



KAPELLEN BACH

ISO

Stilvoll Wohnen
STUCKERT WOHNBAU AG

Bernhard-Schott-Weg 45
Palladiusweg 1

Stilvolle Architektur ...



Architektur, die überzeugt

Mit dieser **Wohnanlage Kapellenbach Ost, Grenzach-Wyhlen** realisiert die Stuckert Wohnbau AG erneut ein außergewöhnliches Wohnprojekt **in einem modernen Wohn- und Lebensstil**, mit stilvoller Ausstattung und freundlicher Ausstrahlung.

Diese Wohnanlage vereint zahlreiche Qualitäten, die in ihrer Summe ein außergewöhnliches

Wohngefühl schaffen. Hier verbinden sich: **eine anspruchsvolle, harmonisch proportionierte Architektur, die Verwendung erstklassiger Materialien, anthrazitfarbene Geländer und farblich abgestimmte Fensterrahmen**, die dem Gebäude eine zeitlose Modernität verleihen. **Das mit Strukturputz abgesetzte Erdgeschoss** setzt einen markanten gestalterischen

Akzent, während die **durchdachten, individuellen Grundrisse** ein hohes Maß an Wohnkomfort ermöglichen. Ergänzt wird dies durch eine **geschmackvolle Wohnungsausstattung**, ein **nachhaltiges Energiekonzept** und eine **liebevoll gestaltete Gartenanlage**, die Funktionalität und Ästhetik verbindet. Das **harmonische Zusammenspiel** all dieser Elemen-

te macht die Wohnanlage Kapellenbach Ost zu einem Ort, der mehr ist als nur Wohnraum – es ist ein Zuhause mit Charakter und besonderer Ausstrahlung.

Diese Wohnanlage repräsentiert **attraktives, modernes Wohnen zentral in Grenzach-Wyhlen**.



Oase im Neubaugebiet

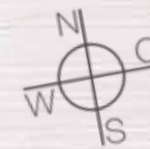
Mit viel **Liebe zum Detail** wurden vom renommierten Landschaftsarchitekturbüro Cornelis die gestalterischen **Vorgaben der eleganten Architektursprache** aufgegriffen und im Gartenbereich fortgeführt. Die Planung zeichnet sich durch eine harmonische Abfolge von Pflanz-, Wege-, Fahr- und Funktionalflächen aus.

Zu den beiden Wohnungen im **Erdgeschoss** gehören private **Gartenanteile mit Erdter-**

rassen und ein **Gartenschrank**. Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden.

Die Gartenwohnungen haben zudem einen **frostsicheren Wasserhahn** für die Bewässerung.

Ein Teil der gemeinschaftlichen Gartenfläche dient auch der **natürlichen Versickerung von Regenwasser** auf dem Grundstück selbst.



Ausstattung pur ...



Blick in das Bad der Wohnung 1.03 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Die Wohnanlage Kapellenbach Ost begeistert nicht nur durch eine **bemerkenswerte architektonische Gestaltung**, helle Grundrisse, eine **ansprechende Gartenanlage** und die herausragende Planungs- und Bauqualität der **STUCKERT WOHNBAU AG**.

Sie bietet Ihnen auch ein in sich **schlüssiges Ausstattungskonzept**, das unsere Innenarchitektinnen in einer **separaten Ausstattungs-broschüre** für Sie zusammengestellt haben: **Sanitärausstattung** und **-objekte, Bodenbeläge** in Wohnräumen und Bädern, **Wandbeläge** etc. sind dort ausführlich beschrieben ...



Hier lässt es sich leben ...

Diese Wohnanlage bietet Ihnen unterschiedliche Wohnungsgrundrisse von ca. **53 m²** bis **99 m²** **Wohnfläche; passend für jede Lebensphase**, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. Suchen Sie sich die passende 2-, 3- oder 3,5-Zimmer-Wohnung aus!

Gemeinsam sind allen Grundrissen das **hohe Ausstattungsniveau** und die großen Fensterflächen, die das natürliche Licht tief in die Räume hineinscheinen lassen.



Blick in die Galerie-Wohnung 1.09 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Highlights der Wohnanlage

Mitten in Grenzach-Wyhlen

Die Wohnanlage liegt zentral im neuen Baugebiet **Kapellenbach Ost** in Grenzach-Wyhlen, nahe dem Rheinufer – idyllisch und naturnah

Nachhaltiges Energiekonzept

Das hervorragende Energiekonzept mit der Versorgung über das vorhandene Nahwärmenetz „Kapellenbach Ost“ erfüllt die bei Bauantragstellung gültigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes als **KfW Effizienzhaus 40 QNG** – Förderungen möglich!

KfW-Förderung und Steuervorteile

Dank des herausragenden Energiestandards **Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung** erfüllt dieses Neubauprojekt die Voraussetzungen für **zinsgünstige Darlehen** aus dem aktuellen KfW-Förderprogramm „**Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude**“.

Als Kapitalanleger profitieren Sie zusätzlich von außergewöhnlich hohen **steuerlichen Vorteilen** in den ersten vier Jahren nach Erwerb: Das Gebäude ist sowohl für die Sonderabschreibung von 5% gemäß § 7b EStG als auch für die Degressive AfA von 5% nach § 7 Abs. 5a EStG begünstigt – eine besonders attraktive Kombination.

Individueller Wohnraum

Moderne **Architektur** mit **Eleganz und Stil**; vielfältige **2 und 3-Zimmer-Wohnungen** von 53 bis 99 m² Wohnfläche, passend für alle Lebensphasen

Hoher Wohnkomfort

Großzügige Fensterflächen, **elegantes Treppenhaus mit Aufzug**, angenehme **Raumhöhen** von **mind. 2,50 m**, Fußbodenheizung, Vinyl-, Parkett- und Fliesenböden

Gartenanlage

Bis ins Detail **gestaltete Gartenanlage**; Erdgeschosswohnungen mit **Privatgarten** und Gartengeräteschrank; große Erdterrassen

Ausstattungskonzept

Ein **schlüssiges Ausstattungskonzept** für die Wohnungen haben Ihnen unsere Innenarchitektinnen in einer separaten Ausstattungsbroschüre bereits zusammengestellt



Wohnung 1.01

3 Zimmer, Haus 1
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

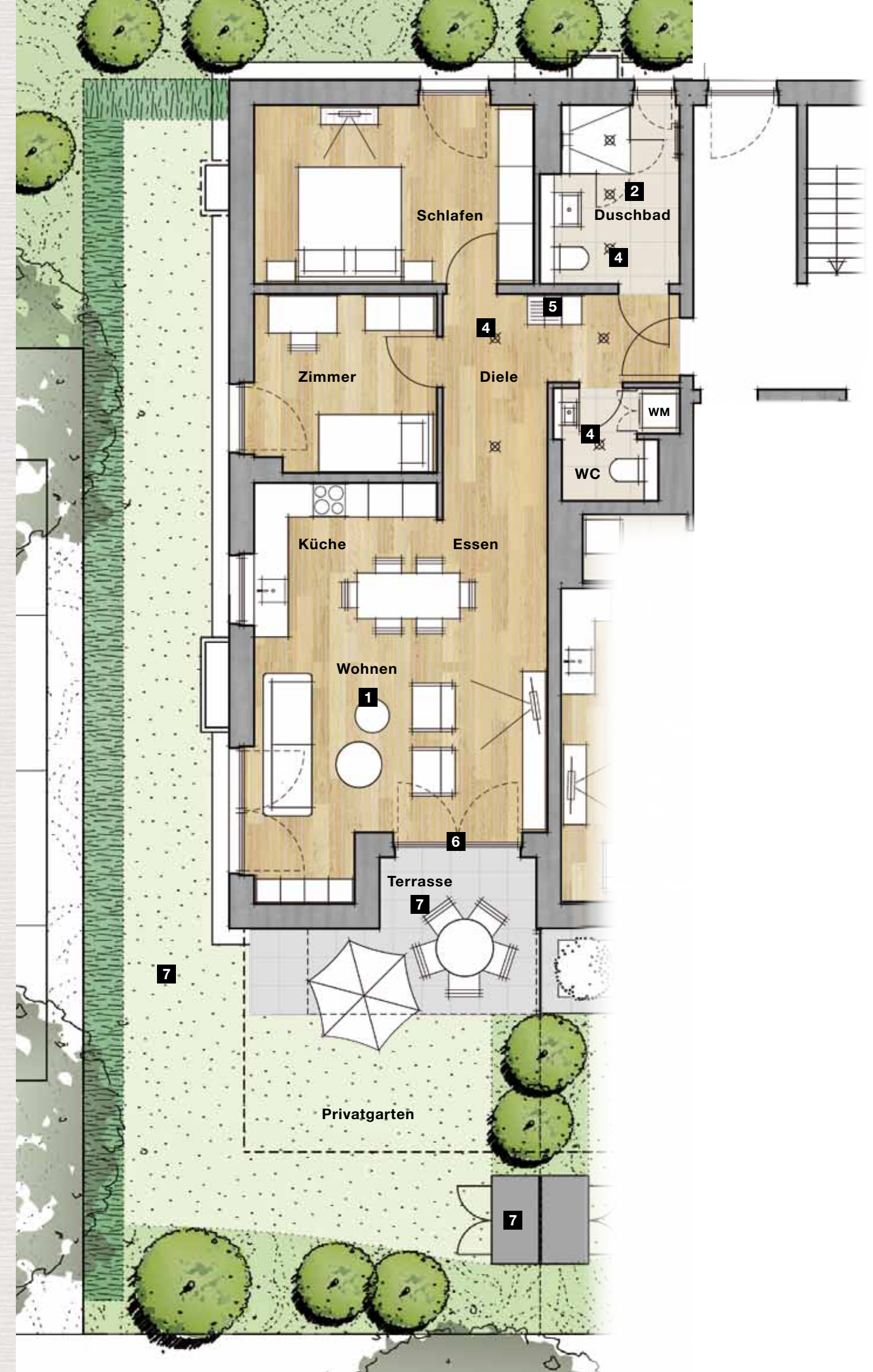
Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,59 m ²
Duschbad	7,18 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,32 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,04 m ²
Terrasse	9,34 m ²

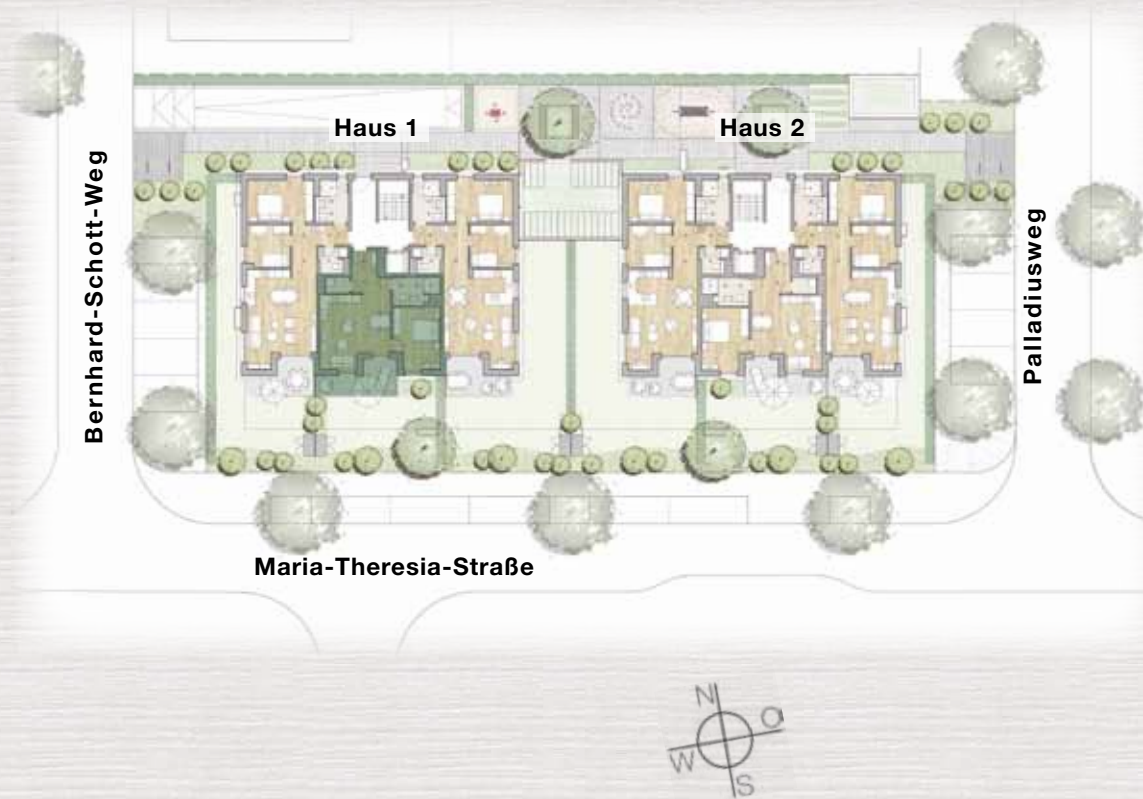
Gesamtwohnfläche 84,88 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 75,00 m²



Wohnung 1.02

2 Zimmer, Haus 1
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

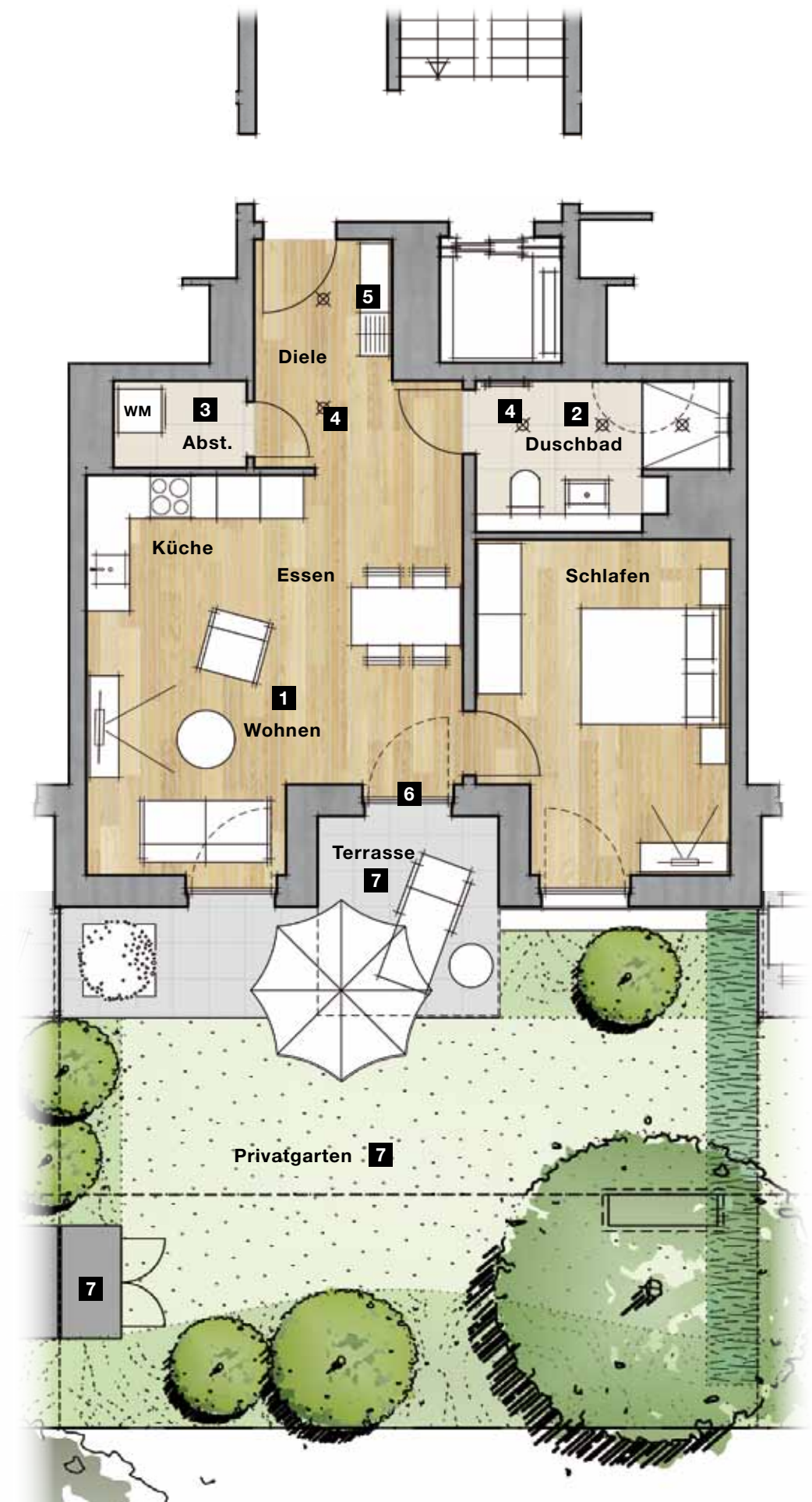
Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	7,10 m ²
Duschbad	6,11 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	26,13 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Terrasse	6,76 m ²

Gesamtwohnfläche 60,32 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 47,00 m²



Wohnung 1.03

3 Zimmer, Haus 1
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

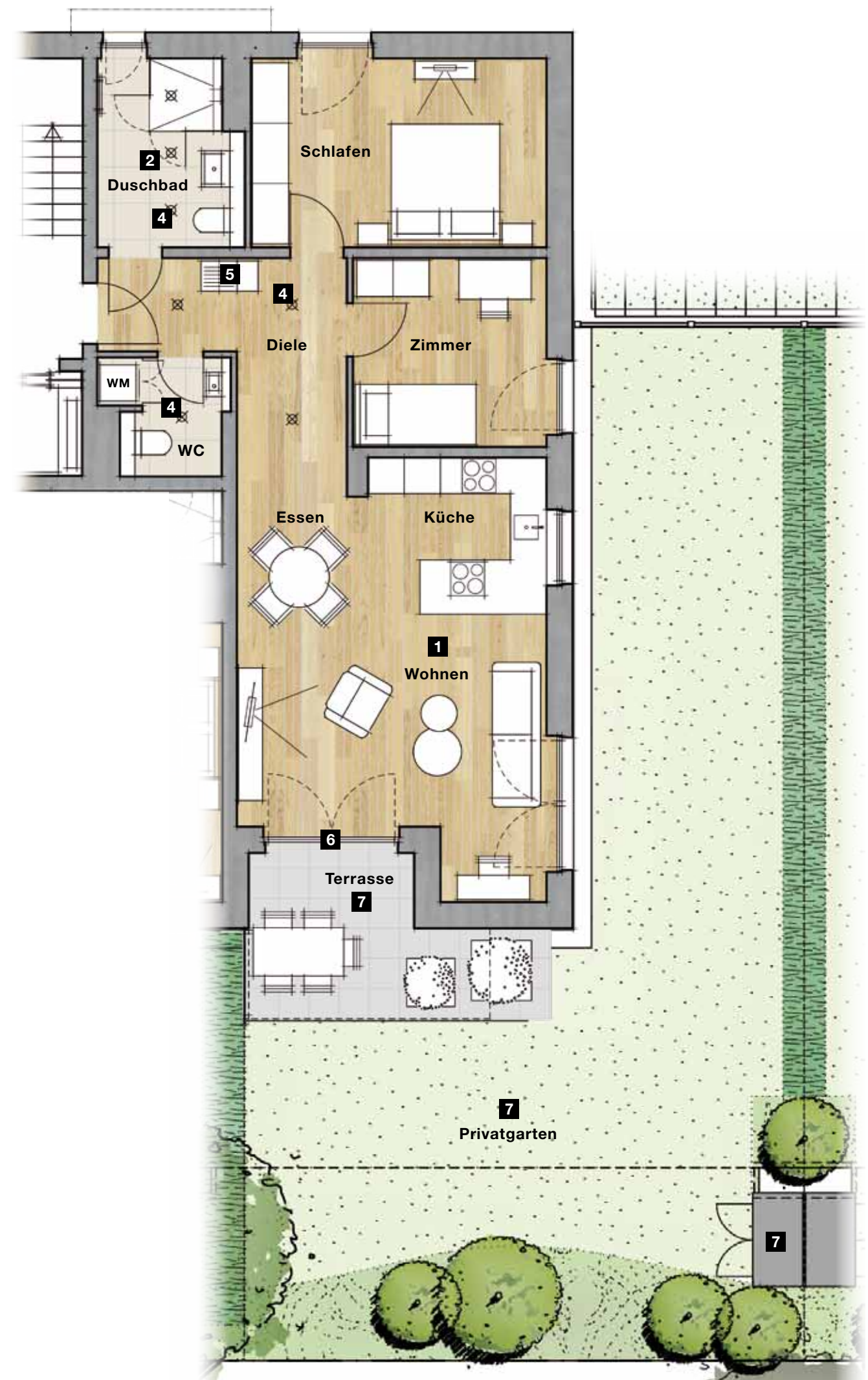
Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,59 m ²
Duschbad	7,18 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,12 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Terrasse	9,34 m ²

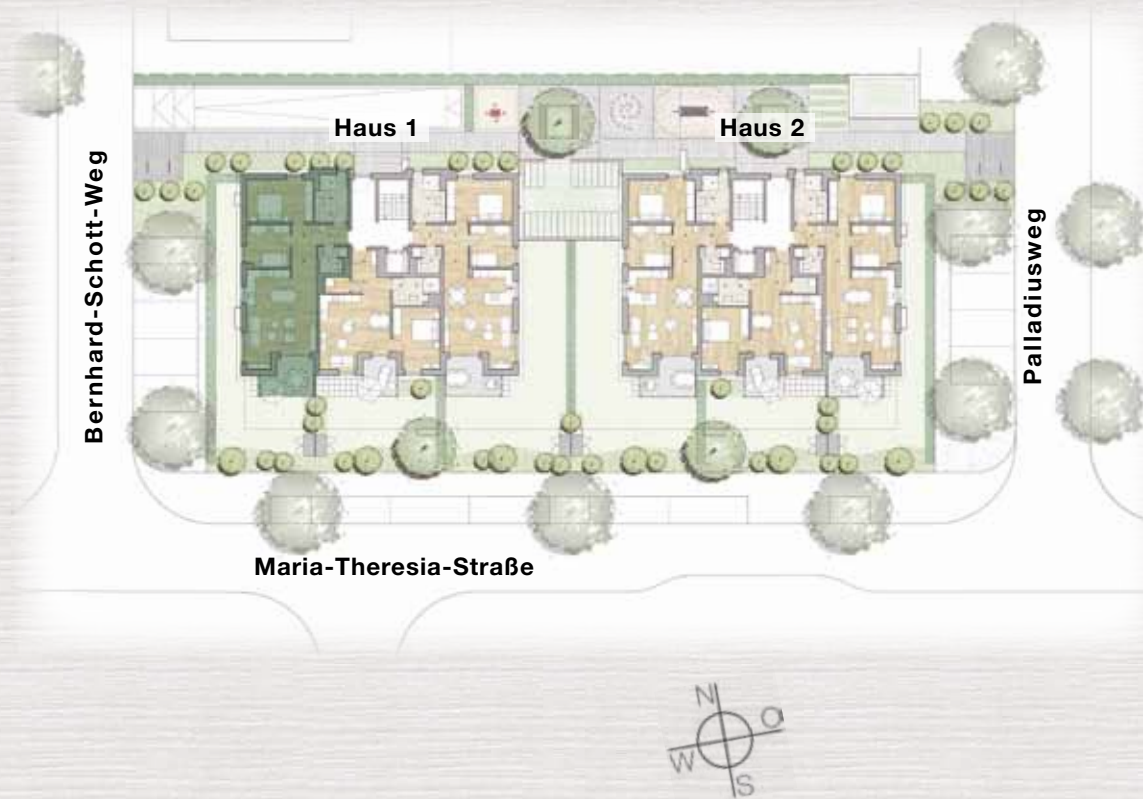
Gesamtwohnfläche 84,83 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 83,00 m²



Wohnung 1.04

3 Zimmer, Haus 1
Obergeschoss



Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

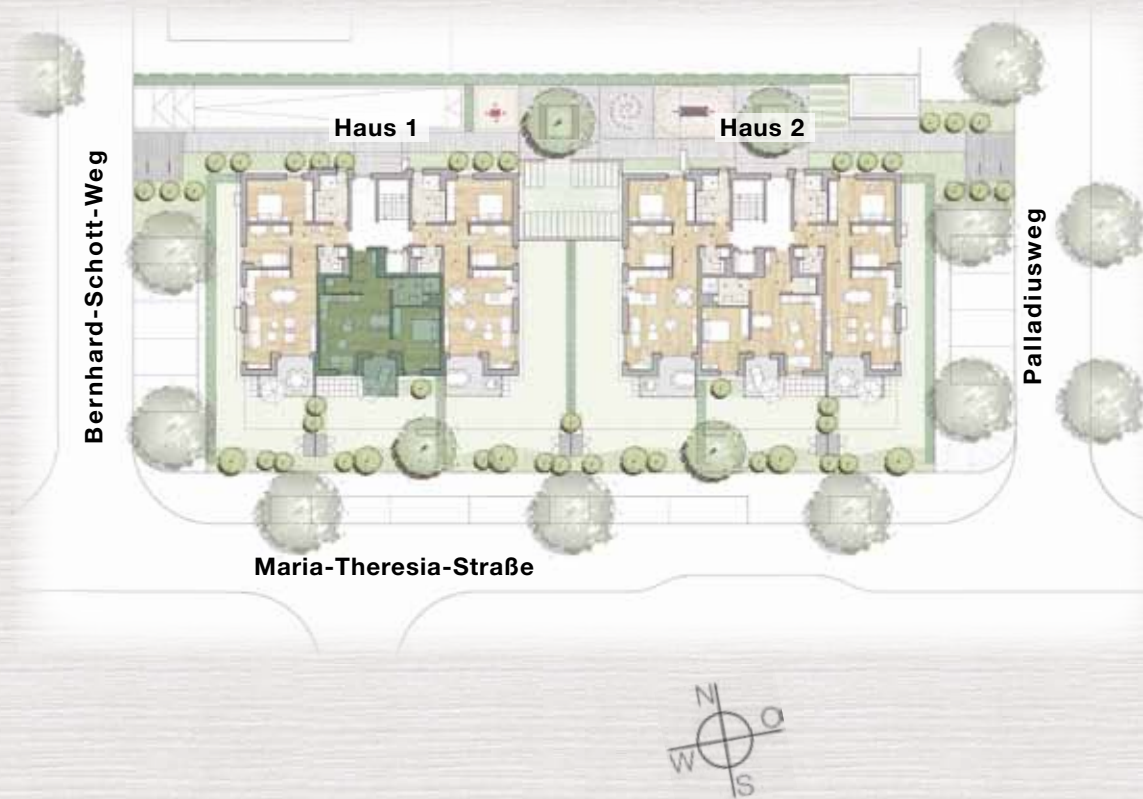
Diele	9,59 m ²
Duschbad	8,01 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,32 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Balkon	9,34 m ²

Gesamtwohnfläche 85,86 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 1.05

2 Zimmer, Haus 1
Obergeschoss

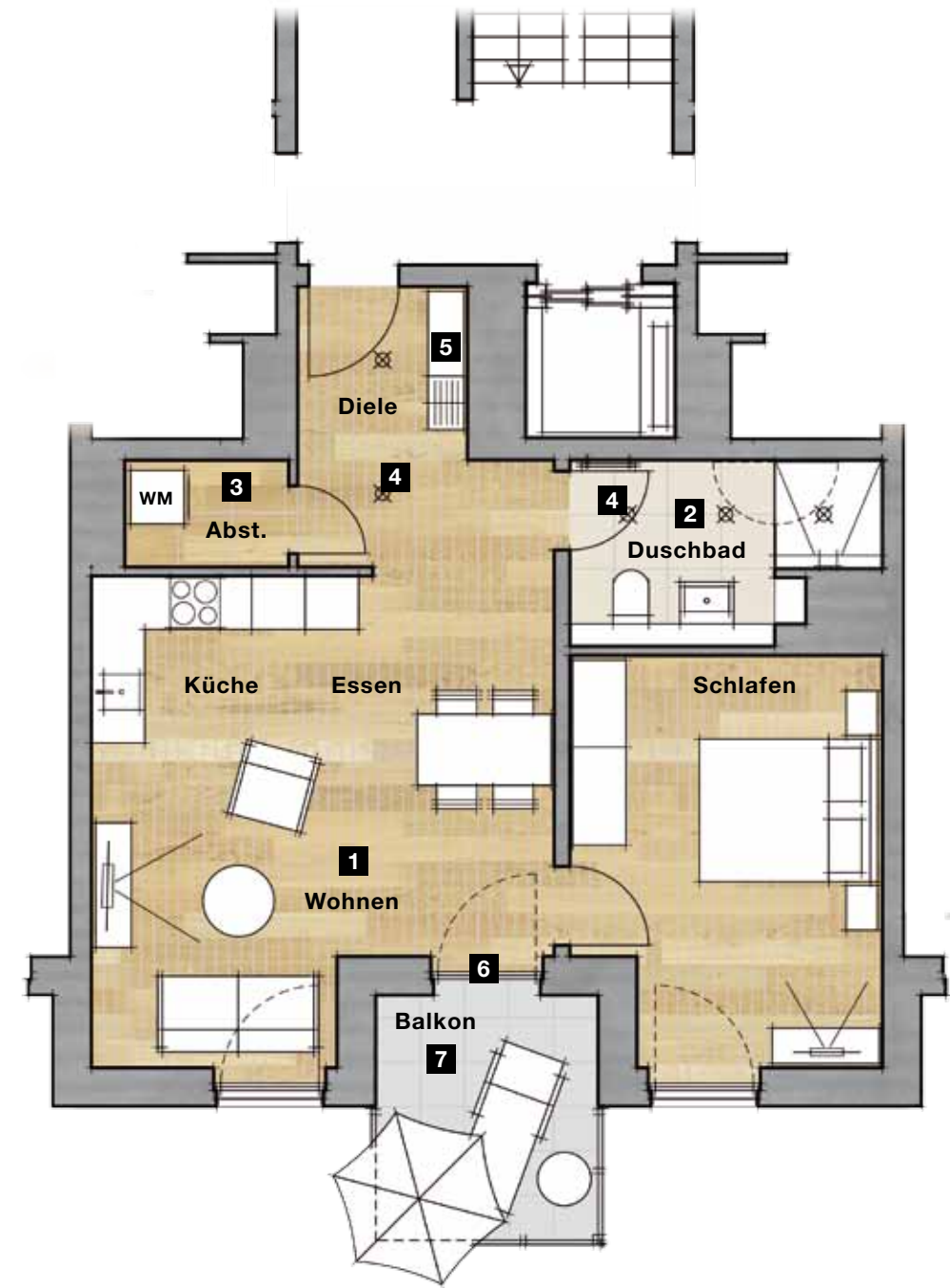


2 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**

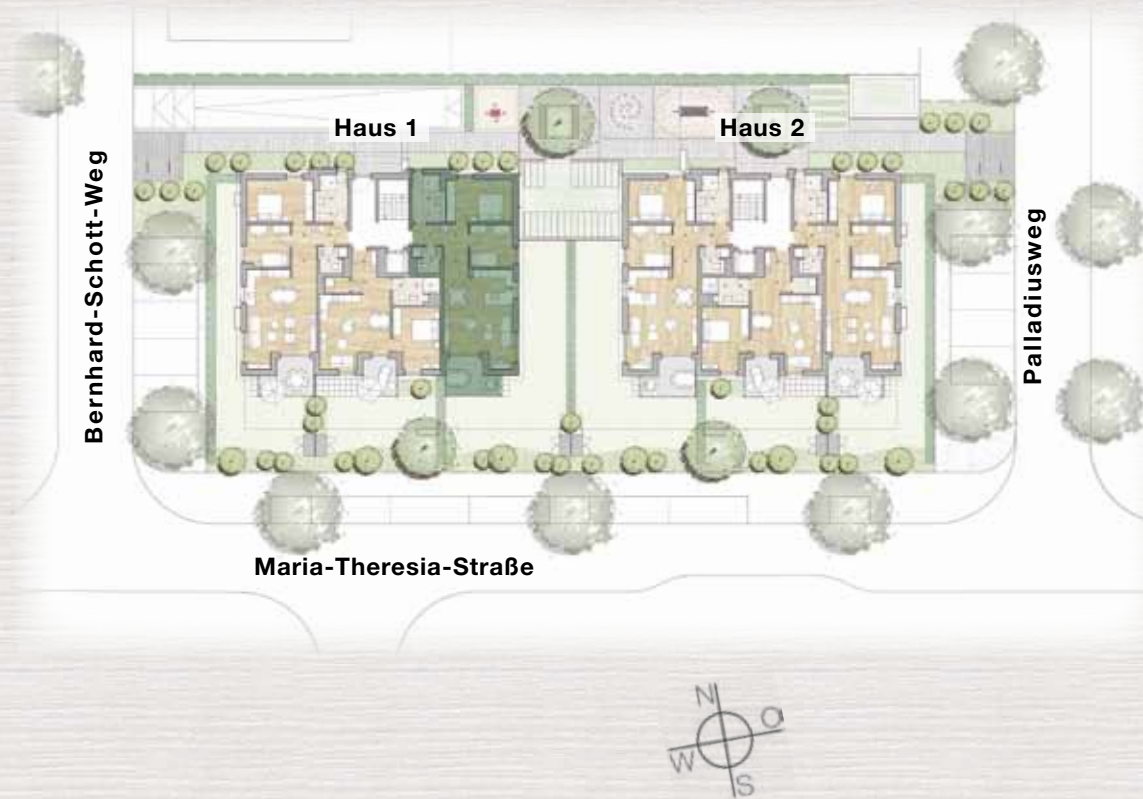
Diele	7,10 m ²
Duschbad	6,11 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	26,13 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Balkon	6,76 m ²

Gesamtwohnfläche 60,32 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 1.06

3 Zimmer, Haus 1
Obergeschoss

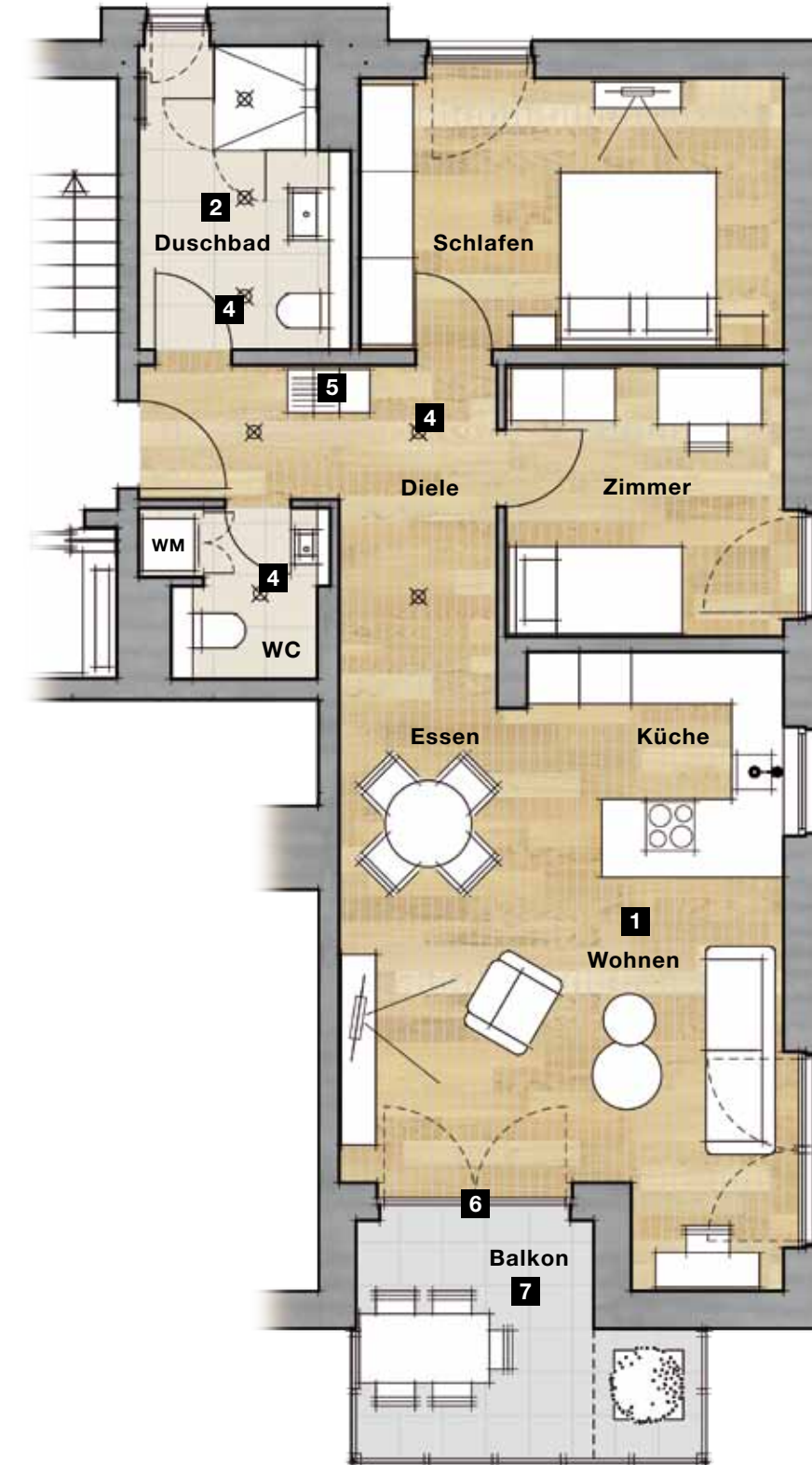


3 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**

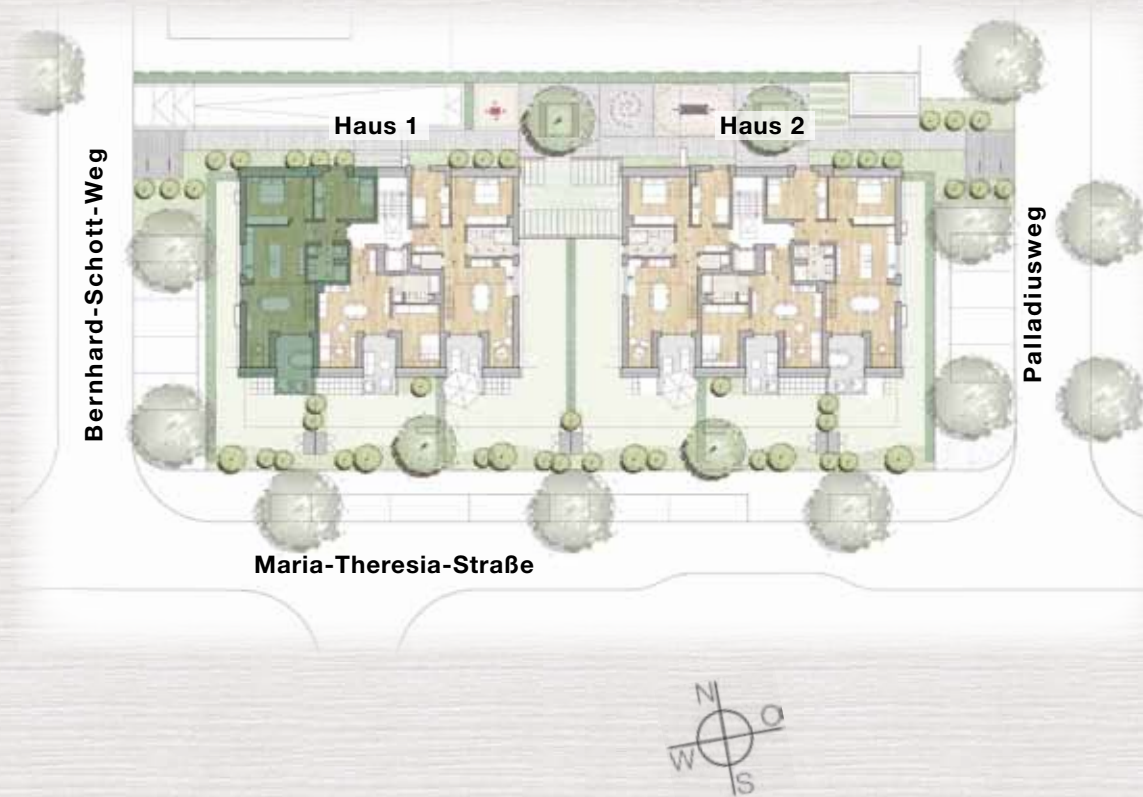
Diele	9,59 m ²
Duschbad	8,01 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,11 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Balkon	9,34 m ²

Gesamtwohnfläche 85,65 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 1.07

3,5 Zimmer, Haus 1
1. und 2. Dachgeschoss



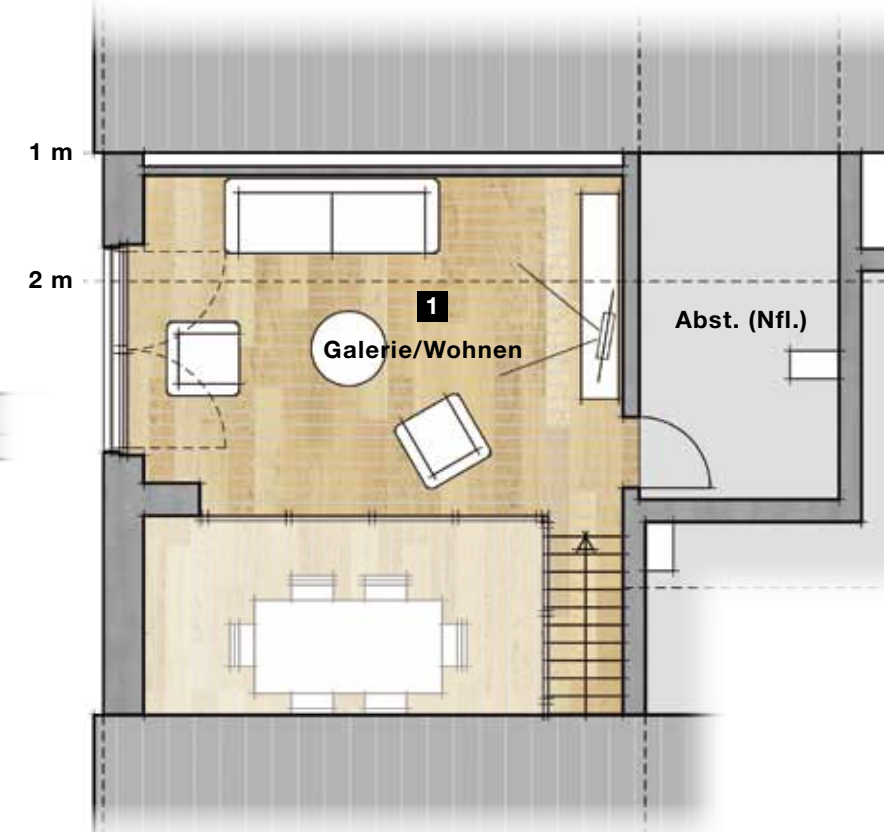
3,5 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Dachgeschoss

Diele	5,51 m ²
Duschbad	7,00 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	38,02 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Zimmer	13,31 m ²
Galerie	16,01 m ²
Dachterrasse	11,04 m ²

Gesamtwohnfläche 98,76 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl. 6,21 m²

Gemütliche **3,5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Essbereich und offener Küche sowie Wohn-galerie **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglas-duschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**

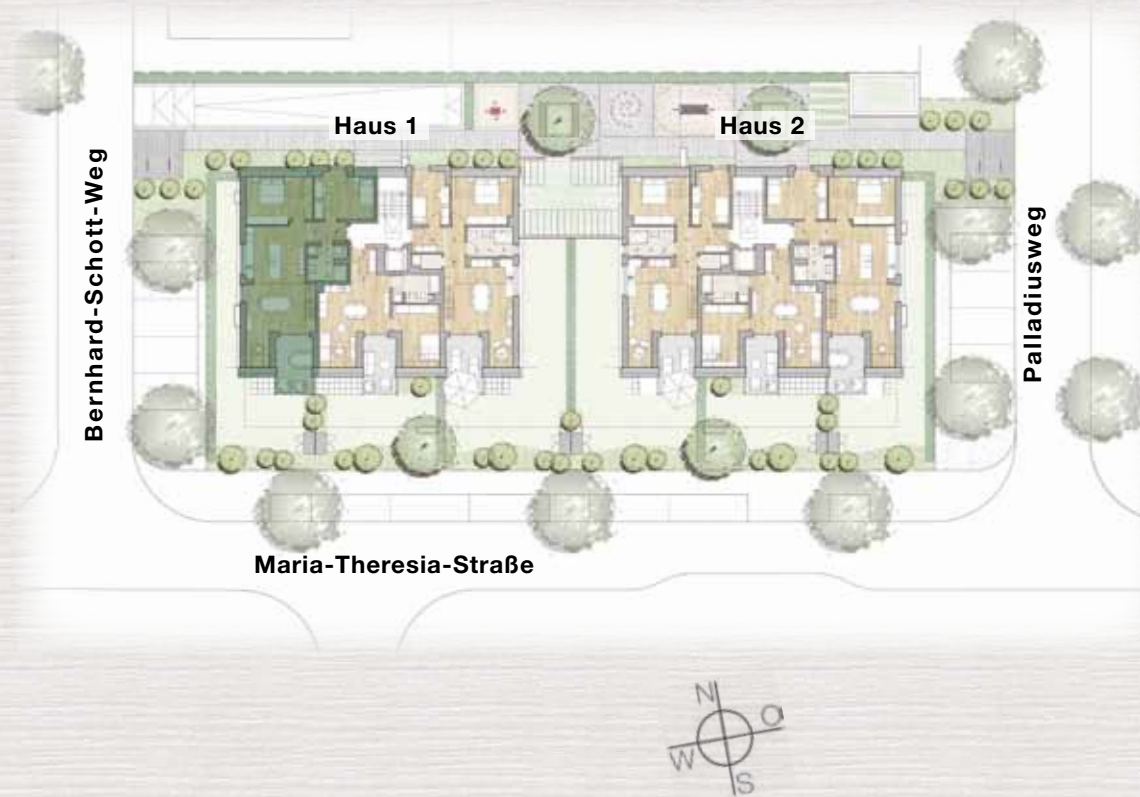


2. Dachgeschoss

Wohnung 1.07 Variante

3,5 Zimmer, Haus 1

1. und 2. Dachgeschoss



3,5 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Dachgeschoss

Diele	5,51 m ²
Duschbad	7,00 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	38,02 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Zimmer	13,31 m ²
Galerie	16,01 m ²
Dachterrasse	11,04 m ²

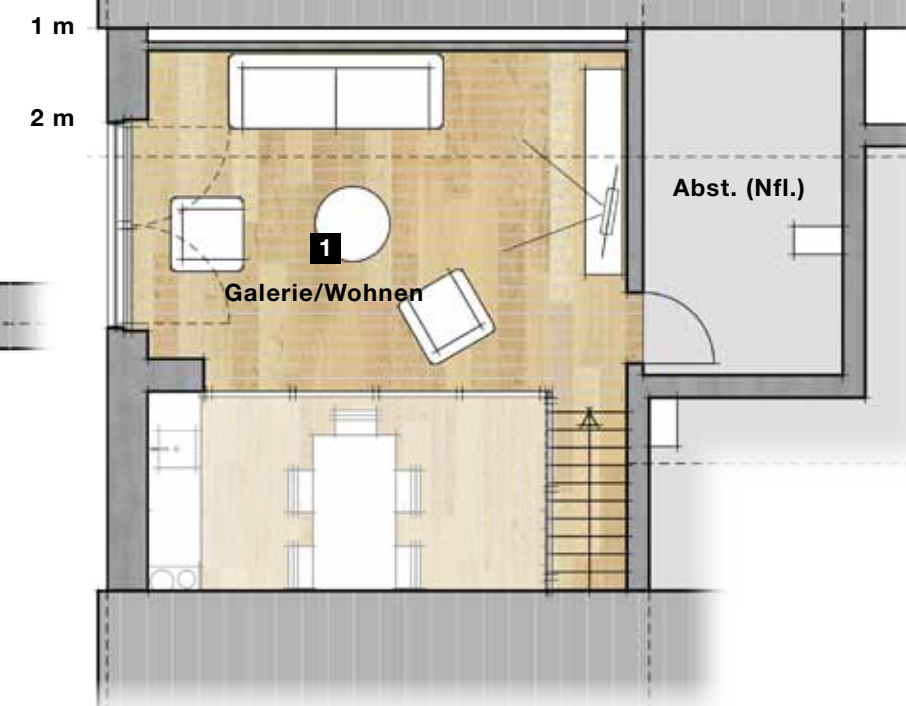
Gesamtwohnfläche 98,76 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl. 6,21 m²

Gemütliche **3,5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschränk und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



1. Dachgeschoss

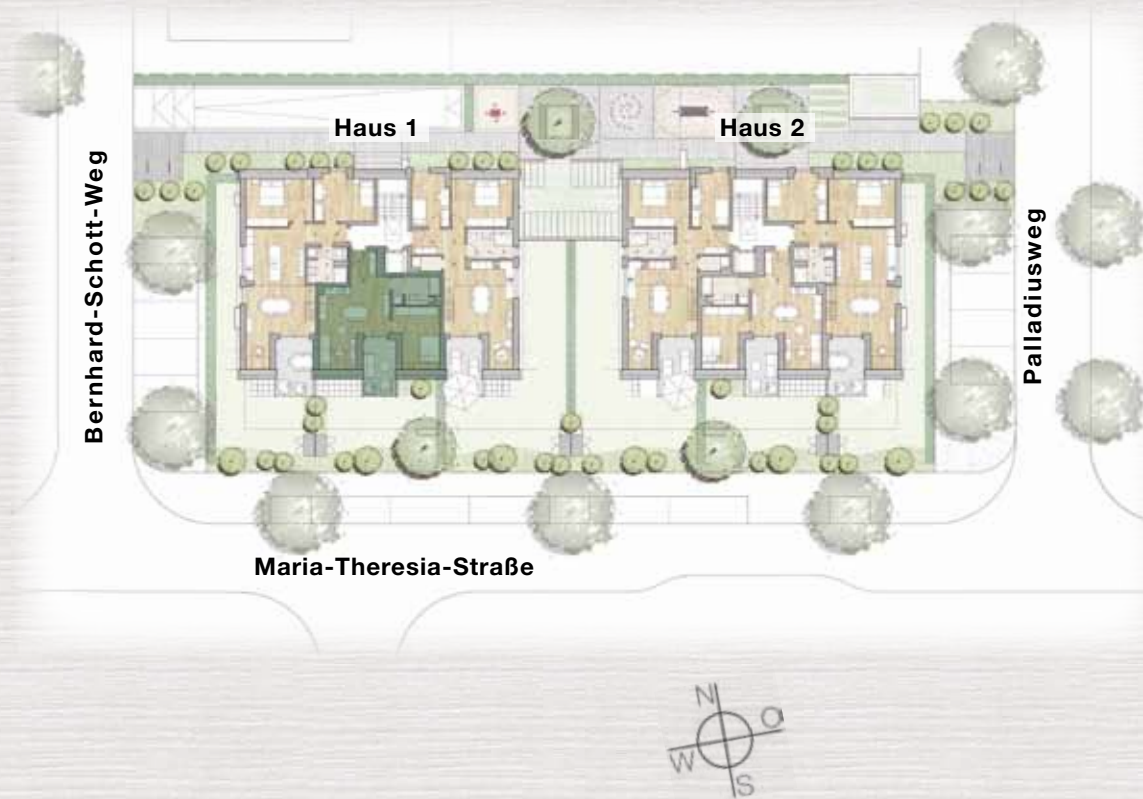


2. Dachgeschoss

Wohnung 1.08

2 Zimmer, Haus 1

1. Dachgeschoss



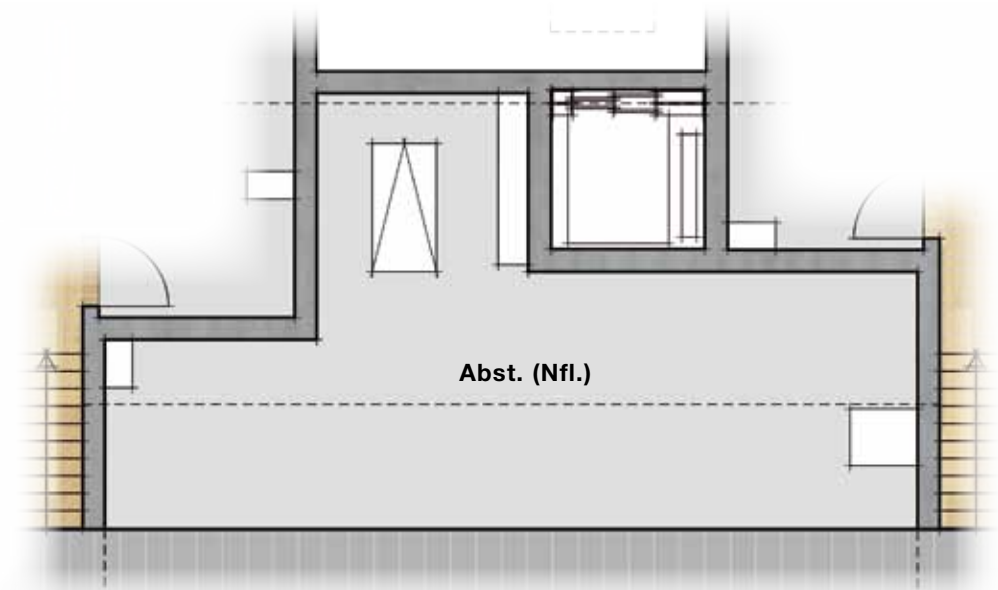
2 Zimmer-Wohnung, 1. Dachgeschoss

Diele	3,70 m ²
Duschbad	6,48 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	25,36 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Dachterrasse	10,00 m ²

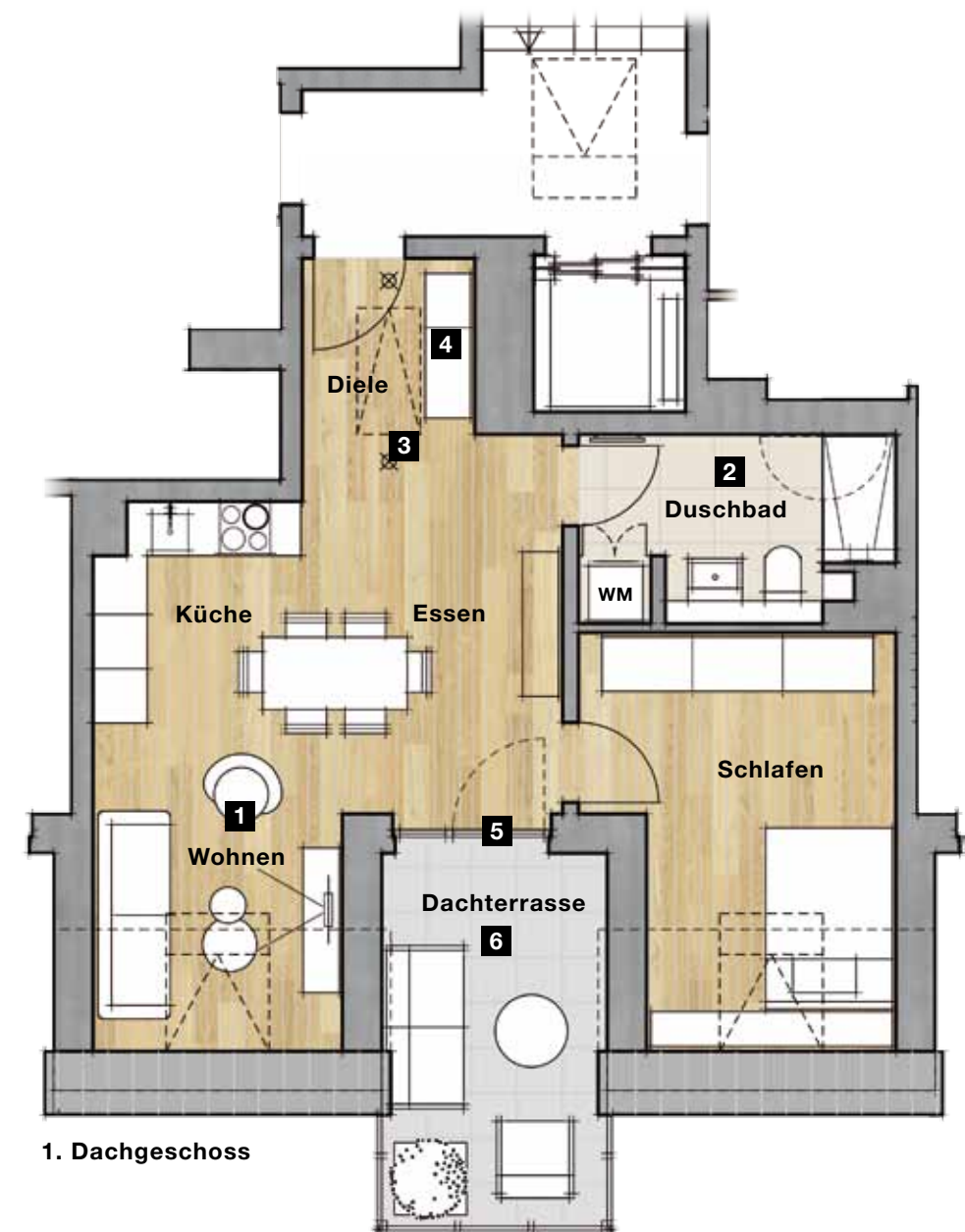
Gesamtwohnfläche 53,14 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl.	19,66 m ²
------------------	----------------------

Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



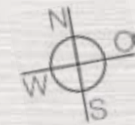
2. Dachgeschoss (Abstellraum)



1. Dachgeschoss

Wohnung 1.09

3,5 Zimmer, Haus 1
1. und 2. Dachgeschoss



3,5 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Dachgeschoss

Diele	9,00 m ²
Duschbad	6,75 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	28,48 m ²
Schlafen	12,95 m ²
Zimmer	10,65 m ²
Galerie	16,15 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Dachterrasse	11,04 m ²

Gesamtwohnfläche 91,76 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl. 4,67 m²

Gemütliche **3,5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschränk und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



Wohnung 2.01

3 Zimmer, Haus 2
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

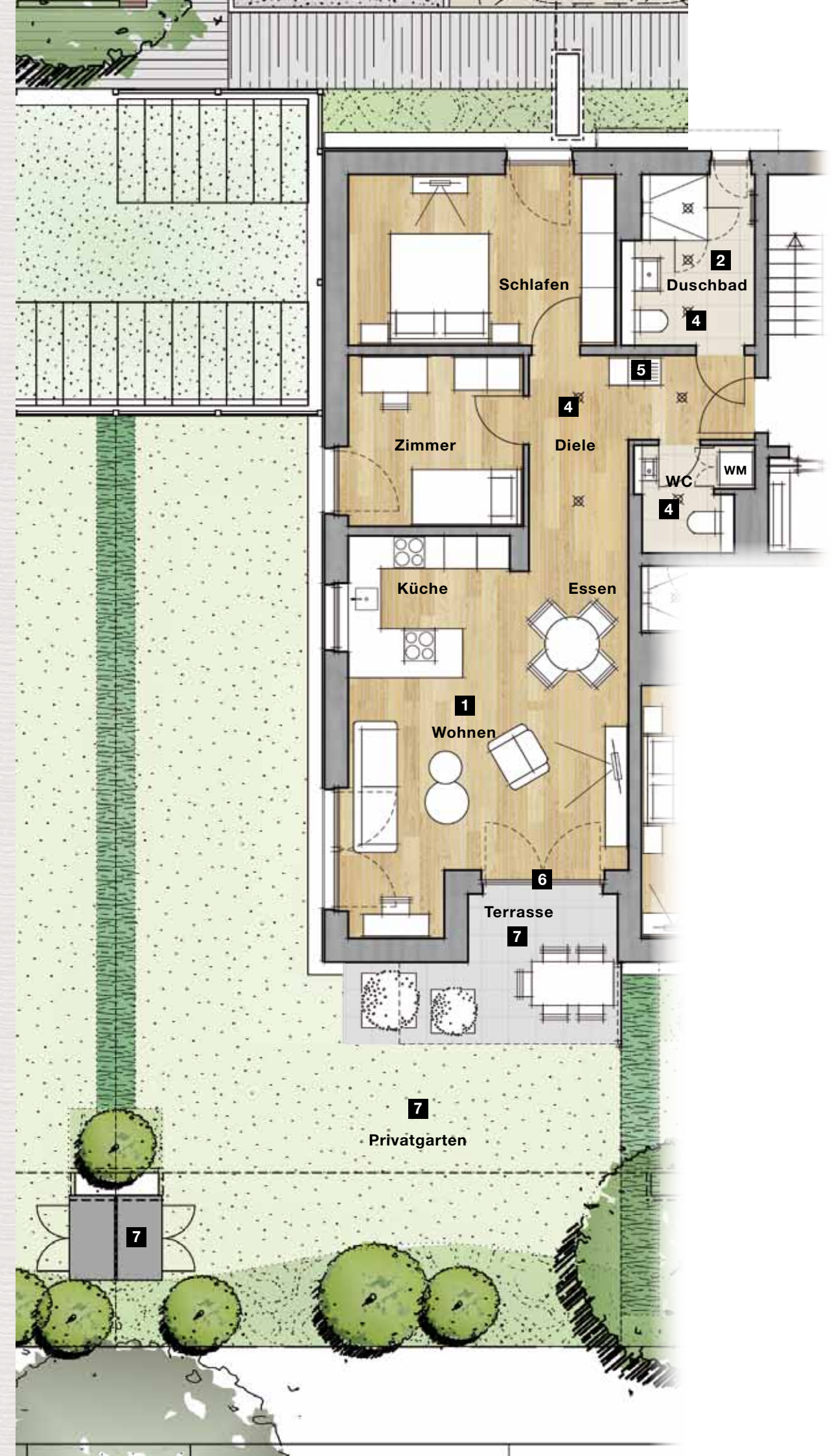
Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,59 m ²
Duschbad	7,18 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	34,12 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Terrasse	9,34 m ²

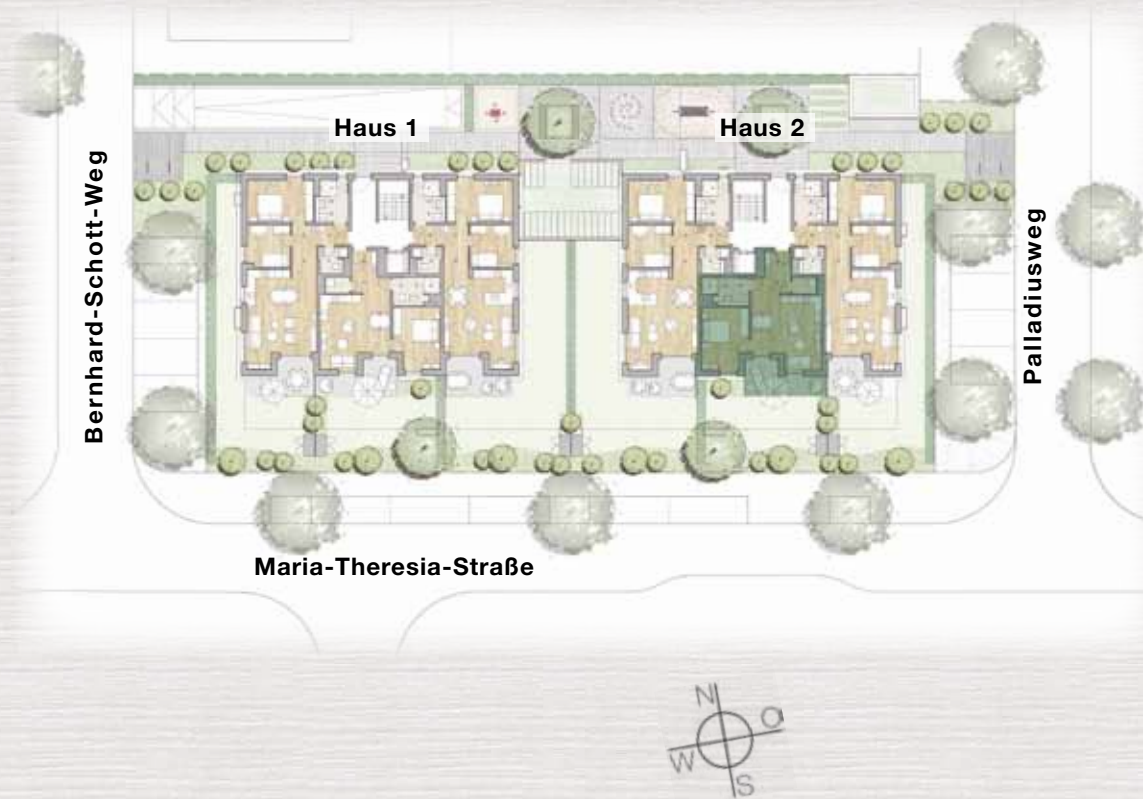
Gesamtwohnfläche 84,83 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 82,00 m²



Wohnung 2.02

2 Zimmer, Haus 2
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

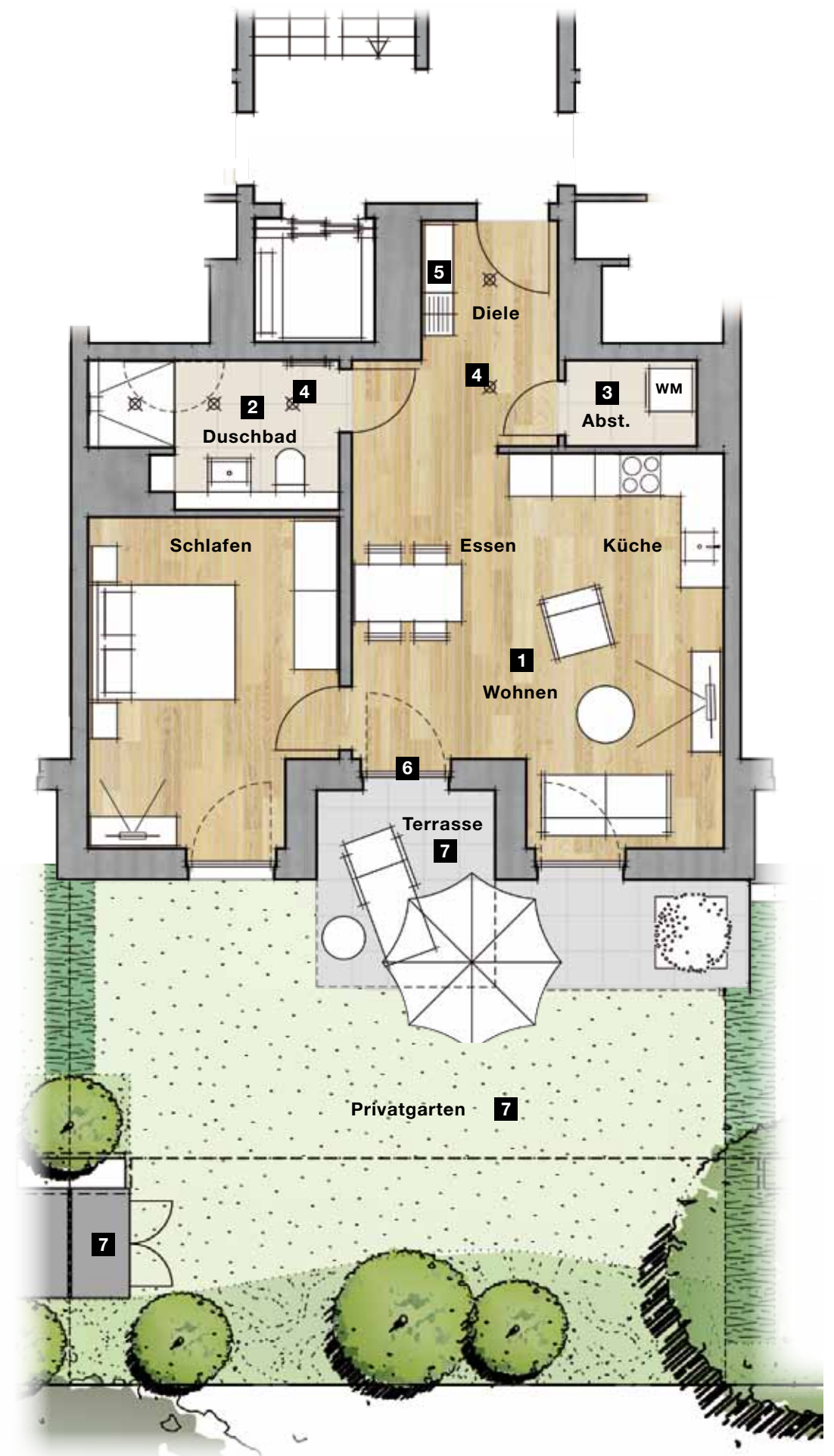
Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	7,10 m ²
Duschbad	6,11 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	26,13 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Terrasse	6,76 m ²

Gesamtwohnfläche 60,32 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 47,00 m²



Wohnung 2.03

3 Zimmer, Haus 2
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten **[6]**, teilüberdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	9,59 m ²
Duschbad	7,18 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,32 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,04 m ²
Terrasse	9,34 m ²

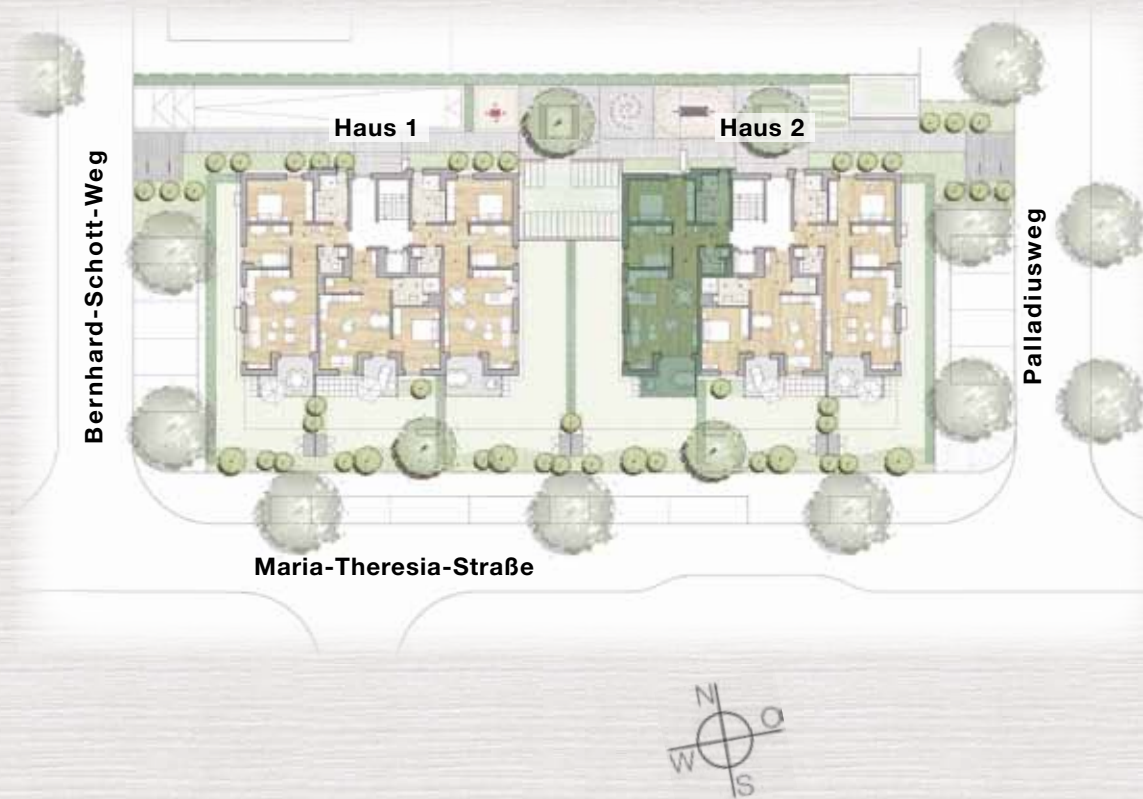
Gesamtwohnfläche 84,88 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 74,00 m²



Wohnung 2.04

3 Zimmer, Haus 2
Obergeschoss



3 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Diele	9,59 m ²
Duschbad	8,01 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	34,11 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Balkon	9,34 m ²

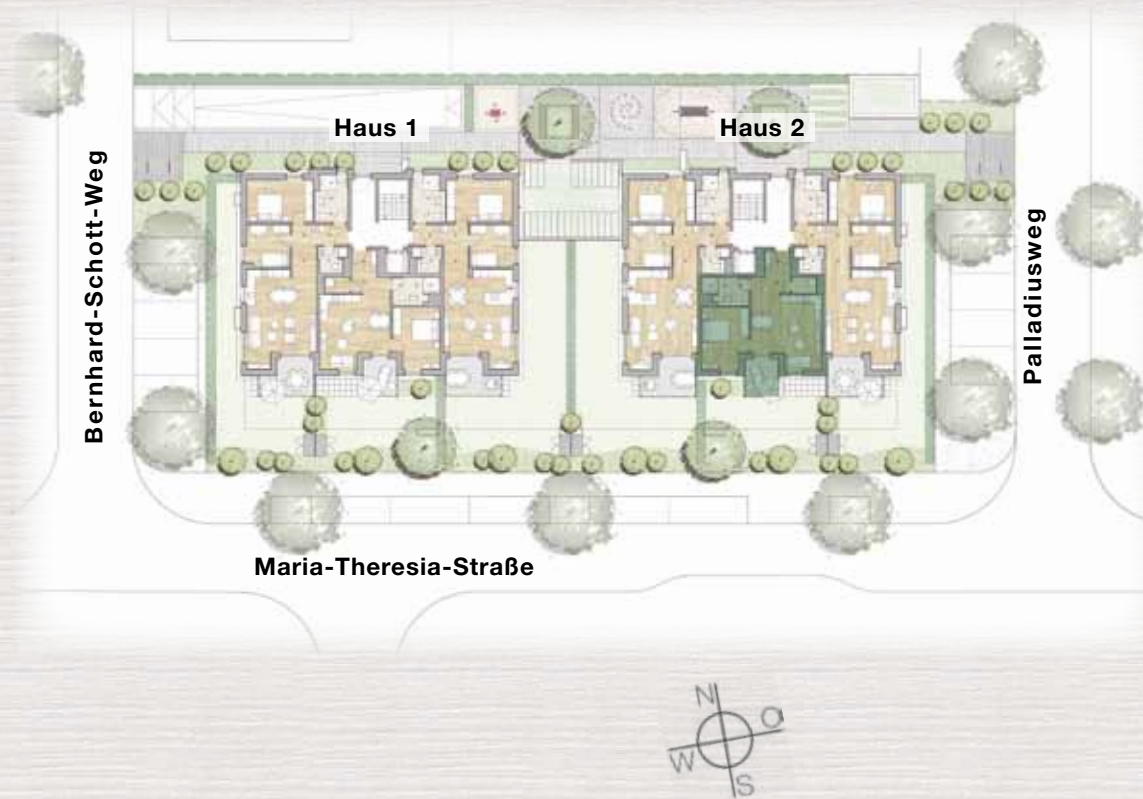
Gesamtwohnfläche 85,65 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**



Wohnung 2.05

2 Zimmer, Haus 2
Obergeschoss

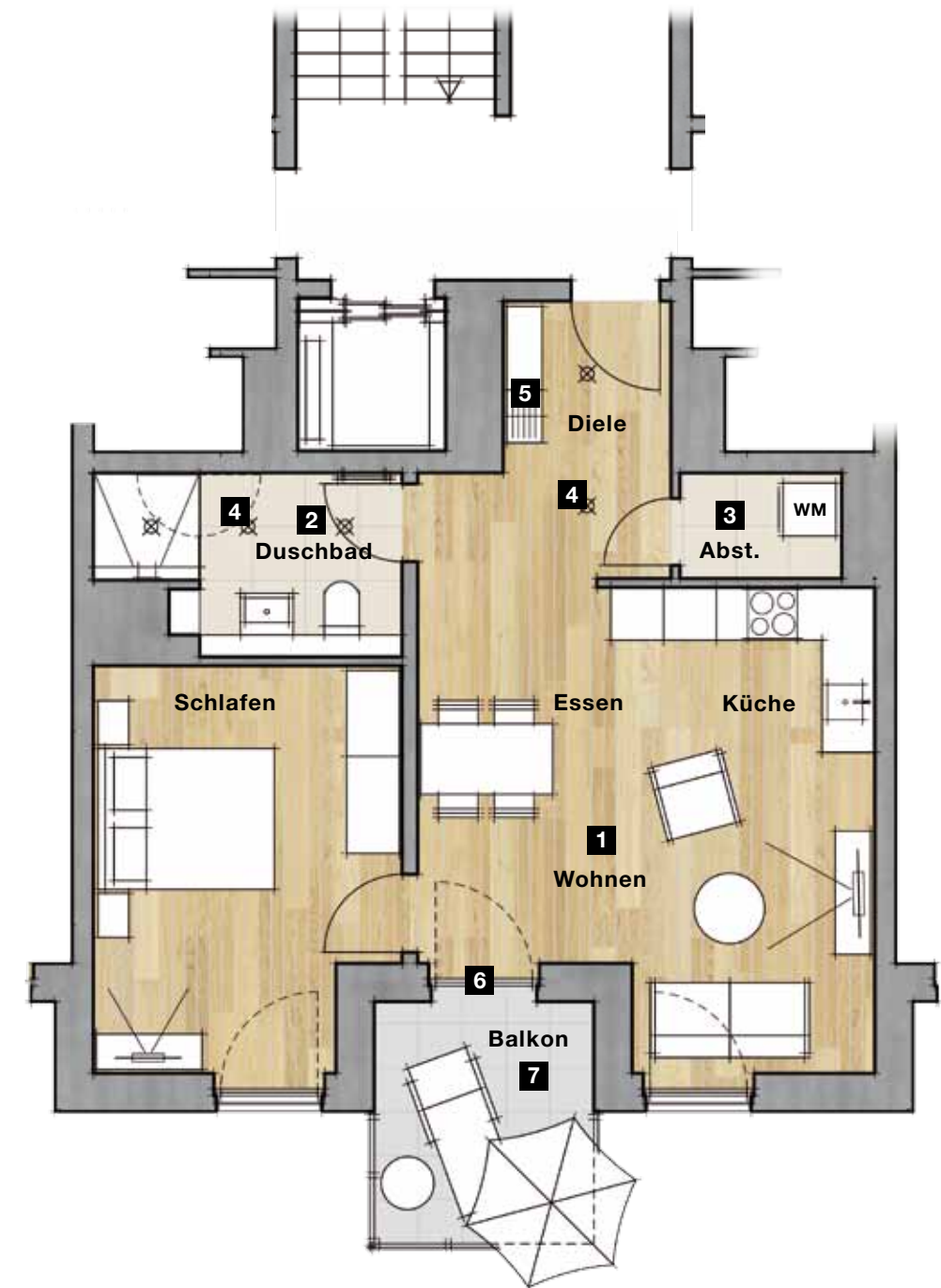


2 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Diele	7,10 m ²
Duschbad	6,11 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	26,13 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Balkon	6,76 m ²

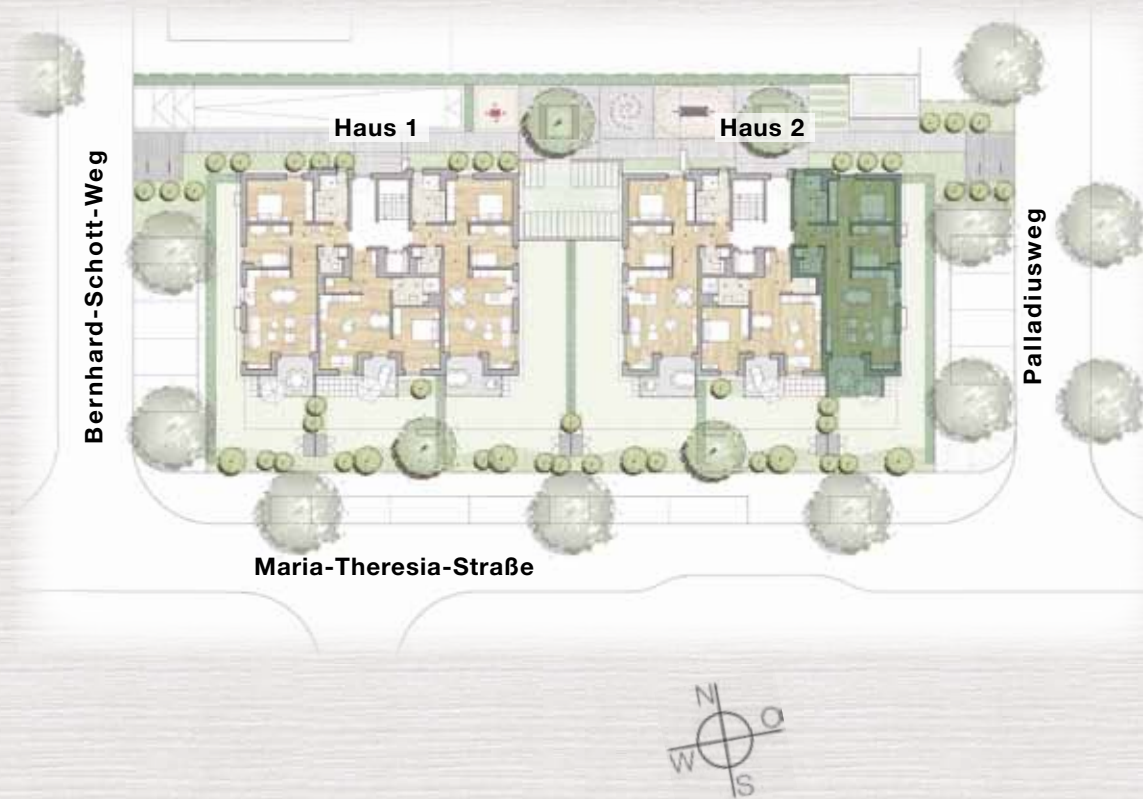
Gesamtwohnfläche 60,32 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**



Wohnung 2.06

3 Zimmer, Haus 2
Obergeschoss

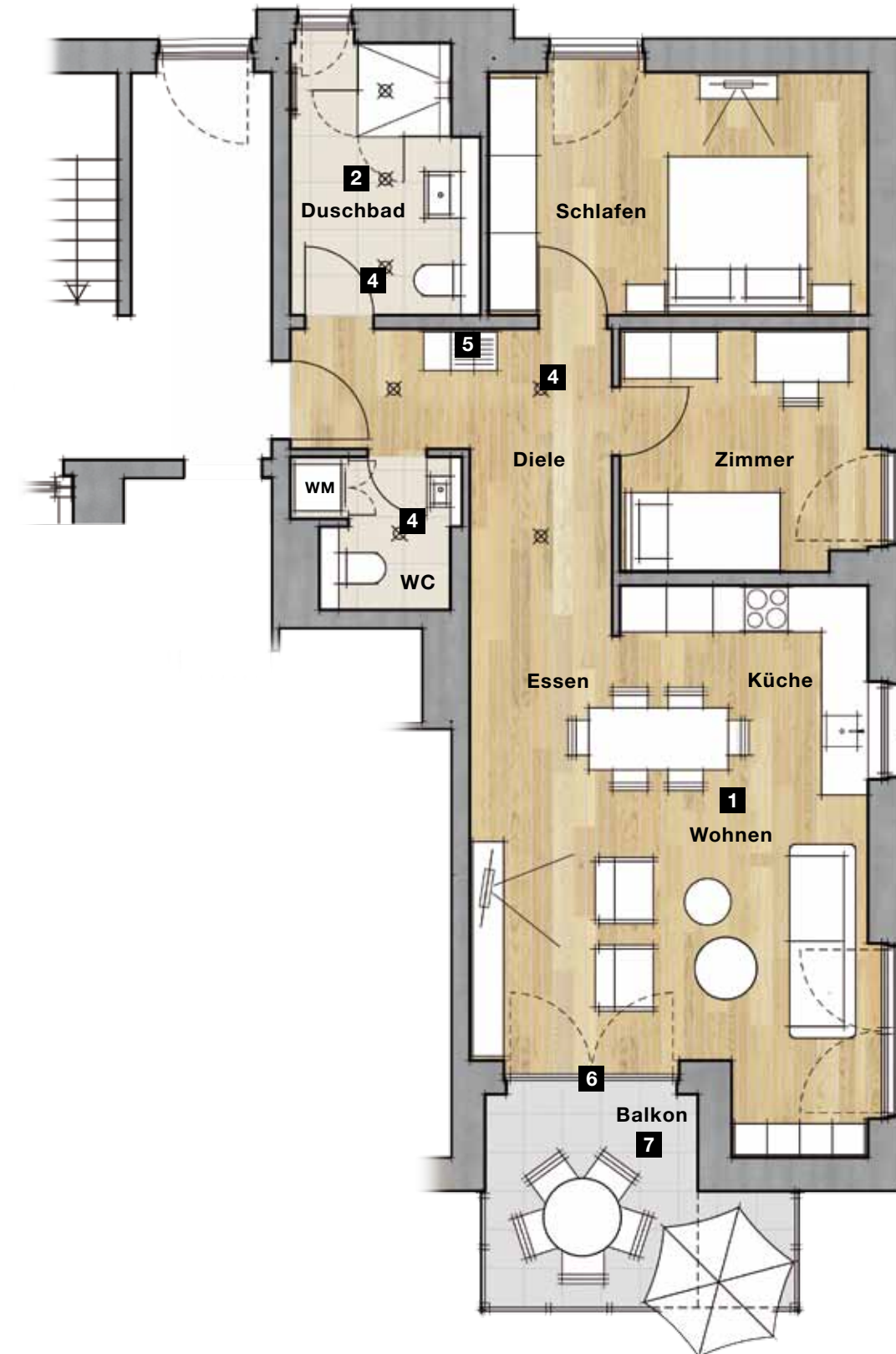


Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[3]**, Deckenspots **[4]**, Platz für eine Garderobe **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, teilüberdachter, großer Balkon **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

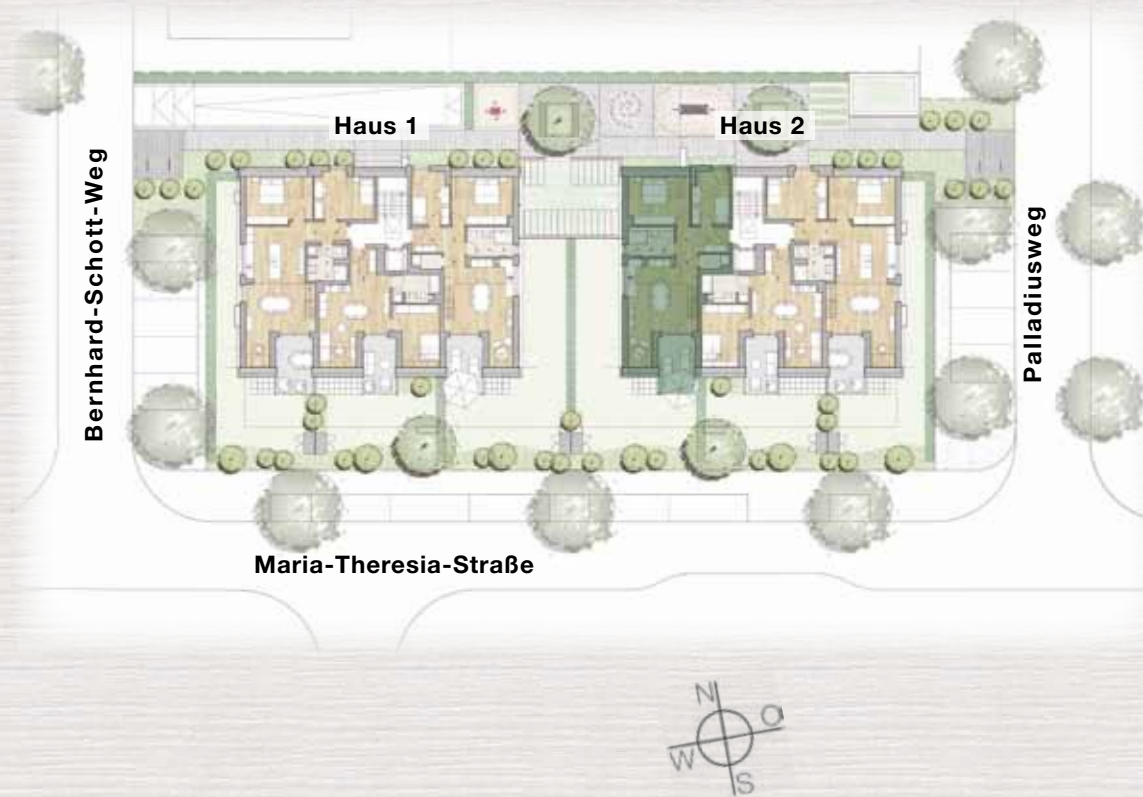
Diele	9,59 m ²
Duschbad	8,01 m ²
WC	3,62 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	34,32 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Balkon	9,34 m ²

Gesamtwohnfläche 85,86 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 2.07

3,5 Zimmer, Haus 2
1. und 2. Dachgeschoss



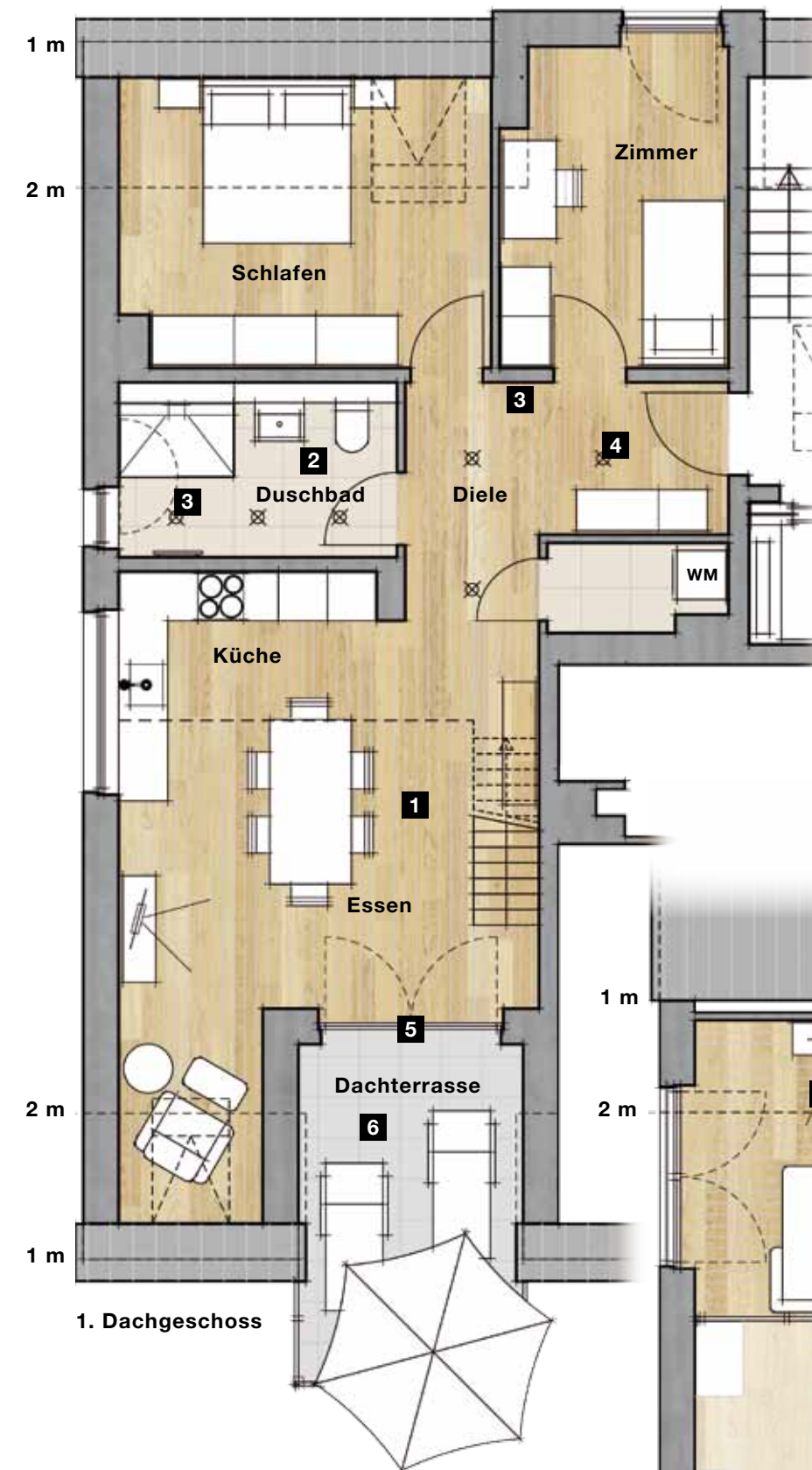
3,5 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Dachgeschoss

Diele	9,00 m ²
Duschbad	6,75 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	28,48 m ²
Schlafen	12,95 m ²
Zimmer	10,65 m ²
Galerie	16,15 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Dachterrasse	11,04 m ²

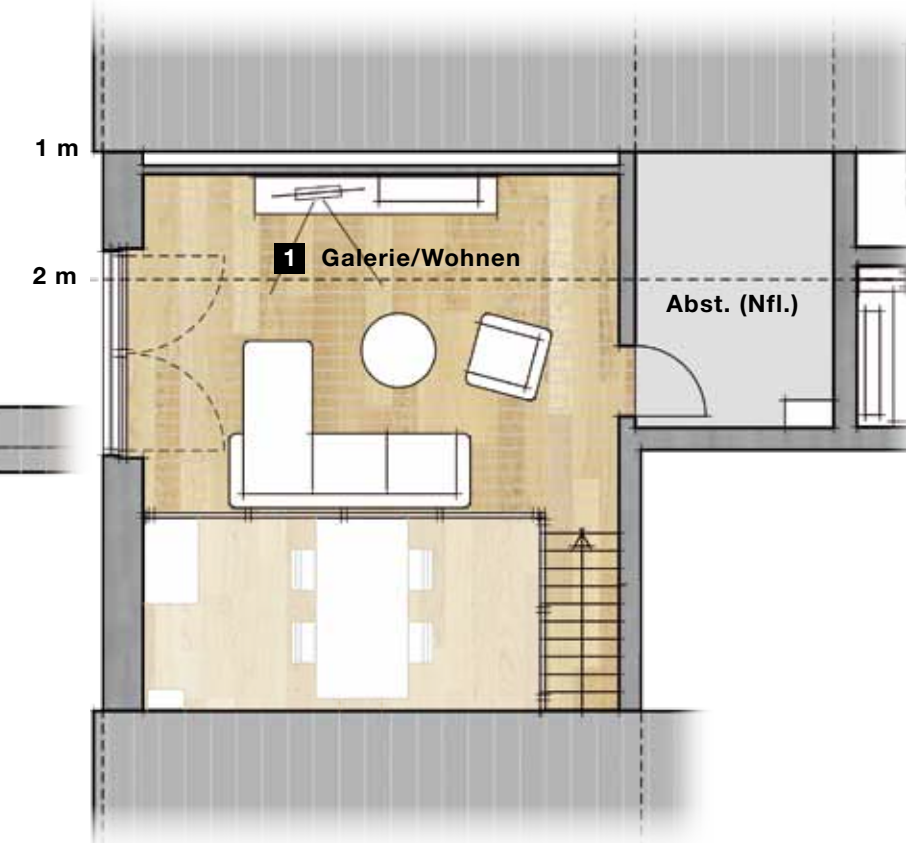
Gesamtwohnfläche 91,76 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl. 4,67 m²

Gemütliche **3,5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Essbereich und offener Küche sowie Wohn-galerie **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglas-duschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



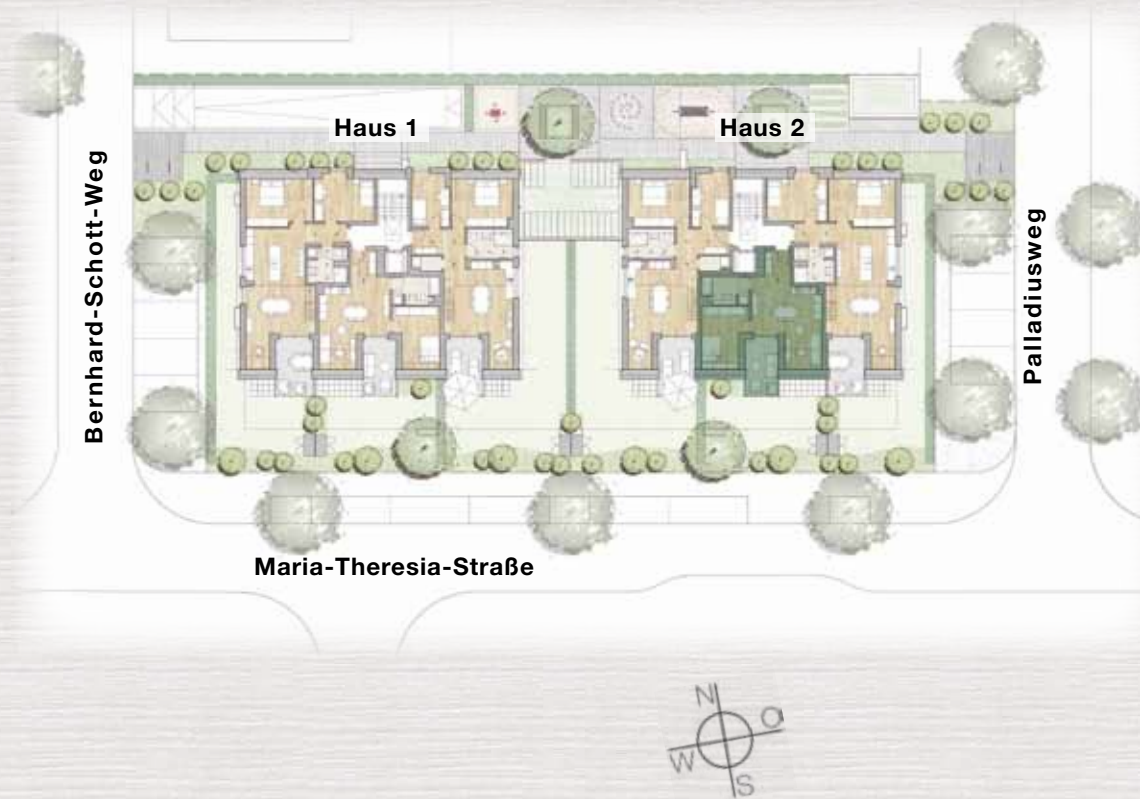
2. Dachgeschoss



Wohnung 2.08

2 Zimmer, Haus 2

1. Dachgeschoss



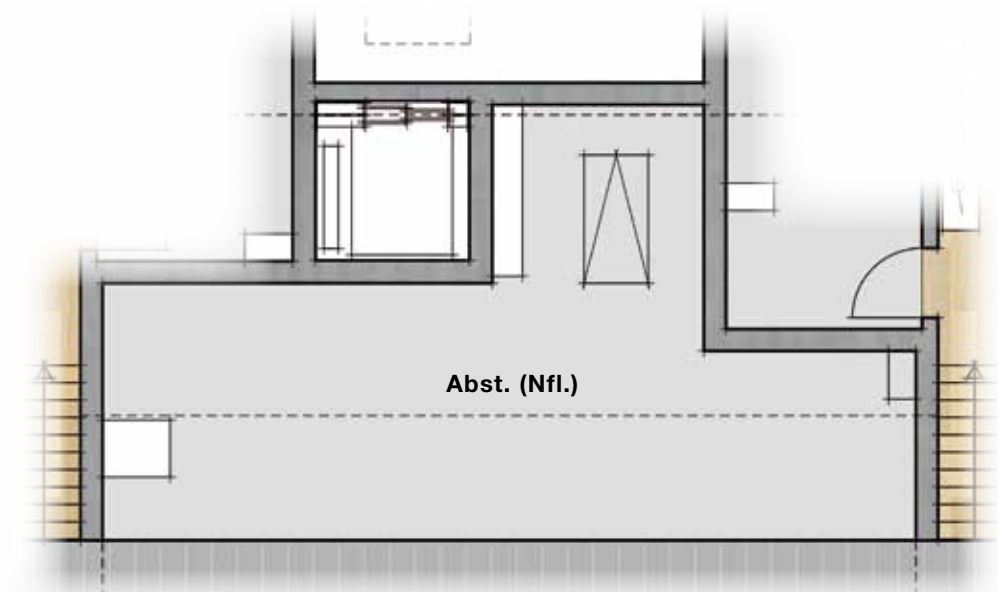
2 Zimmer-Wohnung, 1. Dachgeschoss

Diele	3,70 m ²
Duschbad	6,48 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	25,36 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Dachterrasse	10,00 m ²

Gesamtwohnfläche 53,14 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Abstellraum Nfl.	19,66 m ²
------------------	----------------------

Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschränk **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



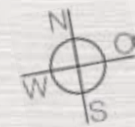
2. Dachgeschoss (Abstellraum)



1. Dachgeschoss

Wohnung 2.09

3,5 Zimmer, Haus 2
1. und 2. Dachgeschoss



3,5 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Dachgeschoss

Diele	5,51 m ²
Duschbad	7,00 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	38,02 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Zimmer	13,31 m ²
Galerie	16,01 m ²
Dachterrasse	11,04 m ²

Gesamtwohnfläche 98,76 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

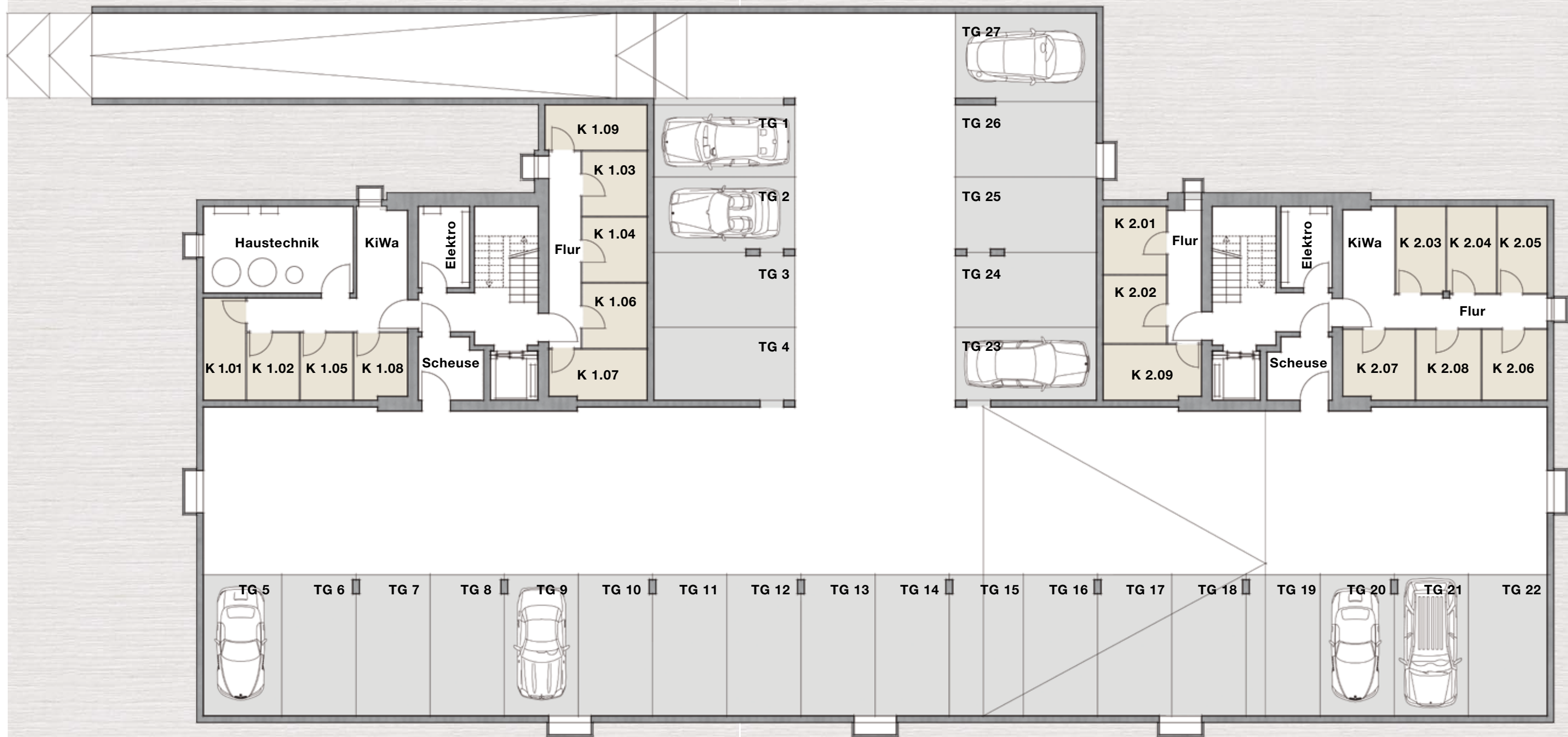
Abstellraum Nfl.	6,21 m ²
------------------	---------------------

Gemütliche **3,5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschränk und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, große Dachterrasse **[6]**



Tiefgarage und Keller

Bernhard-Schott-Weg







Qualität der Wohnlage

Das **Baugrundstück** liegt in **sonniger Wohnlage im Neubaugebiet Kapellenbach Ost** in Grenzach-Wyhlen. Von hier aus sind es nur **wenige Gehminuten** bis in das Zentrum mit vielen **Geschäften für den täglichen Bedarf**, dem Wochenmarkt, **Cafés** und **Restaurants**.

In Grenzach-Wyhlen finden Sie auch **alle Schularten** des dreigliedrigen Schulsystems: Gymnasium, Realschule, Werkrealschule, Grundschule.

Für die Kleinsten werden zwei kommunale, zwei evangelische, zwei katholische und ein privater **Kindergarten** angeboten. Die Gemeinde ist über die **Hochrheinbahn** (Basel – Singen) mit dem **überregionalen Schienennetz** verbunden. Darüber hinaus verfügt sie über einige lokale und regionale Busverbindungen. **Auch verbindet die Buslinie 38 Grenzach-Wyhlen mit Basel.** Sie wird von den Basler Verkehrsbetrieben und der Südbadenbus GmbH gemeinschaftlich betrieben und fährt halbstündlich über die Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz. Somit liegt das kulturelle Leben von Basel praktisch vor der Haustür.





www.stuckert.de

Bauträger

- Wohnungseigentum mit hohem Wohnwert
- AVANTUM®- preisgünstiger Wohnraum mit Qualität
- Reihenhäuser für anhaltende Lebensqualität
- Bedarfsgerechte Gewerbeobjekte
- Seniorenwohnanlagen
- Studentische Wohnanlagen mit Serviceleistungen

Projektentwicklung

- Baulandentwicklung/-erschließung
- Innovative Immobilien-Konzepte
- Projektvermarktung/-abwicklung

Vorstand

Kaufmännischer Vorstand: Marc Stuckert

Technischer Vorstand:

Dipl.-Wi.-Ing. Bau (FH) Claudio Stuckert

Sitz/Registergericht Freiburg: HRB 5425

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Rechtsanwalt Martin Behrens

Sitz der Gesellschaft

Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen

Telefon: 0761-4 79 59-0

E-Mail: swb@stuckert.de

Internet: www.stuckert.de;

www.avantum-wohnen.de

by STUCKERT WOHNBAU AG

Informationen zum Datenschutz:

www.stuckert.de/datenschutz

Bauträger:

STUCKERT WOHNBAU AG

Provisionsfreier Verkauf:

SVEN VAN GASTEREN



Franz-Ehret-Straße 20

79541 Lörrach

Telefon: +49 7621 5 10 89 06

E-Mail: info@svg-immobilienmanagement.de

Internet: www.svg-immo.de