

# Exposé – Neubau Nelkenstraße 5 a in Bühl



 infoScout  
*einfach leben.*

5 barrierefrei zugängliche  
Eigentumswohnungen  
von 108 m<sup>2</sup> bis 194 m<sup>2</sup>

## infoScout Immobilien KG: Ihr zuverlässiger Partner



Als erfahrener Immobilienentwickler entwerfen und verwirklichen wir bei InfoScout zeitgemäße Wohnideen, die Modernität, Komfort und höchste Energieeffizienz miteinander verbinden. Bei der Planung und Realisierung der Bauvorhaben – Neubauten ebenso wie Komplettsanierungen – arbeiten wir eng mit qualifizierten Architekten, Ingenieuren und renommierten Handwerksunternehmen zusammen. Der Schwerpunkt der von uns in den letzten zehn Jahren entwickelten zahlreichen Projekte liegt in der Technologieregion Karlsruhe bzw. entlang der Rheinebene, von Landau im Norden bis Offenburg im Süden.

Bauen basiert auf Vertrauen. Deswegen ist uns eine partnerschaftliche Beziehung zu unseren Kunden sehr wichtig. Unser zentrales Anliegen sind sowohl unsere als auch Ihre hohen Qualitätsansprüche in allen Planungs- und Realisierungsphasen umzusetzen und Sie dadurch rundum zufriedenzustellen. Dafür arbeiten wir und unsere Partner jeden Tag.

## Clever finanzieren

Wir stehen Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie unterstützend zur Seite. Über unser Vergleichsportal, an das zahlreiche regionale wie überregionale Banken angeschlossen sind, können wir die Machbarkeit Ihrer Finanzierung prüfen, die tagesaktuellen Zinskonditionen abrufen und Ihnen ausrechnen, zu welchen Konditionen Sie Ihre Finanzierung abschließen können. Diese Beratung ist für Sie komplett kostenfrei.

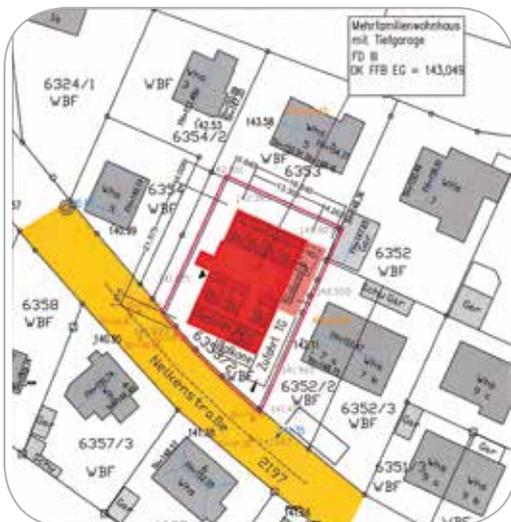


*Thomas Zgraja (Gesellschafter) und Daniel Falk (Gesellschafter und Geschäftsführer der infoScout), verfügen über jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilienfinanzierung und Projektentwicklung.*



## Modernes 5-Familien-Haus in bester Lage

Unser 5-Familien-Haus-Neubauprojekt in der Nelkenstraße 5 a in Bühl wird in Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Ytong-Steinen errichtet – unter Einhaltung der Richtlinien der aktuellen Energieeinsparverordnung 2016. Die Wohnungen erhalten einen barrierefreien Zugang über den Haupteingang sowie über die Tiefgarage und den Aufzug. Die Wohnungen im Erdgeschoss werden zusätzlich Rollstuhl gerecht gebaut.



## Moderne 3- und 4-Zimmer-Wohnungen: qualitativ und zeitgemäß



Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Die Wohnungen verfügen entweder über Terrasse oder Balkon und sind top ausgestattet: von der Fußbodenheizung über Parkett/Fliesen bis hin zu qualitativen Marken-Sanitäreobjekten in den Bädern und WCs. Die 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen überzeugen durch moderne zeitgemäße Grundrisse. Bei allen Wohnungen wurde ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner eingeplant. Lage und Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage (TG) sind frei wählbar.

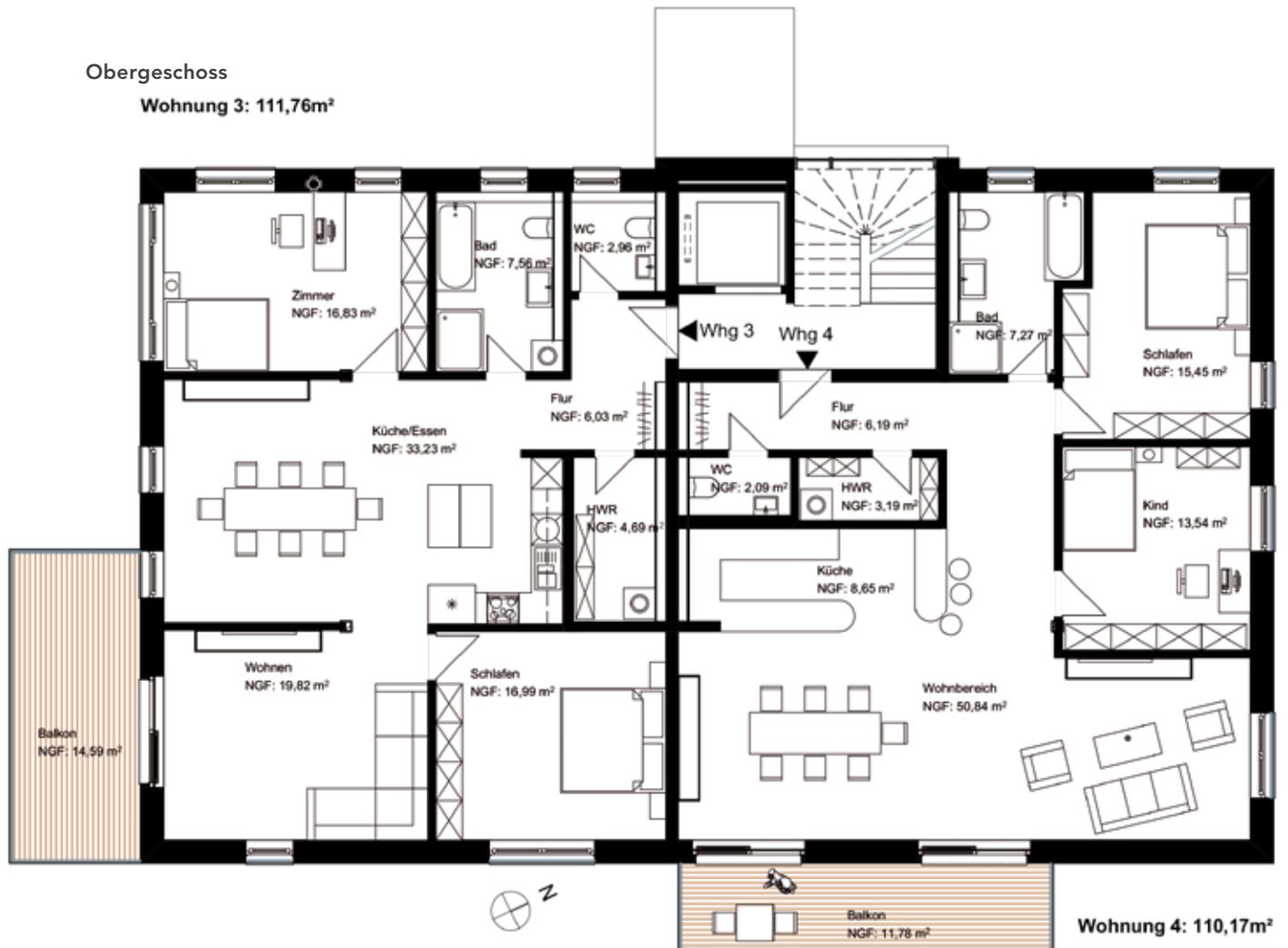


KG+TG



Obergeschoss

Wohnung 3: 111,76m<sup>2</sup>

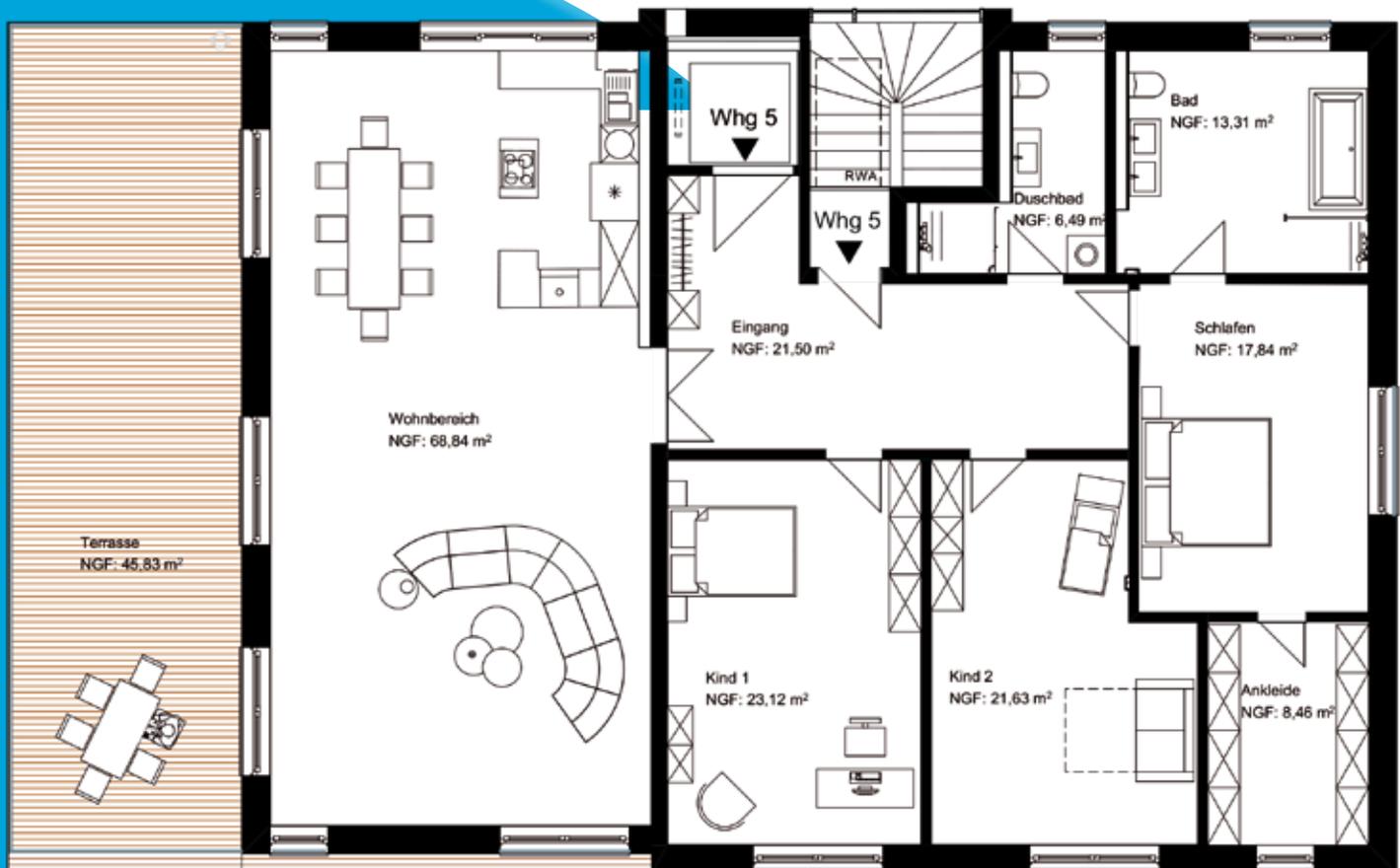


## Penthouse: großzügig geschnitten mit attraktiver Terrasse



Machen Sie das großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Penthouse zu Ihrer persönlichen Wohlfühl-Oase. Zum Beispiel, indem Sie Ihren Feierabend auf der Süd-West-Terrasse ausklingen lassen und dort noch ein bisschen Sonne tanken.

### Penthouse 5,5 Zimmer Wohnung



Wohnung 5: 194,27m<sup>2</sup>





*Eine unserer jüngsten Referenzen, ein Baugebiet in Bellheim mit insgesamt 19 nahezu komplett realisierten Häusern – 12 Doppelhaushälften und 7 Kettenhäusern.*

## Kompetenz & Erfahrung in der Projektabwicklung

Als erfahrene Projektentwickler übernehmen wir nach dem Erwerb eines Grundstückes sämtliche Schritte der ersten Bauvoranfrage bis zur Fertigstellung. Beim Wohngebiet in Bellheim beinhaltet das den Abriss eines Einkaufsmarktes, Erstellung eines Bebauungsplanes sowie die Planung, Finanzierung, Realisierung und den Verkauf der neu erbauten Immobilien.

**PK** **PATRICK KRIEGEL**  
STEUERBERATER

Steuerberatung · Betriebswirtschaftliche Beratung  
Existenzgründungsberatung · Steuererklärungen · Jahresabschlüsse  
Lohnbuchhaltung · Finanzbuchhaltung

Senefelderstraße 4 · 77656 Offenburg · Tel. 0781 9902060  
info@stb-kriegel.de · www.stb-kriegel.de

**HS** **Heinrich Schmid**  
Ihr Partner für Malerarbeiten

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG 07221 9187-0  
Im Metzeneracker 9 baden-baden@heinrich-schmid.de  
76532 Baden-Baden www.heinrich-schmid.de

**Michael Schaak**  
Finanz- und Versicherungsmakler

Bismarckstr. 21a · 76530 Baden-Baden · Tel. +49 (7221) 3759171  
schaak@infoscout.kg · www.finanzmakler-baden-baden.de

... Ihr kompetenter  
Elektro-Partner.



# DELTAPLAN Elektro

- Elektroinstallationen
- Messungen - Prüfungen
- SAT - Video • Sprechanlagen
- Sicherheits-Check • Gewerbe + Privat

Bischweier • ☎ 07222 - 40 56 80 • [www.deltaplan-elektro.de](http://www.deltaplan-elektro.de)

# GERDON

## HOLZBAU GMBH

### Zimmerei/Dachdeckerei seit 1873

Dachsanierung/dämmung • Velux-Fachbetrieb  
Trapezblech-Eindeckung • Pergolen • Carports  
Holzhausbau • Asbest-Sanierung  
76889 Steinfeld • Obere Hauptstr. 48-50 • ☎ 06340 8125

[www.gerdon-holzbau.de](http://www.gerdon-holzbau.de)



**G  
EDELHOFF  
Y  
E  
R**  
ARCHITEKT

FREIE ARCHITEKTIN & SiGeKo  
Dipl.-Ing. (fh) Julia Geyer - Edelhoff  
Zieglerweg 7 • 76532 Baden - Baden • +49-7221 - 636 00  
[www.architektur-baden-baden.de](http://www.architektur-baden-baden.de)

*Sicher und zufrieden  
in den eigenen vier Wänden!*



**AS**  
Bauservice  
Beratung • Projektierung • Ausführung  
Baunternehmer

**Hoch- und Tiefbau • Industriebau • Schlüsselfertiges Bauen**

68169 Mannheim      [asbauservice@gmx.de](mailto:asbauservice@gmx.de)  
Tel: (06204) 93 19 813      0157 / 744 804 93

# FALK

Das Haus der 1000 Fliesen

Michael Falk GmbH • Fliesen & Natursteine  
Hägenichstraße 11 • D-77833 Ottersweier  
[falk-natursteine.de](http://falk-natursteine.de) • +49 7223 98850



## infoScout Immobilien KG

### VERWALTUNG

Pappelweg 40  
76275 Ettlingen

### VERKAUFSBÜRO

Bismarckstraße 21 a  
76530 Baden-Baden

Thomas Zgraja

Tel.: 07221 375 91 70

Mobil: 0179 67 57 956

[zgraja@infoscout.kg](mailto:zgraja@infoscout.kg)

[einfach@infoscout.kg](mailto:einfach@infoscout.kg)

[www.infoscout.kg](http://www.infoscout.kg)