zieht Kulturbegeisterte aus nah und fern an.



Die Mediathek ist schon seit langer Zeit Anziehungspunkt.

*„Bei mehr als 200 Vereinen in Bühl muss niemand
allein bleiben. Aber wenn er allein sein will:
Ruhige Plätzchen gibt es viele.“*





Bühl – wohlfühlen und genießen.

Kein Zweifel, im Süden Deutschlands lässt es sich gut leben. Das milde Klima und die Schönheit der Landschaft tragen zu einer besonders hohen Lebensqualität bei. Das gilt auch für die, zwischen Rheinebene und Schwarzwald gelegene, große Kreisstadt Bühl. Das einstige Amtsstädtchen mit Wurzeln bis ins Mittelalter ist heute eine lebendige Stadt mit rund 30.000 Einwohnern und einer florierenden Industrie. Leben und Arbeiten bilden hier eine Einheit.

Bühl steht für entspannte Freundlichkeit. Die Innenstadt ist geprägt von alten Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen, lauschigen Plätzen, vielen Brunnen, hochwertiger Gastronomie, netten Straßencafés und einer einladenden Fußgängerzone. Kleine Fach- und Spezialitätengeschäfte konzentrieren sich in der traditionellen Schwanenstraße und um den Johannesplatz.

Unweit dieses lebendigen Zentrums lädt der Stadtgarten seit mehr als 100 Jahren zum Ausruhen und Verweilen ein. Hier sind auch die beiden Wahrzeichen Bühls zu finden, das Rathaus mit dem ehemaligen Kirchturm und das neugotische Münster St. Peter und Paul. Mit 20 Schulen, zahlreichen Kindergärten und attraktiven Einrichtungen für Senioren setzt Bühl ein Zeichen. Hier

sind alle Generationen willkommen. So bietet zum Beispiel die Seniorenakademie ein vielseitiges Bildungsangebot. Ihr Vorlesungsverzeichnis umfasst Themenbereiche aus Geschichte, Politik, Literatur, Theater und Kunst.

Ihre Freizeit.

Bühl liegt 15 Kilometer südlich von Baden-Baden, 50 Kilometer nordöstlich von Straßburg und nur einen Katzensprung von den Schwarzwaldhöhen entfernt. Dank seiner günstigen Lage an der Schnittstelle von Rheinebene und Mittelgebirge bietet die Gegend ein großartiges Spektrum der Freizeitgestaltung.

Im Winter locken die Berge rund um Bühl und Bühlertal Wintersportler auf Pisten und Loipen; das Höhengebiet eignet sich hervorragend zum Skifahren und Rodeln.

Im Sommer ist die Region ein beliebtes Ziel für Radsportler und Wanderer. Unzählige Wege ziehen sich wie feine Adern durch das Umland. Schwimmen und Surfen ist angesichts der zahlreichen Seen in der Umgebung ebenfalls möglich. Wer hier lebt, genießt ein ausgewogenes Verhältnis von Stadtambiente und der Nähe zur Natur.



Der Johannesplatz ist sommers wie winters der Treffpunkt für die Bühler.

Bühl, was macht dich so anziehend?



Eine Stadt lebt von ihrer Umgebung, ihrer Architektur, ihrem Flair. Doch es sind letztendlich die Menschen, die einem Ort das wahre Gesicht verleihen. Nicht umsonst heißt es in einem Sprichwort: „Wo man singt, da lass dich nieder, böse Menschen haben keine Lieder.“ Da wundert es nicht, dass es in Bühl Vereine gibt, in denen Musik und Gesang den Ton angeben.

So ist das Vereinsleben ein wichtiger Bestandteil im Stadtbild, zahlreiche Initiativen und Gruppen tragen ebenfalls zur Vielfalt in Bühl bei.

Lisa, 38 Jahre, Angestellte: „Ich mag Bühl, hier ist viel Leben für meine Familie und mich. Vor allem das Freibad lockt uns im Sommer immer wieder an. Hier können wir Stunden verbringen, Längeweile kommt da nicht auf. Ganz toll sind hier die vielen Aktionen, bei denen die Kids voll auf ihre Kosten kommen. Da fühlen wir uns wohl, gut aufgehoben und sicher. Als Mutter finde ich auch klasse, dass die Stadt mit dem Jugendgemeinderat eine Einrichtung geschaffen hat, in dem sich die Kinder mit ihrer Stadt beschäftigen können. Hier hat jeder Bürger eine Stimme.“

Rolf, 62 Jahre, Selbstständiger: „Für mich stand fest: Ich will da wohnen, wo es schön ist, wo ich auftanken kann. Ich bin viel unterwegs, da spielte für mich eine verkehrsgünstige Lage eine wichtige Rolle. In Bühl habe ich mich sofort wohl gefühlt. Den Schwarzwald im Rücken, den Rhein vor Augen, sanfte Hügel, grüne Wiesen: Hier bin ich nicht nur zu Hause, hier fühle ich mich sofort entspannt. Und die große Welt ist nur einen Katzensprung entfernt: Baden-Baden liegt ja fast vor der Haustür, Karlsruhe und Straßburg sind in Sichtweite und einfach zu erreichen. Hier verbinden sich für mich die essenziellen Bestandteile eines guten Lebens.“

Nicola, 20 Jahre, Auszubildende: „Was mir zu Bühl einfällt? Eine ganze Menge! Da ich gern allein oder auch mit meinen Freundinnen zum Shoppen in die Stadt gehe, freue ich mich immer wieder über das große und vor allen Dingen aktuelle Angebot. Hier finde ich noch Läden, in denen beraten wird, in denen sich Zeit für mich genommen wird. Und wenn der Einkaufsstress zu groß geworden ist, dann gibt es in Bühl sicherlich einen der besten Latte Macchiatos in der Region: Sonnenschein und gute Laune inklusive.“

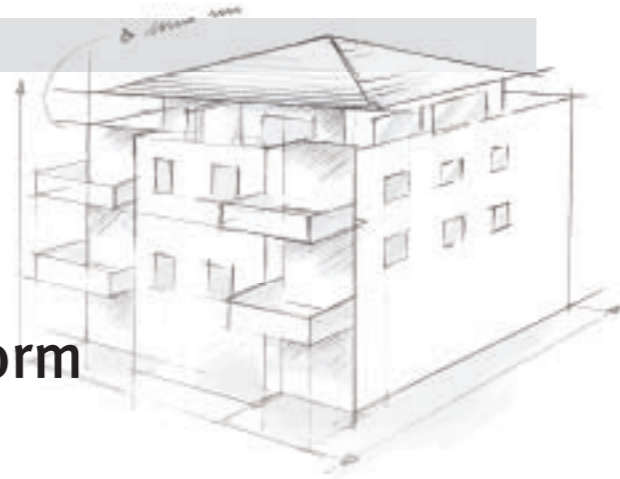


Lockere Gespräche bei einem Kaffee im Herzen Bühls.



*„Bühl hat alles was man braucht –
und noch viel mehr.“*

Das Stadthaus – Architektur in Bestform



Die Stadthäuser sind ein Markenzeichen der Intensivbau. Sie stehen für gehobenes und stadtnahes Wohnen in höchster Qualität. Mit dem Objekt, das an der Robert-Koch-Straße entsteht, überzeugt die Intensivbau wieder einmal mehr durch ihre solide Bauweise und die durchdachte Architektur des Hauses. Klare Formen sind ein Merkmal, das allen Häusern der Intensivbau gemein ist.

Wie bei allen Gebäuden, die aus der konstruktiven Zusammenarbeit der Intensivbau mit dem Architekturbüro Seebacher entstehen, sind Barrierefreiheit sowie eine hochwertige Ausstattung selbstverständlich. Materialien und Baustoffe von höchster Qualität werden ausschließlich von renommierten und eingeführten Partnerfirmen der Region bezogen. Dieses effektive Zusammenwirken ergibt im Ergebnis ein erstklassiges Zuhause und eine langfristige Kapitalanlage, die bis ins hohe Alter Komfort und Sicherheit bietet. Ein Aufzug verbindet alle Etagen miteinander, so dass alle Wohnungen bequem zu erreichen sind – von der Tiefgarage bis zum Penthouse.

Die großzügige Raumaufteilung und die weiten Fensterfronten geben schon beim Betreten der einzelnen Wohnungen den Blick nach draußen frei. In diesen lichtdurchfluteten Räumen wird man in Zukunft einfach gut wohnen können.

Albrecht Seebacher. Architekt der Stadthäuser

Mit dem Erfolg der beliebten Stadthäuser beweist Albrecht Seebacher kontinuierlich Qualität in Ausführung und Planung. Intensivbau freut sich deshalb besonders, mit ihm einen vielseitigen Architekten und zuverlässigen Partner zu haben.

Durch die langjährige Zusammenarbeit mit der Intensivbau weiß er genau, worauf Thomas Mertz Wert legt. Hier stehen zwei Namen, zwei Menschen mit ihrem Anspruch auf einer Wellenlänge. Das bedeutet für die beiden, Gebäude zu erschaffen, die nicht nur als Kapitalanlage wertvoll sind, sondern in der Gesamtheit ihrer Ausführung überzeugen.



Stadtnah und naturumgeben – für individuellen Freiraum.



Thomas Mertz, Geschäftsführer (l.) und Uwe Huber, Bauleiter (r.)



Viel Grün umgibt das neue Domizil.

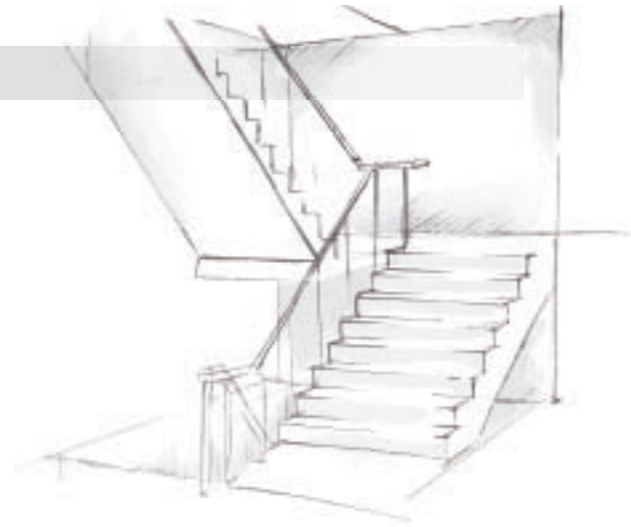


Verantwortlich für den Entwurf: der Architekt Albrecht Seebacher.



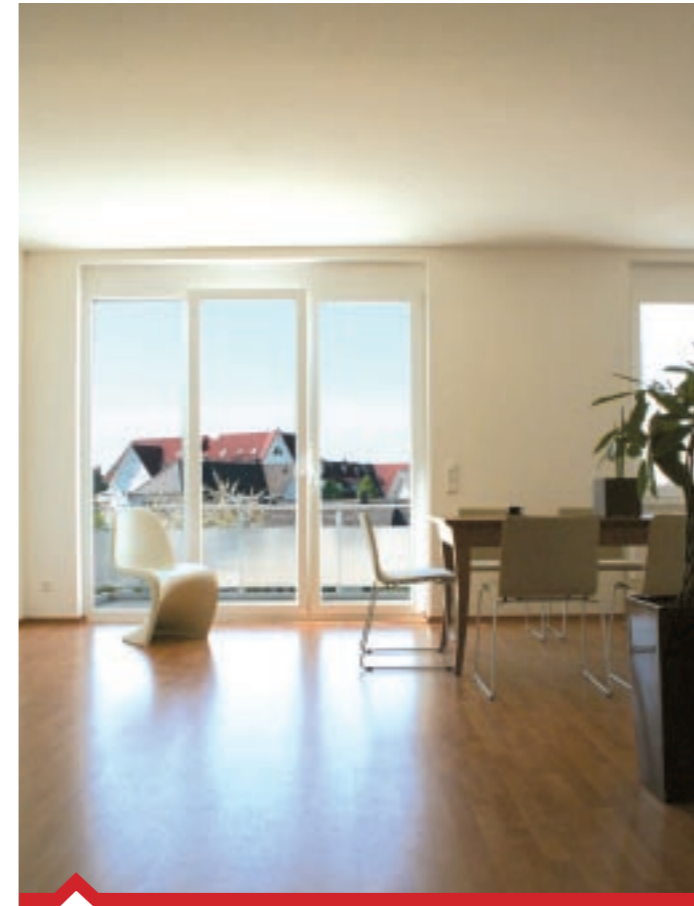
Die Erdgeschosswohnungen verfügen über große Gartenanteile.

Auch innen – freundlich und hell



Licht ist Leben. Ohne Licht, ohne die Sonne wäre jede Wohnung, ganz gleich wie hochwertig sie ausgestattet ist, ohne Leben. Das weiß das Team um Thomas Mertz: „Wir setzen auf helle Räumlichkeiten, auf optimale Nutzung des Sonnenlichts. Auch das ist für uns ein Zeichen von Komfort.“ Große Fenster lassen das Licht in die Wohnung, geben ihr Wärme und Freundlichkeit. Dazu trägt auch der intelligente Schnitt jeder der 14 Wohnungen bei: dem Licht wird Raum gegeben.

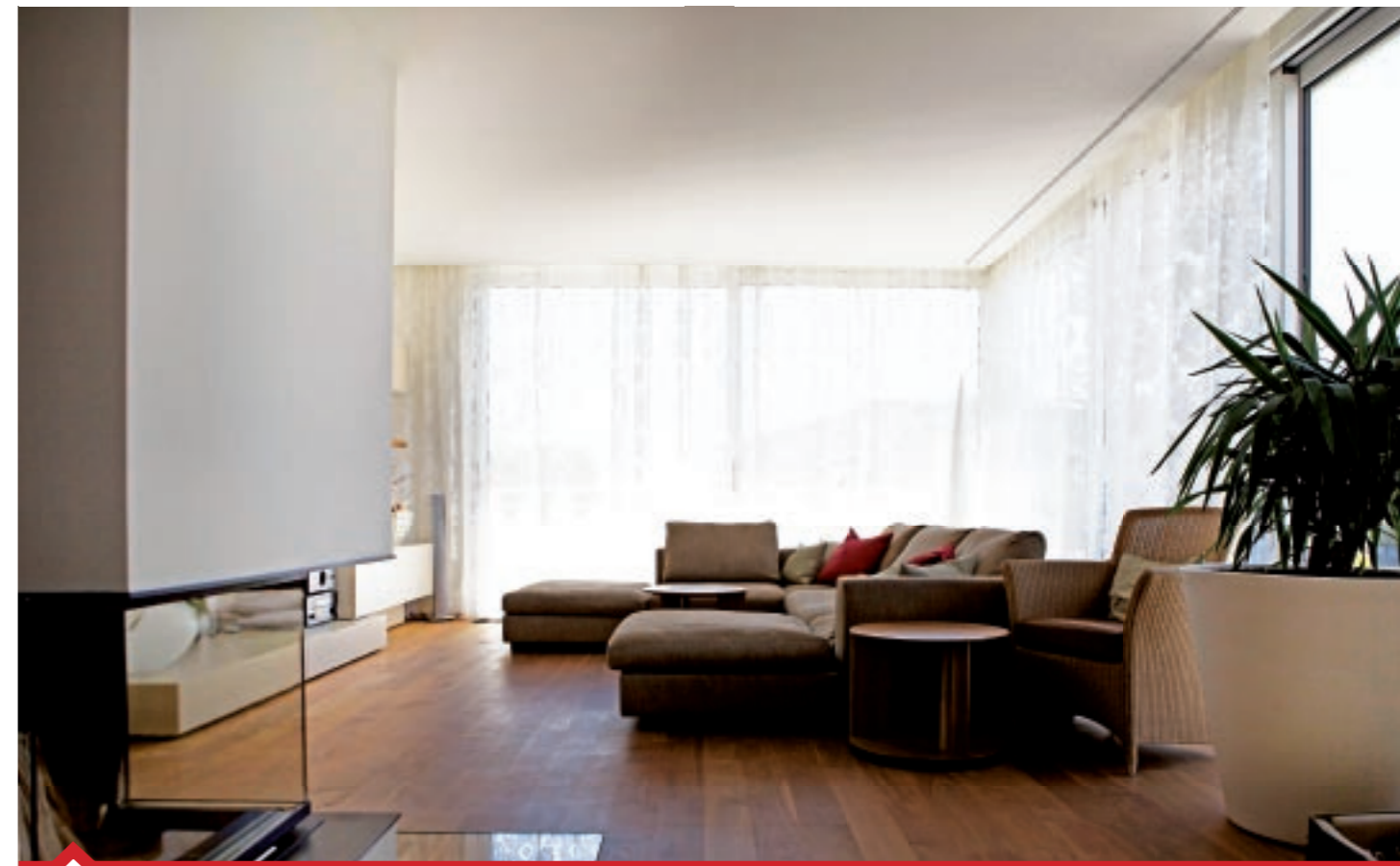
Offen gestaltete Wohnbereiche, fließende Übergänge, große Fensterfronten bieten dem Bewohner Platz zum Wohlfühlen. Helle Wände, ein hochwertiger Fußboden und Sonnenlicht ergeben zusammen einen Mix, der gehobene Behaglichkeit ausstrahlt. Hier will man wohnen.



Lichtdurchflutet und weit präsentieren sich die Wohnungen.



Auch die Kombination von Holz und dunklen Fliesen passt.



Das luxuriöse Penthouse bietet Freiraum in Hülle und Fülle.

Viele Details – alle zum Verlieben.

Die Stärken der Intensivbau GmbH liegen in der individuellen Planung und in der Fähigkeit, die Wünsche und Ansprüche der Kunden zu verstehen, sie zu realisieren. Das geschieht sowohl durch einen durchdachten Baukörper als auch durch Details in den Wohnungen. „Es muss stimmig sein: im Kleinen und im Großen.“ Das ist der Anspruch von Thomas Mertz.

So baut die Intensivbau auf Qualität, wenn es um die Ausstattung geht: Die Linie Starck 3 von Duravit setzt in allen Badezimmern stilvolle Akzente. Die edle Armaturen- und Badserie des international renommierten Designers Philippe Starck verleiht den Bädern ein modernes und geradliniges Erscheinungsbild.

Das Besondere bei den Stadthäusern der Intensivbau: die künftigen Bewohner haben schon während der Bauphase die Möglichkeit, viele Details ihres neuen Zuhauses mitzubestimmen. Vom Bodenbelag, über die Farbgestaltung, bis hin zur Badezimmerausstattung. Bei diesem Baukonzept kann der Käufer selbst Innenarchitekt sein und die Vorteile der Intensivbau nutzen: als



Generalunternehmer nimmt die Intensivbau jeden Wunsch persönlich entgegen und sorgt umgehend für die Umsetzung. „Es ist Ihr Zuhause“, bringt es Thomas Mertz auf den Punkt.

Alles hat seinen Platz.

Jeder Mensch braucht Raum zur freien Entfaltung und Platz für die Dinge seines Lebens. 14 Parteien in jedem Gebäude verteilen sich auf individuelle Wohnflächen von rund 73 bis zu ca. 140 Quadratmetern. Zu jeder Wohnung gehören ein eigener Keller und ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Kellerräume bieten im Verhältnis zur Größe des Wohnraums eine Stellfläche von 10 bis zu 18 Quadratmetern. Zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen gibt es für alle Hausbewohner einen großen Gemeinschaftsraum sowie auf der gleichen Ebene einen separaten Waschraum. Die Verbindung zu den Wohnungen gewährleistet einerseits der hauseigene Fahrstuhl, andererseits sind die Kellerräume über breite und helle Treppen zu erreichen.



Gradlinig und stilsicher – Philippe Starck.



Schlichte Eleganz.

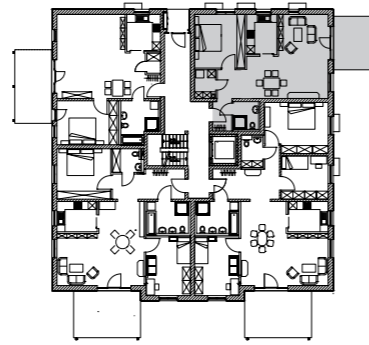


Komfortabel und sicher: Videogegensprechanlage.



Lädt zum Entspannen ein: geräumige Badewanne.

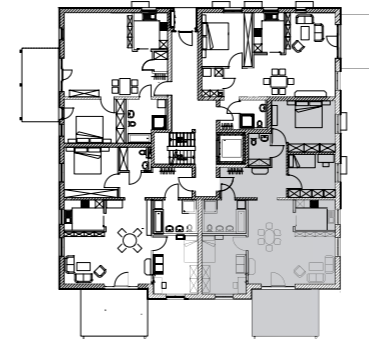
Erdgeschoss Wohnung 1



DIELE	8,01 m ²	TERRASSE	
ABSTELLRAUM	3,17 m ²	12,0 m ² x 0,5	6,00 m ²
BAD/WC	4,12 m ²		
SCHLAFEN	14,96 m ²		
ESSEN/WOHNEN	30,56 m ²		
KÜCHE	6,77 m ²		

WOHNFLÄCHEN: GESAMT 73,59 m²

Erdgeschoss Wohnung 2



DIELE	13,28 m ²	ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m ²	ZIMMER 2	14,50 m ²
BAD/WC	8,01 m ²	TERRASSE	
SCHLAFEN	17,10 m ²	17,5 m ² x 0,5	8,75 m ²
ZIMMER 1	11,18 m ²		
KÜCHE	6,72 m ²		

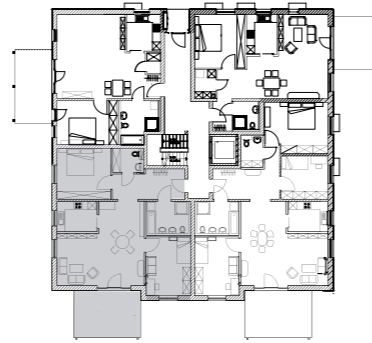
WOHNFLÄCHEN: GESAMT 116,53 m²

Erdgeschoss Wohnung 3

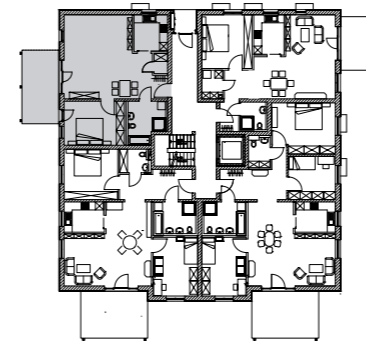


DIELE	11,33 m ²	ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m ²	TERRASSE	17,5 m ² x 0,5
BAD	8,01 m ²		8,75 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²		
KÜCHE	6,72 m ²		
ZIMMER	14,50 m ²		

WOHNFLÄCHEN: **GESAMT** 101,25 m²



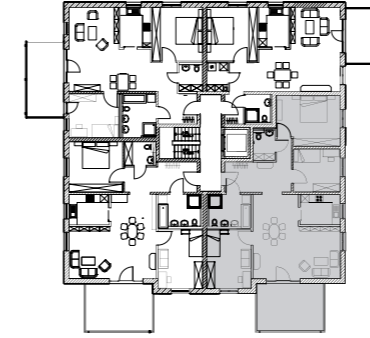
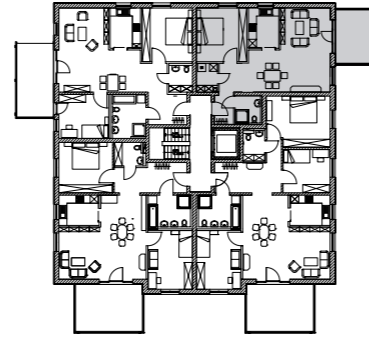
Erdgeschoss Wohnung 4



DIELE	1,95 m ²	TERRASSE	17,5 m ² x 0,5
ABSTELLRAUM	1,50 m ²		8,75 m ²
KÜCHE	6,85 m ²		
ESSEN/WOHNEN	36,82 m ²		
BAD/WC	8,48 m ²		
SCHLAFEN	14,49 m ²		

WOHNFLÄCHEN: **GESAMT** 78,84 m²

1. Obergeschoss Wohnung 5



1. Obergeschoss Wohnung 6



DIELE	8,01 m ²	BALKON	
ABSTELLRAUM	3,17 m ²	12,0 m ² x 0,5	6,00 m ²
BAD/WC	4,12 m ²		
SCHLAFEN	14,96 m ²		
ESSEN/WOHNEN	30,56 m ²		
KÜCHE	6,77 m ²		

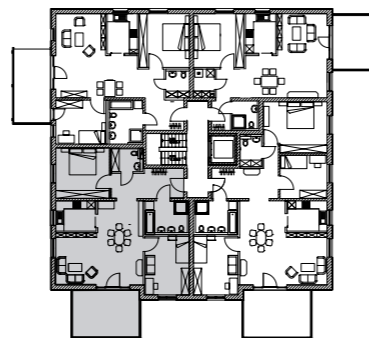
WOHNFLÄCHEN: GESAMT 73,59 m²

DIELE	13,37 m ²	ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m ²	ZIMMER 2	14,50 m ²
BAD/WC	8,01 m ²	BALKON	
SCHLAFEN	17,10 m ²	17,5 m ² x 0,5	8,75 m ²
ZIMMER 1	11,18 m ²		
KÜCHE	6,72 m ²		

WOHNFLÄCHEN: GESAMT 116,62 m²

1. Obergeschoss

Wohnung 7

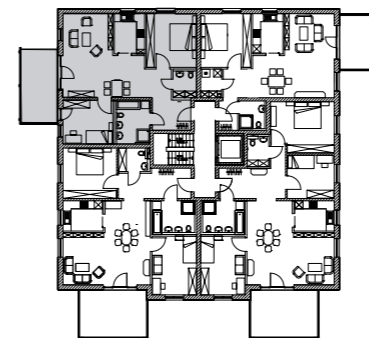


DIELE	11,33 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m ²
BAD/WC	8,01 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
KÜCHE	6,72 m ²
ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²

ZIMMER	14,50 m ²
BALKON	17,5 m ² x 0,5
	8,75 m ²

WOHNFLÄCHEN:

GESAMT

101,25 m²

1. Obergeschoss

Wohnung 8



DIELE	6,86 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,56 m ²
BAD/WC	8,39 m ²
SCHLAFEN	14,96 m ²
ESSEN/WOHNEN	34,82 m ²
KÜCHE	6,77 m ²

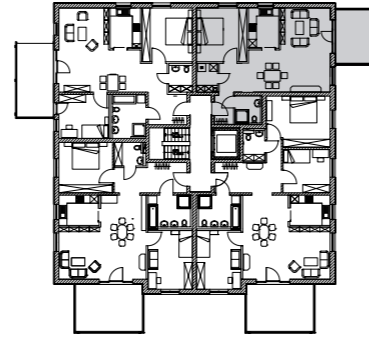
ZIMMER	12,08 m ²
BALKON	17,5 m ² x 0,5
	8,75 m ²

WOHNFLÄCHEN:

GESAMT

96,19 m²

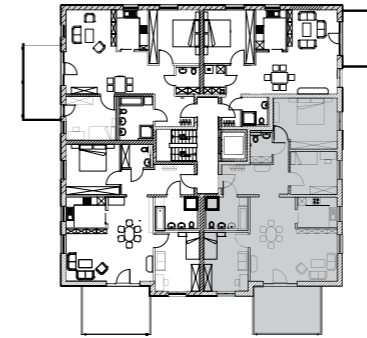
2. Obergeschoss Wohnung 9



DIELE	8,01 m ²	BALKON	
ABSTELLRAUM	3,17 m ²	12,0 m ² x 0,5	6,00 m ²
BAD/WC	4,12 m ²		
SCHLAFEN	14,96 m ²		
ESSEN/WOHNEN	30,56 m ²		
KÜCHE	6,77 m ²		

WOHNFLÄCHEN: GESAMT 73,59 m²

2. Obergeschoss Wohnung 10



DIELE	13,37 m ²	ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m ²	ZIMMER 2	14,50 m ²
BAD/WC	8,01 m ²	BALKON	
SCHLAFEN	17,10 m ²	17,5 m ² x 0,5	8,75 m ²
ZIMMER 1	11,18 m ²		
KÜCHE	6,72 m ²		

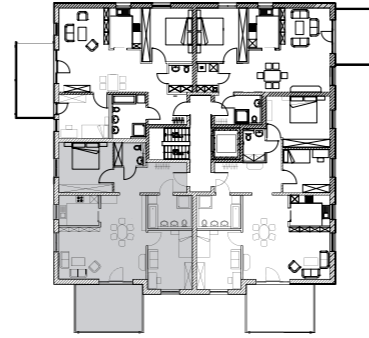
WOHNFLÄCHEN: GESAMT 116,62 m²

2. Obergeschoss Wohnung 11



DIELE	11,42 m ²	ZIMMER	14,50 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m ²	BALKON	
BAD/WC	8,01 m ²	17,5 m ² x 0,5	8,75 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²		
KÜCHE	6,72 m ²		
ESSEN/WOHNEN	33,29 m ²		

WOHNFLÄCHEN: GESAMT 101,34 m²

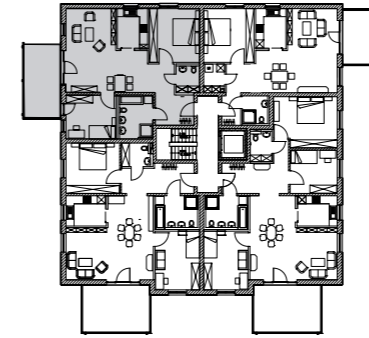


2. Obergeschoss Wohnung 12



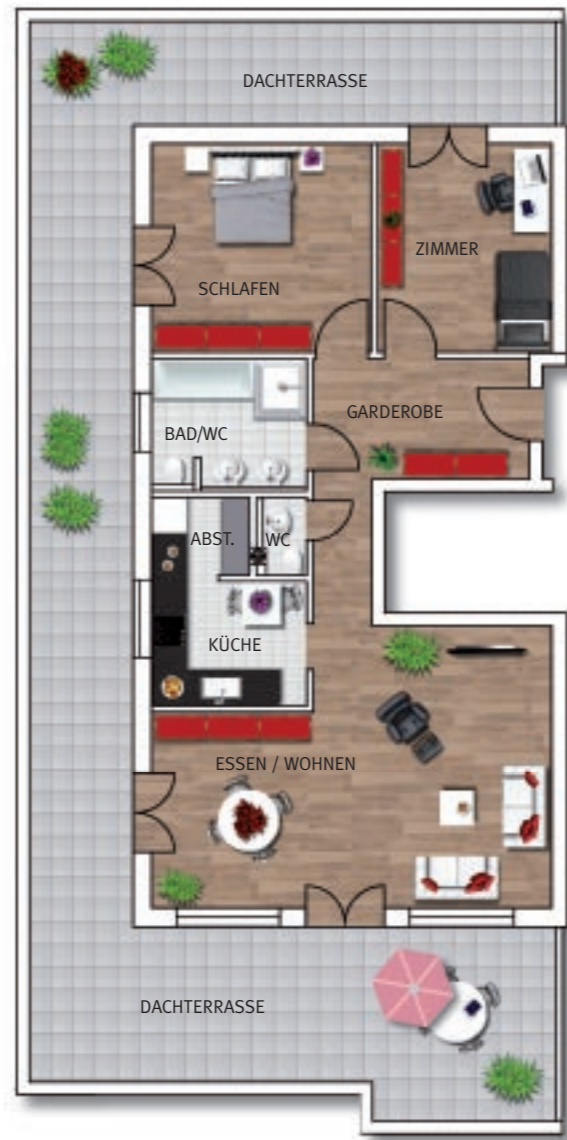
DIELE	6,83 m ²	ZIMMER	12,08 m ²
WC/ABSTELLRAUM	3,56 m ²	BALKON	
BAD/WC	8,39 m ²	17,5 m ² x 0,5	8,75 m ²
SCHLAFEN	14,96 m ²		
ESSEN/WOHNEN	34,82 m ²		
KÜCHE	6,77 m ²		

WOHNFLÄCHEN: GESAMT 96,16 m²



3. Obergeschoss

Wohnung 13



GARDEROBE	12,84 m ²	WC	1,29 m ²
KÜCHE/ABSTELLRAUM	10,16 m ²	DACHTERRASSE	
ESSEN/WOHNEN	36,70 m ²	84,15 m ² x 0,5	42,07 m ²
SCHLAFEN	16,96 m ²		
ZIMMER	13,45 m ²		
BAD/WC	7,45 m ²		

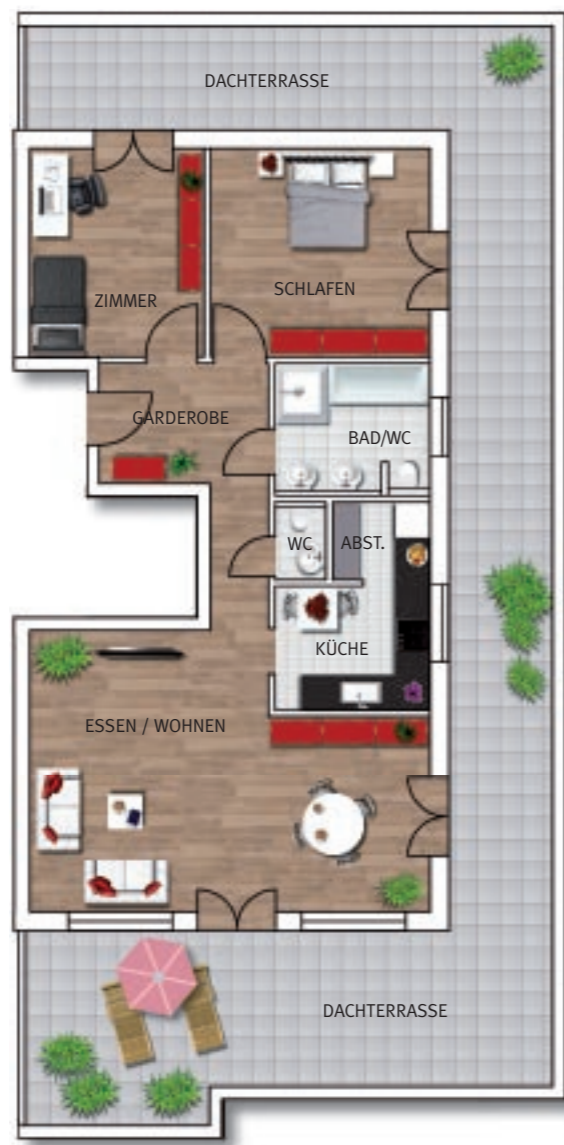
WOHNFLÄCHEN:	GESAMT	140,92 m²
---------------------	---------------	-----------------------------



Das luxuriöse Penthouse bietet Ihnen Freiraum und Wohnfläche in Hülle und Fülle.

3. Obergeschoss

Wohnung 14



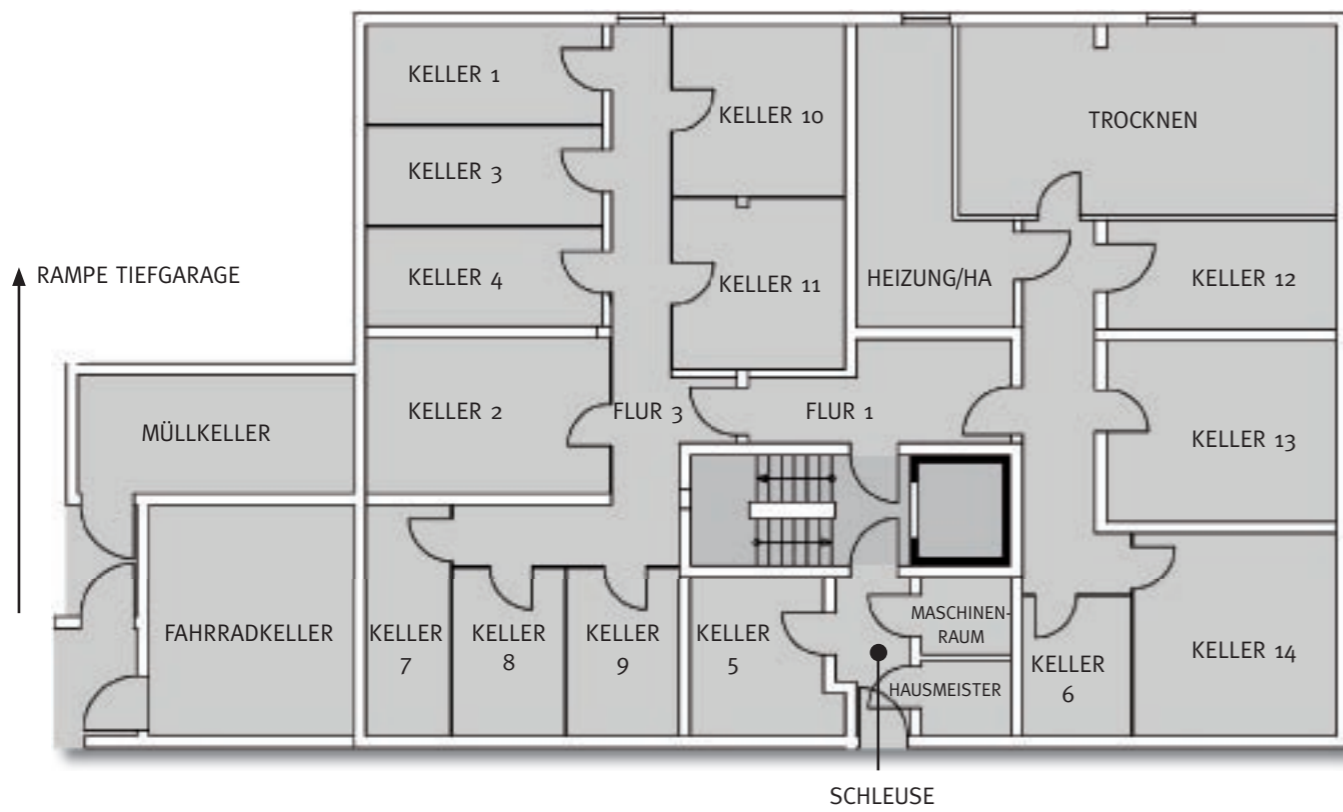
GARDEROBE	10,72 m ²	WC	1,35 m ²
KÜCHE/ABSTELLRAUM	10,16 m ²	DACHTERRASSE	
ESSEN/WOHNEN	36,70 m ²	84,15 m ² x 0,5	42,07 m ²
SCHLAFEN	16,96 m ²		
ZIMMER	13,45 m ²		
BAD/WC	7,36 m ²		

WOHNFLÄCHEN:	GESAMT	138,77 m²
---------------------	---------------	-----------------------------

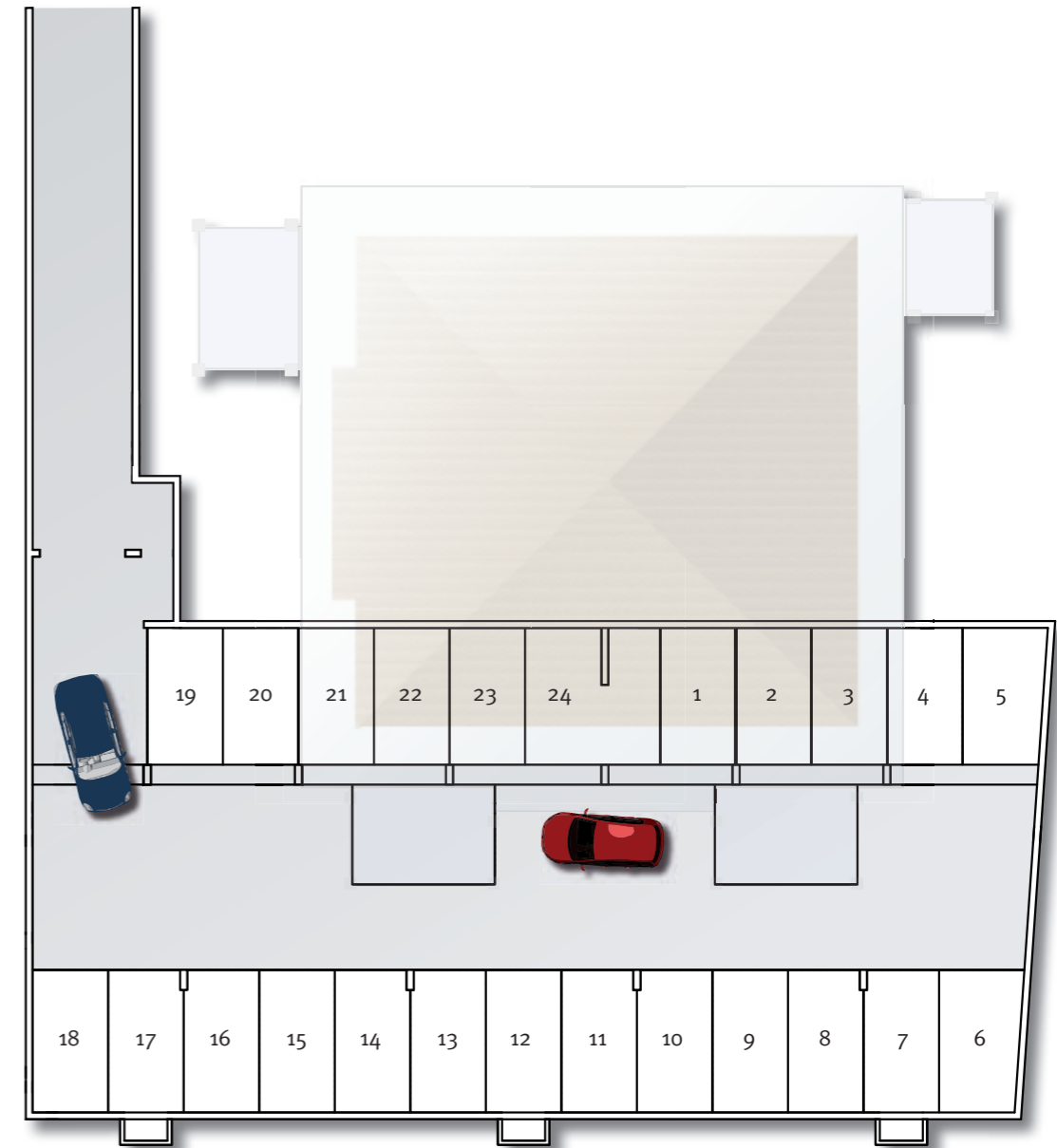


Von der Dachterrasse schweift Ihr Blick über den Schwarzwald.

Untergeschoss Keller



Untergeschoss Tiefgarage

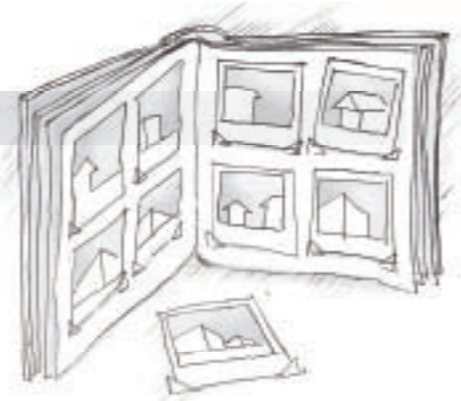


KELLER 1	10,55 m ²	KELLER 9	8,45 m ²	FLUR 1	10,34 m ²
KELLER 2	16,91 m ²	KELLER 10	13,27 m ²	FLUR 2	13,10 m ²
KELLER 3	10,55 m ²	KELLER 11	13,22 m ²	FLUR 3	21,19 m ²
KELLER 4	10,55 m ²	KELLER 12	11,22 m ²	MASCHINENRAUM	3,11 m ²
KELLER 5	9,83 m ²	KELLER 13	18,55 m ²	HAUSMEISTER	3,02 m ²
KELLER 6	6,76 m ²	KELLER 14	18,38 m ²	FAHRRÄDER	21,16 m ²
KELLER 7	8,78 m ²	TROCKENRAUM	31,88 m ²	MÜLLKELLER	14,60 m ²
KELLER 8	8,44 m ²	HEIZUNG / HA	15,91 m ²	SCHLEUSE	4,76 m ²

NUTZFLÄCHEN:

GESAMT

285,68 m²



Zeichen für eine erfolgreiche Firmenphilosophie.

Mit dem neuen Mehrfamilienhaus entsteht in Bühl eine Immobilie in bester Wohnlage. Die Intensivbau zählt mit ihrem breiten Erfahrungsschatz zu den Spezialisten auf diesem Gebiet. Als Generalunternehmer arbeitet die Intensivbau schon immer Hand in Hand mit den ansässigen Handwerksbetrieben und renommierten Zulieferfirmen. Die räumliche Nähe erleichtert eine schnelle Klärung und die einwandfreie Koordination der Abläufe.

Über 25 Jahre haben sich stabile Kooperationen entwickelt, die auf Zuverlässigkeit, Qualität und Vertrauen basieren.

Auf Erfahrung bauen.

Als kleiner, feiner und solider Bauträger blickt die Intensivbau auf mehrere hundert Bauprojekte im privaten und im gewerblichen Bereich zurück. Aufgrund der großen positiven Resonanz auf die Immobilien Stadthaus am Park und die beiden Stadthäuser Anna Stolzer und Alfred Winkler, entsteht in Bühl nun nochmals eins dieser attraktiven Mehrfamilienhäuser.

Auch bei der Umsetzung dieses modernen Stadthauses bleibt das Unternehmen seiner Linie treu. Das Objekt steht für anspruchsvolles und gehobenes Wohnen in Stadtnähe.

Das urbane Wohnen soll mit diesen Immobilien perfektioniert werden. Die rege Nachfrage nach Projekten dieser Art zeigt, dass die Intensivbau mit diesem Konzept den Geist der Zeit trifft.

Eingebunden in den Wirtschaftsraum Bühl ist die Intensivbau in der Lage ihre ganze Erfahrung in den Dienst von Kunden und Käufern zu stellen. In allen Prozessen und Arbeitsschritten – von der Planung bis zur Übergabe – ist kontinuierliche Qualität das Gebot.

Ein eingespieltes Team und das mit ihm verbundene Netzwerk, das sich über die Jahrzehnte rund um die Intensivbau gebildet hat, sorgen für reibungslose, serviceorientierte Bauabläufe. Der Vorteil: Hier wird an einem Strang gezogen und allen Wünschen Rechnung getragen.

„Es ist ganz einfach“, sagt dazu Thomas Mertz: „Wir bauen Ihre Wohnung.“



Erfolgreiches Doppel, das Stadthaus Anna Stolzer und das Stadthaus am Park in Bühl.



Achern, Kapellenstraße 40 / 1, Ratskellerstraße 31



Achern, Backshop Armbruster.



Bühl, Stadthaus Alfred Winkler.



Achern, Powerware.

Wir freuen uns auf Sie.

Herausgeber:

Intensivbau GmbH & Co. KG

Wilhelm-Schechter-Str. 13 | 77855 Achern

Tel.: +49 (0) 7841 - 33 53 | Fax: +49 (0) 7841 - 2 87 65

www.intensivbau.de | info@intensivbau.de

Objektadresse:

Stadthaus im Forstgarten

Robert-Koch-Straße 2k | 77815 Bühl

Teil von Flurstück Nr.: 300 + 7402 | Grundstücksgröße 1641 m²

Idee | Konzeption | Druck:

Junge Junge Werbeagentur GmbH | Bühl

Tel: +49 (0) 7223 - 99 473 83

www.junge-junge.com

Bild-/Textnachweis: Stadt Bühl,

www.istockphoto.com (Seite 20),

www.maps.google.de (Seite 12),

www.wikipedia.de, Thomas Fix

Rechtliche Hinweise.

Haftungsausschluss: Für den Inhalt dieses Projektes sind nur die bis zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung.

Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten, Ertrags- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung.

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen.

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmung zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

Die Namensgebung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse.

Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner.

Bühl, August 2011

intensivbau

Intensivbau

GmbH & Co. KG

Wilhelm-Schechter-Str. 13

77855 Achern

Telefon: 07841 - 3353

Telefax: 07841 - 28765

info@intensivbau.de

www.intensivbau.de



Bereichsleiter,
Rainer Strack

Immobilienberaterin,
Andrea Jörger

Immobilienberater,
Frank Lienhard

Verkauf
exklusiv
über uns!

„Sich Wohlfühlen.“

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Wir haben ein Gesicht. Wir sprechen Ihre Sprache. Wir sind für Sie da und setzen uns rund um die Immobilie für Ihre Bedürfnisse ein. Nutzen sie unsere Berater-Kompetenz, unser Engagement & Nähe. Sicher, schnell & diskret. – Sprechen sie uns gerne an. Wir sind für Sie da!
www.volksbank-buehl-immobilien.de



Immobilien & Finanzierung
BERATUNGSZENTRUM

Volksbank Bühl 

Wir machen stark.

Volksbank Bühl, Beratungszentrum Immobilien & Finanzierung, 77815 Bühl, Telefon 07223 985-1170 , immo@volksbank-buehl.de