



# *Wohnen mit Komfort*

*inmitten der Stadt Achern.*



**intensivbau**



## *Inhaltsverzeichnis.*

Seite 2   3	Inhaltsverzeichnis
Seite 4   5	Herzlich willkommen
Seite 6   7	Fragen an Thomas Mertz
Seite 8   9	ACHERN
Seite 10   11	Die Stadt
Seite 12   13	Die Umgebung
Seite 14   15	STADTHAUS ALFRED KAST
Seite 16   17	Das Stadthaus   Der Namensgeber
Seite 18   19	Träume brauchen Freiraum
Seite 20   21	Komfort genießen
Seite 22   23	Sie haben die Vision – Intensivbau Ihr Zuhause
Seite 24   25	GRUNDRISSE
Seite 26   27	Grundrisse Wohnungen 1   2
Seite 28   29	Grundrisse Wohnungen 3   4
Seite 30   31	Grundrisse Wohnungen 5   6
Seite 32   33	Grundrisse Wohnungen 7   8
Seite 34   35	Grundrisse Wohnungen 9   10
Seite 36   37	Grundrisse Wohnungen 11   12
Seite 38   39	Das Penthouse
Seite 40   41	Keller und Tiefgarage
Seite 42   43	Erfolg durch Erfahrung
Seite 44   45	Impressum



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



## Herzlich willkommen.

Ein schönes Zuhause bedeutet ein Mehr an Lebensqualität und ist das, wonach sich viele sehnen. Auch deshalb gelten Immobilien in Deutschland als eine der beliebtesten Anlageformen. Wir möchten für Sie der Partner sein, wenn es um Ihre Investition für die Zukunft geht. Als zuverlässiges, qualitätsorientiertes Bauunternehmen haben wir uns einen Namen in der Region gemacht. Unsere Kunden vertrauen uns; das spiegelt sich in der positiven Resonanz auf unsere Stadthäuser wieder. Das Konzept ist zeitgemäß, denn der Trend zeigt eine starke Hinwendung zum städtischen Wohnen mit Niveau. Die Stadthäuser der Intensivbau entsprechen genau dieser Entwicklung und werden gehobenen Ansprüchen gerecht. Unsere Kunden finden sich in einem Wohnumfeld wieder, das ebensolche Vorstel-

lungen hat und ein anspruchsvolles Umfeld zu schätzen weiß. Flexibilität im Denken, Planen und Handeln zeichnet uns aus. Unsere Gebäude haben wir deshalb im Laufe der Jahre beständig weiterentwickelt, um unseren Kunden stets den besten Wohnkomfort zu bieten. Die folgenden Seiten geben Ihnen einen kleinen Eindruck von dem, was uns ausmacht.

Machen Sie sich selbst ein Bild.  
Ich wünsche Ihnen viel Freude dabei.



Herzlichst, Ihr Thomas Mertz



Thomas Mertz, Geschäftsführer der Intensivbau GmbH und Co. KG.



## Fragen an Thomas Mertz.

**Die Intensiv Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG gilt als der älteste mittelbairische Generalunternehmer. Das familiengeführte Unternehmen bleibt seinen klassischen Linien und seinen hohen Ansprüchen konsequent treu. Eine durchgehend hohe Bauqualität über Jahrzehnte hinweg bildet die Basis für ein solides Vertrauensverhältnis zwischen der Intensivbau und ihren Kunden und Partnern.**

TM: Das 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. Diese grundsätzlichen Elemente als Säulen unseres Unternehmens sind beständig. Wir sind immer auf dem neuesten Stand was die Optimierung unserer Immobilien und ihrer Ausstattung angeht. **Die Gebäude in Achern zeigen die typische Handschrift der Intensivbau. Was macht diese Stadthäuser so beliebt?**

TM: Die Stadthäuser Alfred Winkler, Anna Stolzer und das Stadthaus am Park 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

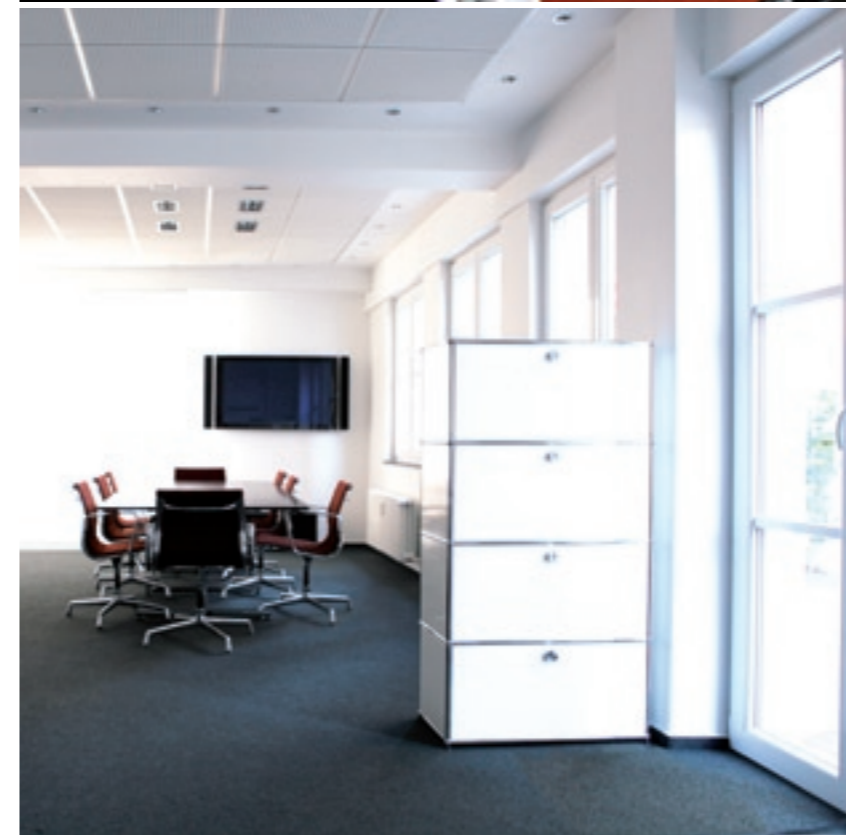
Häuser für die Bedürfnisse aller Generationen. Unsere Bauweise ermöglicht den Bewohnern ein garantiert unkompliziertes Wohnen in einem Lebensraum zum Wohlfühlen.

**Mit mehreren hundert Wohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern zählt die Intensivbau zu Recht zu den erfolgreichsten Bauunternehmen der Region. Wie erklärt sich der Erfolg?**

TM: Wie unser Name schon sagt, liegt der Fokus bei der Umsetzung der Bauprojekte nicht in der Quantität, 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 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: Die Gegend um Achern ist aufgrund der Landschaft und des tollen Klimas grundsätzlich erlebenswert. Alle sozialen Einrichtungen, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.







Das Beste im Leben ist,  
ein Auge für alles Schöne zu haben.



# Die Stadt Achern.

Mitten in Baden und im Herzen Europas liegt Achern. Eine ausgezeichnete Infrastruktur zeichnet die Große Kreisstadt aus. Auf acht Stadtteile verteilen sich Ärzte, Institutionen, Schulen und öffentliche Einrichtungen. Die nahe gelegenen Erholungsgebiete, eine vielfältige Landschaft, das ausgewogene Kulturprogramm und attraktive Einkaufsmöglichkeiten machen Achern zu einer abwechslungsreichen Stadt. Hier erwarten Besucher und Einwohner attraktive Freizeit- und Sportangebote. Außerdem laden das bunte Vereinsleben und zahlreiche Veranstaltungen dazu ein, aktiv am Stadtleben teilzunehmen.

## Wirtschaft.

Die Wirtschaft blüht am Standort Achern. Die Große Kreisstadt verfügt über einen ausgewogenen Branchenmix bei kleinen und mittleren Unternehmen. Durch eine aktive Wirtschaftspolitik und die Erschließung von Gewerbeflächen hat die Stadt viel dazu beigetragen, Firmen und Unternehmen eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Auch die Anbindung an die Autobahn und kurze Wege in das Nachbarland Frankreich machen den Standort Achern interessant für unterschiedliche Firmen. Das bringt Bewegung in die Stadt und wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus.

## Kultur pur.

Das rauschende Musikfest „Nightgroove“ rundet den Sommer in Achern ab. Es gilt als das Kneipenfestival in Achern und ist für viele Musikfans in der Ortenau ebenso zu einem festen Ereignis geworden wie die Konzertreihe der „Alten Kirche Fautenbach“. Diese zählt inzwischen zu einer der erfolgreichsten im gesamten süddeutschen Raum. Eine weitere Veranstaltungsreihe ist der „gong Achern“. Mit Musik der Welt, Theater, Literatur, Kabarett, Vorträgen und Exkursionen an wechselnden Aufführungsplätzen werden Besucher und Bewohner Acherns unterhalten. Daneben finden in dem besonderen Ambiente der ehemaligen Fabrikhalle Heckel regelmäßig Musical- und Theateraufführungen statt.



Einladende Straßencafés in der Fußgängerzone.



Zahlreiche Erholungsgebiete und schöne Ausflugsziele findet man in und um Achern.



Achern aus der Vogelperspektive.

## INFO

ACHERN

### ZURÜCKGEBLICKT.

Urkundlich taucht Achern anno 1090 erstmals auf. Graf Berthold von Staufenberg schenkte damals dem Kloster Hirsau seinen Anteil am Kirchensatz zu „Achern“. Allerdings wurde bei Ausgrabungen festgestellt, dass hier bereits die Römer siedelten. Achern brannte im Mittelalter dreimal völlig nieder, weshalb man in der Stadt nur wenig Historisches findet. Aus dieser Zeit stammen die durch die katholische Pfarrgemeinde re-

novierte Nikolauskapelle, im Volksmund „Klauskirchl“ genannt, die ihre jetzige Baugestalt spätestens in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts erhielt sowie der wuchtige Turm der Pfarrkirche. Achern wurde 1808 das Stadtrecht verliehen. Damals wohnten dort 1327 Seelen, heute zählt Achern rund 26000 Einwohner.



STADTHAUS  
DIE GRUNDRISSE  
INTENSIVBAU



## Die Umgebung.

Achern bietet für Jung und Alt vielfältige Möglichkeiten. In Achern zu wohnen, heißt Naherholung vor der Haustür zu haben.

Die Stadt ist ein beliebter Ausgangspunkt für Ausflüge in den Hochschwarzwald, ins Elsass oder ins Achertal. Die reizvolle Landschaft, gesäumt von Weinbergen und Obstplantagen, lockt zu jeder Jahreszeit das schöne Umland zu erkunden. In unmittelbarer Nähe liegen beliebte Ziele wie das Weindorf Kappelrodeck oder der Ferienort Sasbachwalden. Umrandet von Bergen, Bächen und vielen Wanderwegen, bietet dieser Luftkurort zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Geführte Exkursionen auf dem Mühlenrundweg, auf verschiedenen Wegen rund um Achern zu den rauschenden Wasserfällen oder zum Karlsruher Grad erfreuen sich bei Besuchern großer Beliebtheit. Im Winter wartet die Bergwelt mit verschneiten Hängen, Pisten und Loipen auf. Die Schwarzwald-

hochstraße, eine der ältesten und bekanntesten Ferienstraßen Deutschlands, ist für Cabrio- und Motorradfahrer ein Erlebnis. Sie führt von Baden-Baden ausgehend über den Nordschwarzwald am Mummelsee vorbei bis in die Vogesen.

Nostalgie kommt auf wenn der Schaffner ruft: „Bitte einsteigen!“, und zwar in den historischen Dampfzug „Badenia“. Via Oberachern geht es in die Weinbaugemeinde Kappelrodeck, danach ins Wanderparadies Ottenhöfen. 1898 wurde die Achertalbahn eröffnet, da für die damals im Tal ansässigen Industriebetriebe ein Anschluss an die Rheintalbahn überlebenswichtig war.

An jedem zweiten Wochenende zieht die kleine Dampflok der Baureihe T3 heute von Mai bis Oktober die Personenwagen aus dem späten 19. Jahrhundert über rund elf Kilometer durch die Ortenau.

## INFO

### ACHERN

#### AUF UND DAVON.

*Die Nähe zu den Flughäfen Baden-Baden und Straßburg ist ein zusätzlicher Bonus für den Standort. Eine kurze Anfahrt mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln spart Zeit, so ist schon der Auftakt der Reise angenehm und unkompliziert. Der übersichtliche Flughafen macht das Einchecken einfach – im Handumdrehen befindet man sich in der Luft. Antalya,*

*Stockholm, Trapani, Porto, Rom und Wien; morgens nach London und abends zurück – die meisten Ziele werden täglich angefliegen. Ob zum Shopping nach Barcelona, zu Freunden nach Hamburg oder zwecks Geschäftsreise nach Berlin – in kürzester Zeit ist man am Ziel.*



Wein- und Obstbau um Achern.



### STADTHAUS

### DIE GRUNDRISSE

### INTENSIVBAU





Die Zukunft bauen  
heißt die Gegenwart erschaffen.



## Das Stadthaus.

Das Stadthaus zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Konzeption und Gestaltung aus. Eine elegante und klare Architektur verleiht dem Gebäude innen und außen ein wohlgeordnetes und gepflegtes Erscheinungsbild. Geometrische Formen geben dem Neubau einen zeitlosen Charakter. Im Innenraum sorgen durchgehend großzügige Schnitte und breite Türen für schöne Ein- und Ausblicke. Gleich beim Betreten liegt bei einem Großteil der Wohnungen die Durchsicht nach draußen frei. Große Fensterfronten sorgen dafür, dass die Wohnräume lichtdurchflutet, offen und luftig sind. Die stattliche Raumhöhe tut ihr Übriges für ein Wohlfühlambiente. Die Intensivbau baut für Generationen. Für die Zukunft

bauen heißt vorausschauend planen. Dreizehn Wohnungen verteilen sich auf vier Etagen und weisen eine Grundfläche von rund 73 bis 253 Quadratmetern auf.

Die unterschiedlichen Grundrisstypen sind optimal auf moderne Wohnbedürfnisse abgestimmt und bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Ideen vom Wohnen in der Stadt. Moderne Grundrisse, eine hochwertige Bausubstanz und eine anspruchsvolle Ausstattung garantieren Wohnbehaglichkeit auf höchstem Niveau. Die insgesamt ausgezeichnete Bauqualität und das hochwertige Interieur runden das positive Gesamtbild dieser Baumaßnahme ab.



Weitläufige Grünanlagen umgeben die Stadthäuser.

## INFO

ACHERN

STADTHAUS

DIE GRUNDRISSSE

INTENSIVBAU

### DER NAMENSGEBER.

Kast war ein renommierter Mediziner des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Er führte das Phenacetin und das Sulfonal als Schlafmittel in die ärztliche Therapie ein. Der medizinische Forscher beschäftigte sich außerdem mit Arbeiten auf dem Gebiet der physiologischen Chemie, der Nervenkrankheiten, der cerebralen Kinderlähmung und primären degenerativen Neuritis und veröffentlichte einen illustrierten Atlas der Pathologie. Geboren 1856 in



Achern, studierte Alfred Kast später in Freiburg, Heidelberg und Leipzig Medizin. Im Januar 1879 promovierte er zum Dr. med.; 1886 wurde er außerordentlicher Professor, ab 1888 war er Direktor der inneren Abteilung des Eppendorfer Allgemeinen Krankenhauses in Hamburg; später wirkte er dort als ordentlicher Professor für Innere Medizin und Direktor der Königlichen medizinischen Klinik und Poliklinik der Universität Breslau. Kast erhielt den Titel Geheimer Medizinischer Rat. Er starb 1903 in Nizza.



Eine zentrale Lage und gute Verkehrsverbindungen erhöhen den Wohnwert.



Doppelt schön wohnen in Bühl.



Modernes Wohnen im Zentrum von Bühl.



## Träume brauchen Freiraum.

Die Menschen sehnen sich nach Rückzugsmöglichkeiten und möchten gleichzeitig die Option haben, unmittelbar an den Vorzügen städtischen Lebens teilhaben zu können. Das Stadthaus Alfred Kast erfüllt genau diese Vorstellungen.

Die großzügigen Balkone bieten Raum zum Erholen und schaffen gleichzeitig eine Brücke zur Natur. Diese Freiräume sind ein persönliches Refugium um entspannte Stunden zu genießen. Der gepflegte Außenbereich und der weitläufige Rasen sorgen für eine angenehme Umgrünung und schaffen einen natürlichen Puffer rund um das Gebäude. Im

Erdgeschoss haben die Wohnungen direkten Zugang zur Grünfläche. Die Terrassen und Balkone stehen für das Extra an Raum. Mit einer Fläche von bis zu 18 Quadratmetern bieten die Balkone ausreichend Platz für Sonnenhungrige und Frischluftliebhaber. Eine Aluminiumverblendung sorgt für einen angenehmen Ausgleich um draußen zu sein und gleichzeitig Privatsphäre genießen zu können.

Die Terrasse des Penthouses umfasst insgesamt rund 160 Quadratmeter. Der Wohnwert wird durch den schönen Freiraum, der sich den Bewohnern in diesem Umfang anbietet, zusätzlich gesteigert.



Stadtnah und naturumgeben – für individuellen Freiraum.

## INFO

ACHERN

STADTHAUS

DIE GRUNDRISSSE

INTENSIVBAU

### GRENZENLOS.

Selbst bei Wind und Wetter gelangt jeder trockenen Fußes von der Tiefgarage ins Gebäude. Ein geräumiger Fahrstuhl vom Keller über alle Stockwerke erleichtert den Alltag erheblich. Auch mit einem Rollstuhl, dem Kinderwagen oder Großeinkauf können alle Bereiche des Hauses bequem erreicht werden. In diesem Wohn-

haus können Sie sich stufenlos und ohne Hindernisse fortbewegen. Barrierefreies Bauen ist für die Intensivbau selbstverständlich. Besonders bei der Planung der beliebten Stadthäuser wird auf Funktionalität großen Wert gelegt.



Das Wohnareal Alfred Kast.



# Komfort genießen.

Schöner, angenehmer, bequemer. Dieses neue Zuhause lädt ein, das Leben mit vielen Vorteilen zu genießen. Die intelligente und benutzerfreundliche Innenausstattung zeigt die Professionalität, welche die Intensivbau bei der Planung und Ausführung in allen Bereichen ausmacht.

Die Eingangstüren gehören zu den sichersten ihrer Art. Sie sind ausgestattet mit Stahlzarge, Spion, absenkbarer Bodendichtung und Dreifachverriegelung. Außerdem sind sie schalldämmend. Eine Videosprechanlage in jeder Wohnung erhöht die Sicherheit zusätzlich und hält unliebsame Besucher diskret fern. Im Wohn- und Essbereich sorgen Rollläden für das richtige Maß an Sichtschutz und Helligkeit. In den Wohnungen ist lichtechnes Laminat verlegt. Dieser Bodenbelag ist besonders pflegeleicht und behält seine Farbintensität. In den gefliesten Bädern sorgen

ebenerdig begehbare Duschen für Bequemlichkeit und Sicherheit. In den Badezimmern verbreiten Sanitäreinrichtungen der Linie Starck 3, entworfen von dem berühmten französischen Designer Philippe Starck, stilvolle Akzente. Die Armaturen- und Badserie verleiht den Bädern ein zeitlos modernes und gradliniges Erscheinungsbild.

Die Innenausstattung hat, wie das Gebäude selbst, eine klare Note; zusätzlich geben die hochwertigen und dezenten Details dem Wohnraum ein besonderes Flair. Die Kombination von moderner Gemütlichkeit, zeitloser Innenausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung macht ihre Wohnung zu einem Ort, an dem man sich wohl und zuhause fühlt. Das bedeutet zurücklehnen und die eigenen vier Wände genießen können. Ein Gebäude der Intensivbau bietet Ihnen Sicherheit und Komfort ein Leben lang.



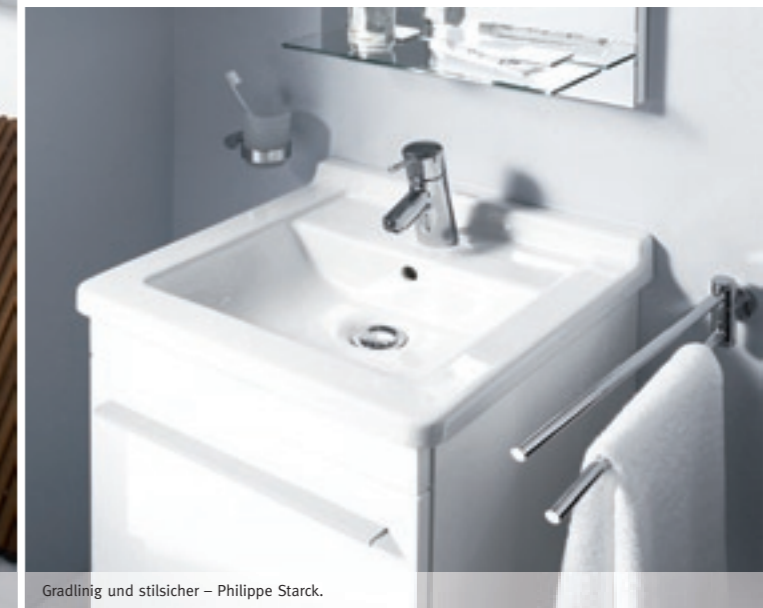
Ihr ganz persönlicher Wellnessbereich.



Komfortable Ausstattung.



Für gute Durchblicke.



Gradlinig und stilsicher – Philippe Starck.



Freundlicher und sicherer Eingangsbereich.



Schlichte Eleganz.

## INFO

ACHERN

STADTHAUS

DIE GRUNDRISSE

INTENSIVBAU

### ENERGIE SPAREN.

Die optimale Konstruktion des Wohnhauses sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Innenraumklima. Die weiten Fensterfronten lassen die Sonne herein und speichern die Wärme im Winter, gleichzeitig wird durch die Massivbauweise eine angenehme Kühlung im Sommer gewährleistet. Ein optimales Wohlfühlklima

ist damit garantiert. Kalkfilterkartuschen im Keller erzeugen eine besonders gute Wasserqualität. Große Warmwasserspeicheranlagen sorgen zu jeder Tageszeit für einen energiebewussten Heißwasserverbrauch, denn das Brauchwasser wird in der Nacht aufgeheizt wenn der Strompreis günstiger ist.



Wir weisen darauf hin, dass die gezeigte Wohnungsausstattung allein der Visualisierung dient, sie entspricht nicht unbedingt der finalen Ausstattung.



## *Sie haben die Vision – Intensivbau Ihr Zuhause.*

Die Stärke der Intensivbau liegt in der individuellen Planung sowie in der Fähigkeit, die Wünsche und Ansprüche der Kunden zu verstehen und zu verwirklichen. Nach 48 Jahren kann das Unternehmen auf mehrere hundert realisierte Eigentumswohnungen zurückblicken. Die Intensivbau weiß, worauf es ankommt, damit Sie zufrieden sind. Vertrauensvolle und langjährige Geschäftsbeziehungen mit regionalen Handwerkern garantieren die Einhaltung der Qualitätsstandards bei jedem Objekt.

Die Qualität der verbauten Materialien ist für das gesamte Gebäude ausschlaggebend. Bei der Intensivbau wird nur mit Baustoffen gearbeitet, die garantiert höchsten Standards entsprechen. Denn Wohnqualität beginnt nicht erst bei der Auswahl des Mobiliars. Das Besondere bei den Stadthäusern der Intensivbau: Käufer und zukünftige Bewohner können schon während der Bauphase viele Details ihres neuen Zuhauses mitbestimmen. So unter anderem die Farbgestaltung, den Bodenbelag bis hin zur individuellen Badezimmeraus-

stattung. Bei diesem Baukonzept kann der Käufer damit selbst Innenarchitekt sein und dabei die Vorteile der Intensivbau nutzen. Als Generalunternehmer nimmt die Firma jeden Wunsch persönlich entgegen und sorgt umgehend für die Umsetzung.

Es kommt darauf an, persönliche Bedürfnisse mit den vorhandenen Gegebenheiten wie Raum, Oberflächenbeschaffenheit und Anschlüsse zu einer bestmöglichen Koordination zu bringen.

Individuelle Raumkonzepte entstehen in einem harmonischen Zusammenspiel von Material, Struktur, Form, Licht, Farbe, Konstruktion und Funktion. Oft sind es kleine Details oder auch pfiffige Ideen, die den Raumwert steigern.

Mit neuem Wohnraum wird eine individuelle Umgebung für persönliche Entfaltung geschaffen. Geschmack, Lebensstil und Wohnbedürfnisse sind die Grundlage für die Gestaltung eines Wohlfühlambientes. Gemeinsam finden wir die perfekte Lösung für die Realisierung Ihrer ganz persönlichen Wohnwünsche.



Schon während der Bauphase können Sie Details Ihres neuen Zuhauses mitbestimmen.

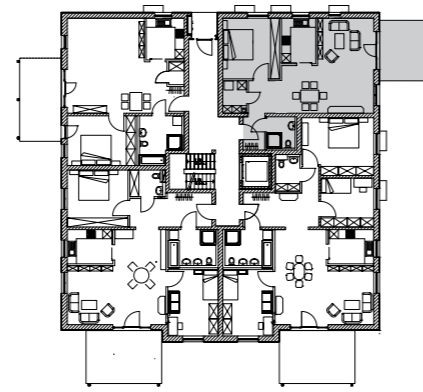




Die Zufriedenheit unserer Kunden  
ist unsere Motivation.



Erdgeschoss  
**Wohnung 1**

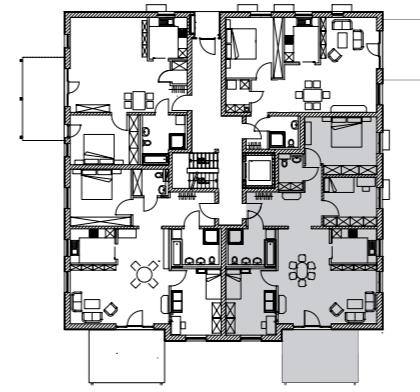


**Wohnflächen:**

DIELE	7,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,22 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,85 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	30,34 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
TERRASSE	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5
	6,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** 73,43 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss  
**Wohnung 2**



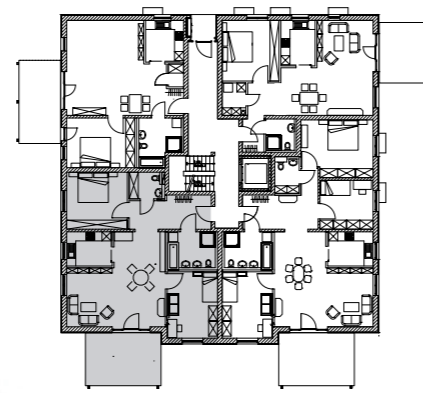
**Wohnflächen:**

DIELE	13,05 m <sup>2</sup>
WC	3,85 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,05 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11,17 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	33,24 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	14,39 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5
	8,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** 116,42 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss  
**Wohnung 3**

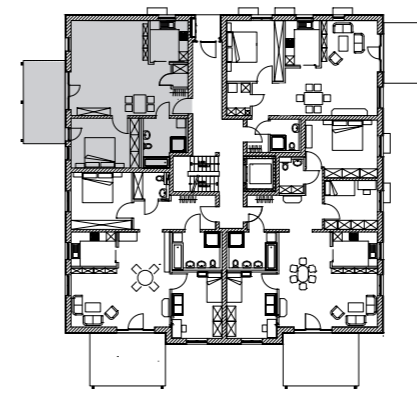


**Wohnflächen:**

DIELE	11,15m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
WC	4,10 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,87 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	33,25m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,39 m <sup>2</sup>
TERRASSE	
17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 101,42 m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss  
**Wohnung 4**



**Wohnflächen:**

DIELE	1,88 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,51 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,81 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,56 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,83 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	36,62 m <sup>2</sup>
TERRASSE	
7,5 m <sup>2</sup> x 0,5	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 73,96 m<sup>2</sup>**

ACHERN

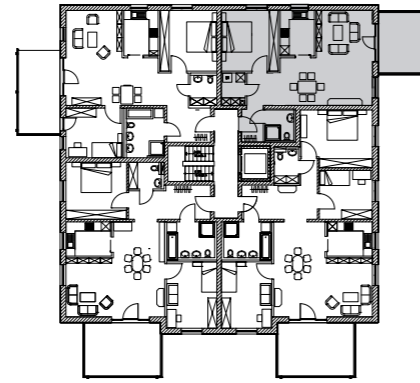
STADTHAUS

DIE GRUNDRISS

INTENSIVBAU



## 1. Obergeschoss Wohnung 5

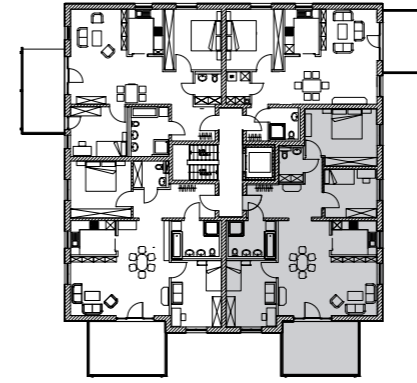


### Wohnflächen:

DIELE	7,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,22 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,85 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNNEN	30,34 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
BALKON	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5
6,00 m <sup>2</sup>	

Gesamt: 73,43 m<sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss Wohnung 6



### Wohnflächen:

DIELE	13,05 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,85 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,05 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11,17 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNNEN	33,26 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	14,39 m <sup>2</sup>
BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5
8,75 m <sup>2</sup>	

Gesamt: 116,43 m<sup>2</sup>

ACHERN

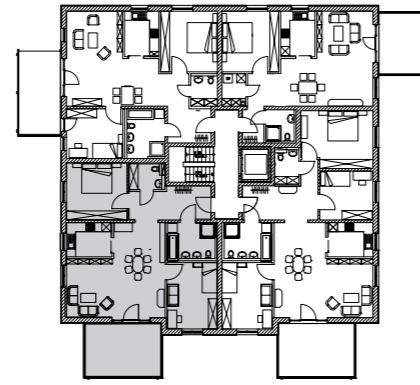
STADTHAUS

DIE GRUNDRISSSE

INTENSIVBAU



1. Obergeschoss  
**Wohnung 7**

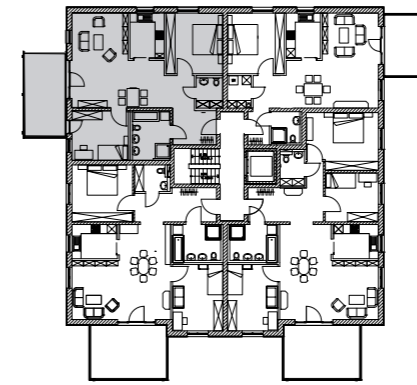


**Wohnflächen:**

DIELE	11,15 m <sup>2</sup>
WC	4,10 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,87 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	33,25 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,39 m <sup>2</sup>
BALKON	
17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 101,42 m<sup>2</sup>**

1. Obergeschoss  
**Wohnung 8**



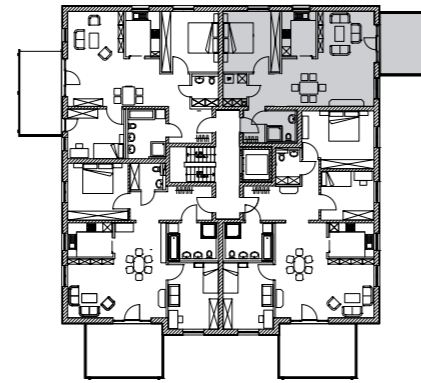
**Wohnflächen:**

DIELE	6,67 m <sup>2</sup>
WC	3,72 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,58 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,85 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,06 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	34,56 m <sup>2</sup>
BALKON	
7,5 m <sup>2</sup> x 0,5	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 90,89 m<sup>2</sup>**



2. Obergeschoss  
**Wohnung 9**

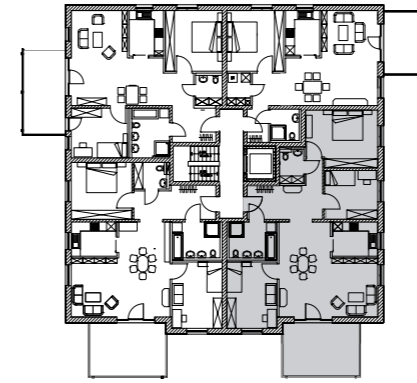


**Wohnflächen:**

DIELE	7,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,22 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,85 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	30,34 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
BALKON	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5
6,00 m <sup>2</sup>	

**Gesamt:** 73,43 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss  
**Wohnung 10**



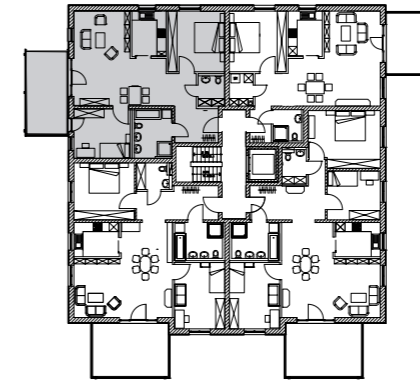
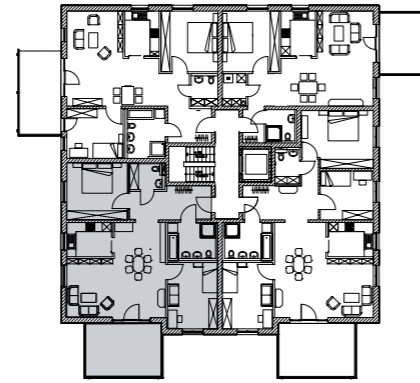
**Wohnflächen:**

DIELE	13,05 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,85 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,05 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11,17 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	33,25 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	14,39 m <sup>2</sup>
BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5
8,75 m <sup>2</sup>	

**Gesamt:** 116,42 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss  
**Wohnung 11**



2. Obergeschoss  
**Wohnung 12**



**Wohnflächen:**

DIELE	11,15 m <sup>2</sup>
WC	4,10 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,21 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,87 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	33,25 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,39 m <sup>2</sup>
BALKON	
17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 101,42 m<sup>2</sup>**

**Wohnflächen:**

DIELE	6,67 m <sup>2</sup>
WC	3,72 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,58 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,85 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,06 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,70 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	34,56 m <sup>2</sup>
BALKON	
7,5 m <sup>2</sup> x 0,5	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 90,89 m<sup>2</sup>**



### 3. Obergeschoss Das Penthouse.



#### Wohnflächen:

FLUR	15,69 m <sup>2</sup>	BAD/WC 1	4,24 m <sup>2</sup>
KÜCHE	30,13 m <sup>2</sup>	BAD/WC 2	11,20 m <sup>2</sup>
ESSEN/WOHNEN	73,33 m <sup>2</sup>	WC	2,42 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN 1	19,70 m <sup>2</sup>	BÜRO	13,70 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN 2	19,42 m <sup>2</sup>	TERRASSE	155,84 m <sup>2</sup> x 0,25
ANKLEIDE	17,78 m <sup>2</sup>		38,96 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	8,23 m <sup>2</sup>		

**Gesamt:** 254,80 m<sup>2</sup>



Wir weisen darauf hin, dass die gezeigte Wohnungsausstattung allein der Visualisierung dient, sie entspricht nicht unbedingt der finalen Ausstattung.

ACHERN

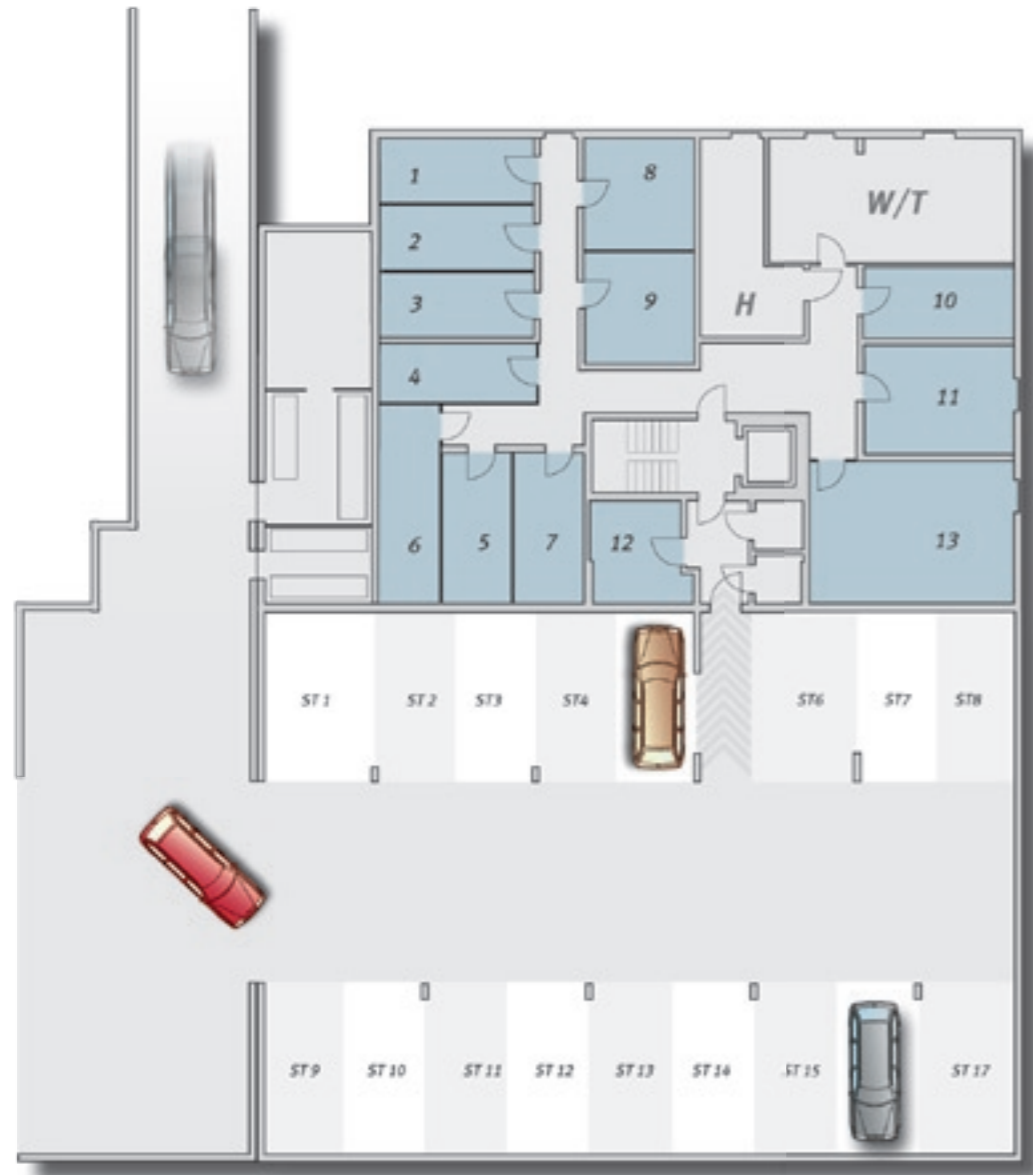
STADTHAUS

DIE GRUNDRISSSE

INTENSIVBAU



## Untergeschoss Keller & Tiefgarage.



### Kellerbestand:

KELLER 1	10,57 m <sup>2</sup>	KELLER 9	12,82 m <sup>2</sup>
KELLER 2	10,55 m <sup>2</sup>	KELLER 10	11,22 m <sup>2</sup>
KELLER 3	10,37 m <sup>2</sup>	KELLER 11	16,92 m <sup>2</sup>
KELLER 4	10,06 m <sup>2</sup>	KELLER 12	10,14 m <sup>2</sup>
KELLER 5	10,94 m <sup>2</sup>	KELLER 13	30,54 m <sup>2</sup>
KELLER 6	12,87 m <sup>2</sup>	HEIZUNG	15,92 m <sup>2</sup>
KELLER 7	10,97 m <sup>2</sup>	W/T	31,88 m <sup>2</sup>
KELLER 8	13,00 m <sup>2</sup>		



Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.



Das Untergeschoss bietet genügend Stellplätze für Fahrräder und Kinderwagen.



Dank des modernen Aufzuges gelangen Sie bequem von der Tiefgarage bis ins Penthouse.



Hell, weitläufig, trocken und sicher.



## Erfolg durch Erfahrung.

Die Intensiv Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG ist ein Familienunternehmen in zweiter Generation. Sie gilt als ältester Generalübernehmer in Mittelbaden. In dem 1962 gegründeten Unternehmen zählen höchste Ansprüche. Thomas Mertz steht als Geschäftsführer mit seinem Namen für kontinuierliche Wertbeständigkeit und einen kompromisslosen Qualitätsbegriff der Intensivbau. Intensiv bauen heißt, sich auf wenige Objekte zu konzentrieren. Damit bleibt die Qualität gewährleistet, gleichzeitig kann auf die Wünsche der Bauherren frühzeitig reagiert werden.

Wenn Bauqualität, Standort, Infrastruktur und Preis stimmen, geht das Konzept auf. Der Erfolg des Bauunternehmens spricht für sich. Ein Erfolg, der mit der Erfahrung über

Jahrzehnte gewachsen ist. Auf einer wertvollen Grundidee basierend, entwickelte und perfektionierte die Intensiv Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG das Baukonzept der Stadthäuser. Auch deshalb zählen diese Wohngebäude inzwischen zu den beliebtesten Stadthäusern der Region. Qualität hat Priorität. Die Bauwerke lassen die hohen Ansprüche und Anforderungen sichtbar werden. Dies gilt auch für die enge Kundenbetreuung über den gesamten Beratungs- und Verkaufsprozess, bis hin zur Hausverwaltung. Wir verstehen uns als Partner und sind Partner. Für unsere Kunden genauso wie für unsere Mitarbeiter und in den Geschäftsbeziehungen. Zufriedene Käufer, zuverlässige und ehrliche Zusammenarbeit, darauf kommt es an.



Achern, Backshop Armbruster.



Achern, Stadthaus Anna Stolzer.



Bühl, Stadthaus Alfred Winkler.



Achern, Franz-Xaver-Lender Straße 1.



Achern, Martinstraße 54.



Achern, Karl-Boldstraße 1.



Achern, POWERWARE.

ACHERN

STADTHAUS

DIE GRUNDRISSE

INTENSIVBAU



# Impressum.

**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 Alfred Kast  
Flurstücknummer: 584, Grundstücksgröße 1338 m<sup>2</sup>  
Franz-Xaver-Lender Str. 1/1, 77880 Achern

**Idee | Konzeption | Druck:**

Junge-Junge GmbH - Baumarketing Baden-Baden  
www.junge-junge.com

**Bild- | Textnachweis:**

www.istockphoto.com  
www.fotolia.com  
www.junge-junge.com  
www.wikipedia.de  
www.maps.google.de

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.

Achern, 1. September 2010