



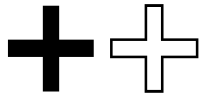
Exposé

**Hier entstehen zwei stilvolle
Mehrfamilienhäuser mit
10 Wohneinheiten**

**Bühlstraße 4 und Neuer Weg 2a
Bahlingen am Kaiserstuhl**

ACTUS.
BAHLINGEN - KAISERSTUHL





Modernes Wohnen am Kaiserstuhl

In attraktiver und zentraler Wohnlage von Bahlingen am Kaiserstuhl entstehen zwei stilvolle Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen zwischen 35 und 124 Quadratmeter Wohnfläche.

Das Ensemble verbindet moderne Architektur mit energieeffizienter Bauweise nach kfw-55 und kreiert dadurch nachhaltige Wohnqualität - vom kompakten Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung mit Terrasse und Garagen. Die Vermarktung erfolgt direkt durch die Erwin Meier GmbH in Eichstetten. Somit entfallen Provisionen und Maklergebühren.





Neubau von 2 Wohnhäusern
in Massivbauweise

10 Wohneinheiten

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Wohnflächen 35m² bis 124 m²

Balkone und Terrassen

Barrierefreie Wohnungen im
Obergeschoss

Personenaufzüge in beiden
Häusern

Doppelgarage und Außenstell -
plätze

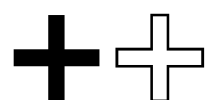
Fahrrad- und Waschkeller
sowie Privatkeller

nachhaltige Bauweise nach
kfw-55 förderfähig

Pelletheizung

keine Maklerprovision durch
Eigenvermarktung

Das Projekt auf auf einen Blick.



Das Wohnkonzept

Die Grundrisse wurden mit Fokus auf Alltagstauglichkeit, Offenheit und Wohnqualität geplant.

Im Mittelpunkt jeder Einheit steht der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Großzügige Raumzuschnitte schaffen eine kommunikative Wohnatmosphäre, in der Kochen, Essen und Entspannen harmonisch ineinander übergehen.

Bodentiefe oder großformatige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das moderne Raumgefühl. Die direkte Anbindung an Balkon oder Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und schafft fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.



Das Wohnkonzept



Die Küche – Offen oder klar eingeteilt

Die Küchenbereiche sind intelligent in die Wohnräume integriert. Je nach Grundriss sind sie offen gestaltet oder leicht separiert angeordnet – so entsteht eine klare Struktur, ohne die kommunikative Offenheit zu verlieren.

Große Stellflächen ermöglichen moderne Küchenlösungen mit Kochinsel oder in L-Form. Kurze Wege zwischen Kochen, Essen und Wohnen erhöhen den Komfort im Alltag.





Schlafzimmer / Kinderzimmer

Die Schlafzimmer & Kinderzimmer überzeugen durch gut nutzbare Schnitte mit optimalen Stellflächen für Schränke und Betten. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, während die Positionierung innerhalb der Wohnungen ein ruhiges Wohngefühl unterstützt.



Badezimmer - modern und funktional

hochwertige Sanitärgestaltung mit bodengleichen Duschen

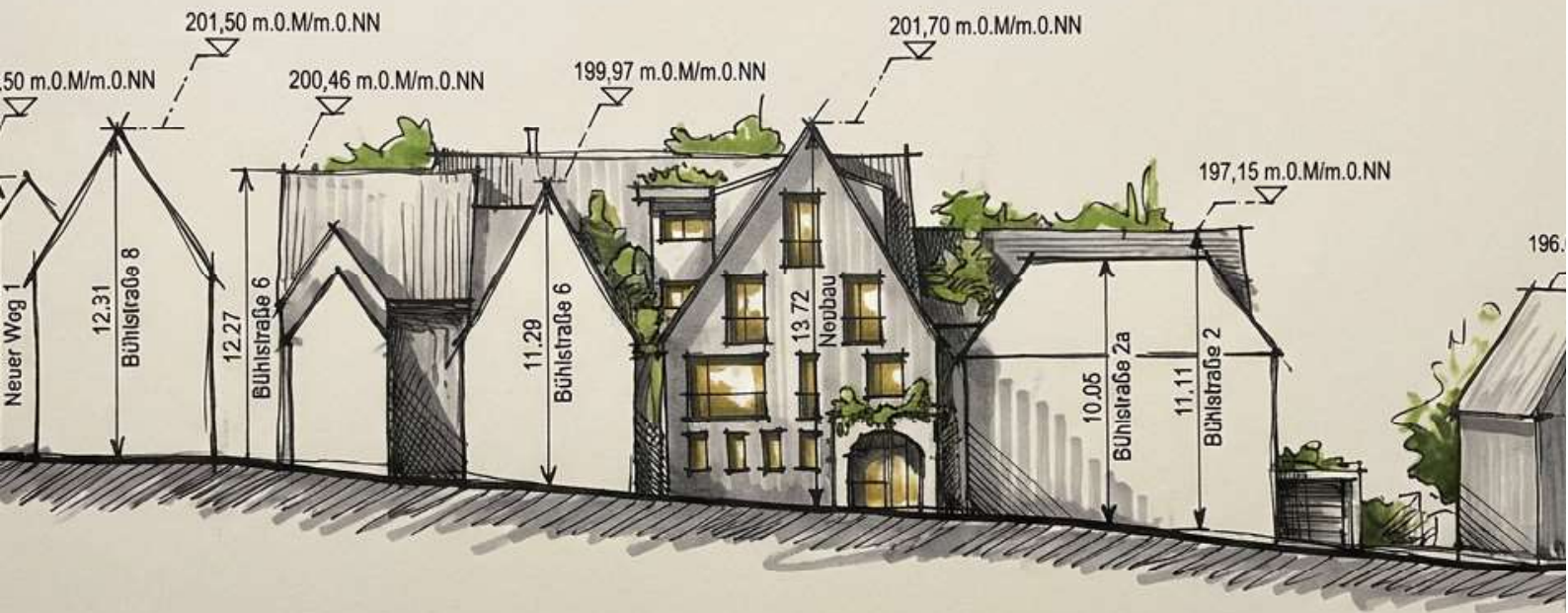
klare Trennung von Wasch-, Dusch- und WC-Bereich

Tageslichtbäder erhöhen zusätzlich die Wohnqualität

Die Bäder sind zeitgemäß geplant und bieten komfortable Bewegungsflächen.

Je nach Wohnungsgröße sind großzügige Hauptbäder sowie teilweise zusätzliche Gäste-WCs vorgesehen.





1 Höhendarstellung Bühlsstrasse
1:250

**Zentral in
Bahlingen
und ganz
nah an der
Natur.**

Lage – Bahlingen am Kaiserstuhl

Traumhafte Lage: Bahlingen verbindet idyllische Kaiserstuhlnatur mit bester Infrastruktur. Genießen Sie sonnenverwöhnte Weinberge, hohe Lebensqualität und die perfekte, schnelle Anbindung nach Freiburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Vereine

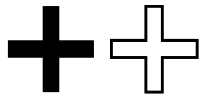
Kindergärten und Schule

Gute Verkehrsanbindung Richtung Freiburg und Emmendingen

Hoher Freizeitwert durch Weinberge und Kaiserstuhl-Landschaft

Ruhige Wohnlage mit gewachsenem Umfeld und kurzen Wegen.





Übersicht

Berechnungsgrundlage für die Wohnflächen ist die Wohnflächenverordnung.

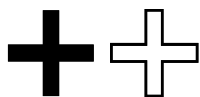
Es stehen 15 Aussenstellplätze zur Verfügung.

Bühlstraße - Bahlingen

1	3-Zimmer	OG	72,7 qm
2	2-Zimmer	OG	62,5 qm
3	4-Zimmer	DG	112,1 qm
4	2-Zimmer	DS	62,5 qm

Neuer Weg - Bahlingen

5	2-Zimmer	EG	34,9 qm
6	5-Zimmer	OG	118,6 qm
7	4-Zimmer	OG	113,9 qm
8	5-Zimmer	DG	107,0 qm
9	4-Zimmer	DG	123,5 qm
10	4-Zimmer	DS	110,6 qm
11	Doppelgarage	EG	56,0 qm



#01 Bühlstrasse

Obergeschoss - 3 Zimmer (barrierefrei)

Die asynchron geschnittene 3-Zimmerwohnung bietet ein Bad mit begehbare Dusche, einen Abstellraum sowie einem großzügigen Südbalkon. Die offene Gestaltung des Wohn-/Küchenbereichs umfasst etwa 26 qm-Wohnfläche und schafft zusammen mit dem angrenzenden Balkon viel Raum und Flair im zentralen Wohnbereich.

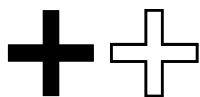
Die Wohnung ist barrierefrei, d.h. stufenloser Zugang, ausreichend Bewegungsflächen, schwellenlose Türen, rollstuhlgerecht, zusätzliche Bewegungsflächen (mind. 150 x 150 cm) sowie unterfahrbare Sanitär-objekte. Die Umgebung bietet Nähe zu Ärzten, Apotheken und dem barrierefreiem ÖPNV.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	5,4 qm
2	Flur	8,5 qm
3	Essen/Wohnen	20,4 qm
4	Küche	6,0 qm
5	Büro	9,2 qm
6	Zimmer 1	13,6 qm
7	Dusche	6,4 qm
8	Abstellraum	2,9 qm
9	Dachterrasse/Balkon	9,3 qm
10	Keller prv.	5,9 qm
Gesamtfläche Din		72,7qm

Obergeschoss - 3 Zimmer (barrierefrei)





#02 Bühlstrasse

Obergeschoss - 2 Zimmer (barrierefrei)

Charmante 2-Zimmerwohnung mit herrlichem Balkon. Obwohl kompakt, wirkt die Wohnung durch den offen gestalteten Bereich von Küche und großem Balkon äußerst großzügig. Bad mit Dusche sowie Abstellraum..

Die Wohnung ist barrierefrei, d.h. stufenloser Zugang, ausreichend Bewegungsflächen, schwellenlose Türen, rollstuhlgerecht, zusätzliche Bewegungsflächen (mind. 150 x 150 cm) sowie unterfahrbare Sanitär-objekte. Die Umgebung bietet Nähe zu Ärzten, Apotheken und dem barrierefreiem ÖPNV.

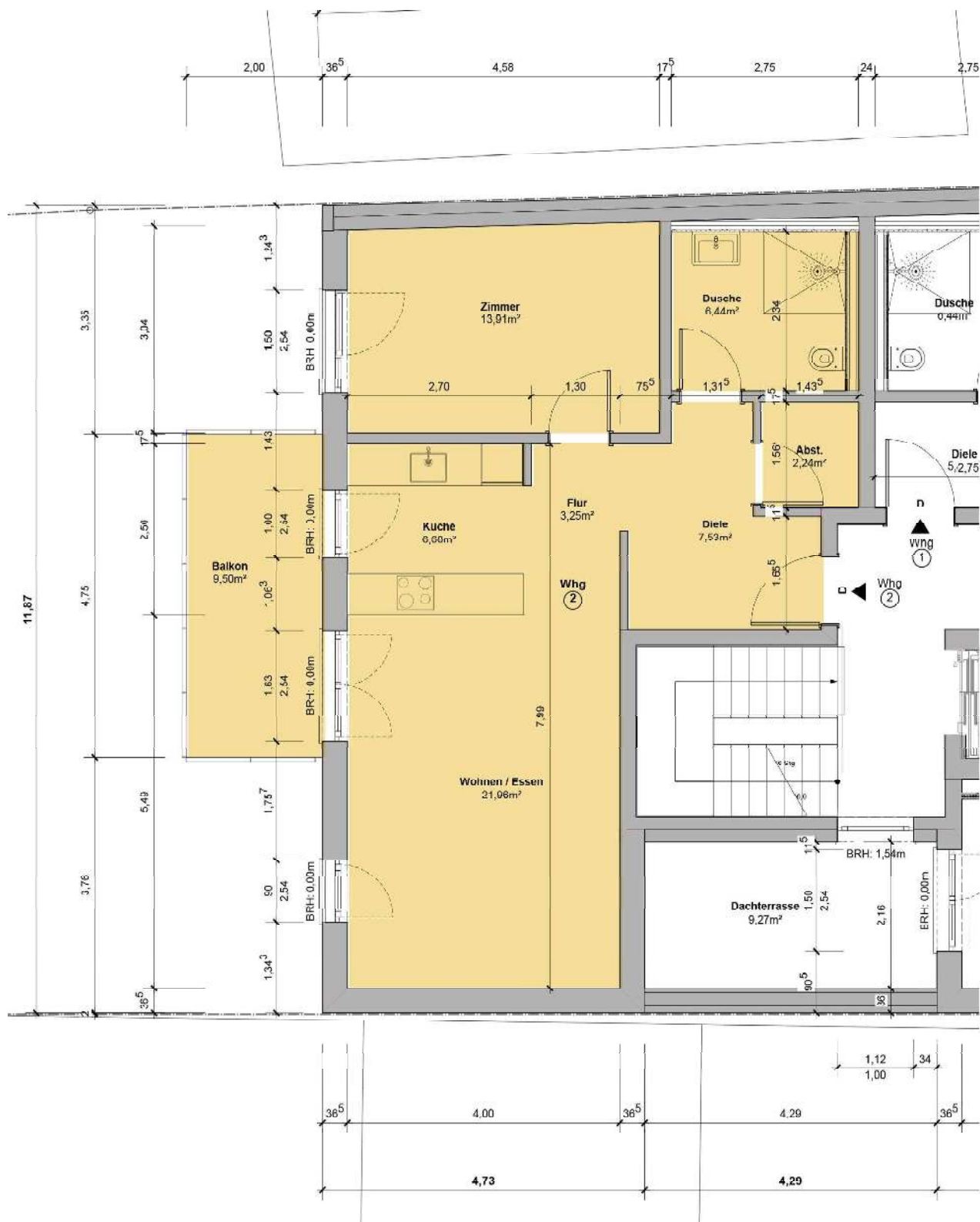
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

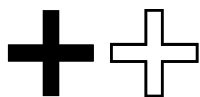
1	Diele	7,5 qm
2	Flur	3,3 qm
3	Essen/Wohnen	22,0 qm
4	Küche	6,7 qm
5	Zimmer 1	13,9 qm
6	Dusche	6,4 qm
7	Abstellraum	2,2 qm
8	Balkon	9,5 qm
9	Keller priv.	6,2 qm

Gesamtfläche Din		62,5 qm
-------------------------	--	----------------



Obergeschoss - 2 Zimmer (barrierefrei)





#03 Bühlstrasse

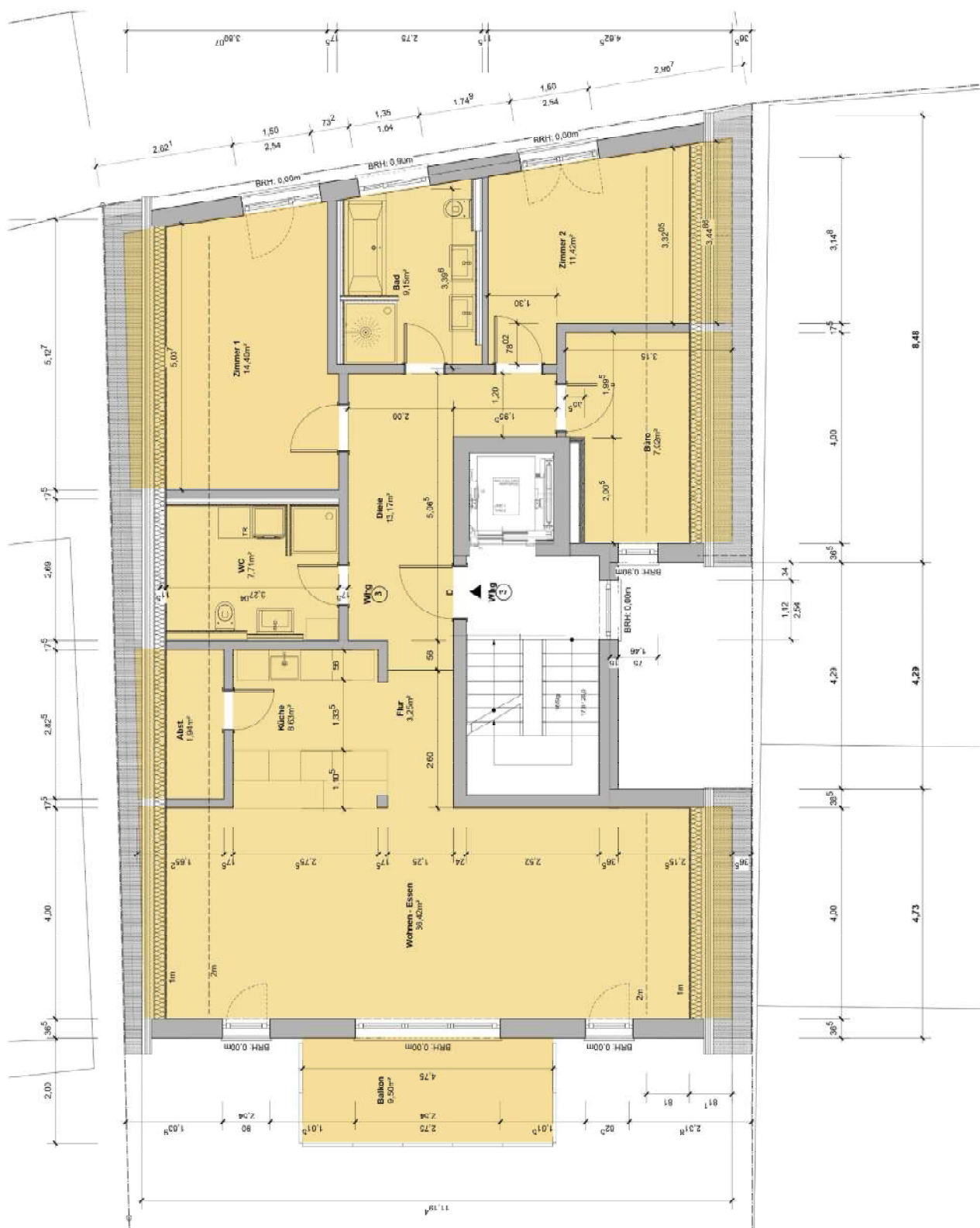
Dachgeschoss - 4 Zimmer

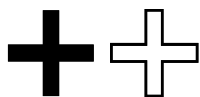
Luxuriöses Wohnen auf einer Etage in dieser 4-Zimmerwohnung. Der Küchen-, Wohn- und Essbereich mit anschließendem Balkon umfasst rund 60 qm und bietet dadurch einen sehr großzügigen Lebensraum. Die intelligente Aufteilung wird ergänzt durch ein modernes Bad, einem separatem Gästebad mit Dusche und Abstellraum.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	13,2 qm
2	Flur	3,3 qm
3	Essen/Wohnen	36,4 qm
4	Küche	8,6 qm
5	WC	7,7 qm
6	Büro	7,0 qm
7	Zimmer 1	14,4 qm
8	Zimmer 2	11,4 qm
9	Dusche	9,2 qm
10	Abstellraum	1,9 qm
11	Balkon	9,5 qm
12	Keller priv.	6,6 qm
Gesamtfläche Din		112,1 qm

Dachgeschoss - 4 Zimmer





#04 Bühlstrasse

Dachspitz - 2 Zimmer

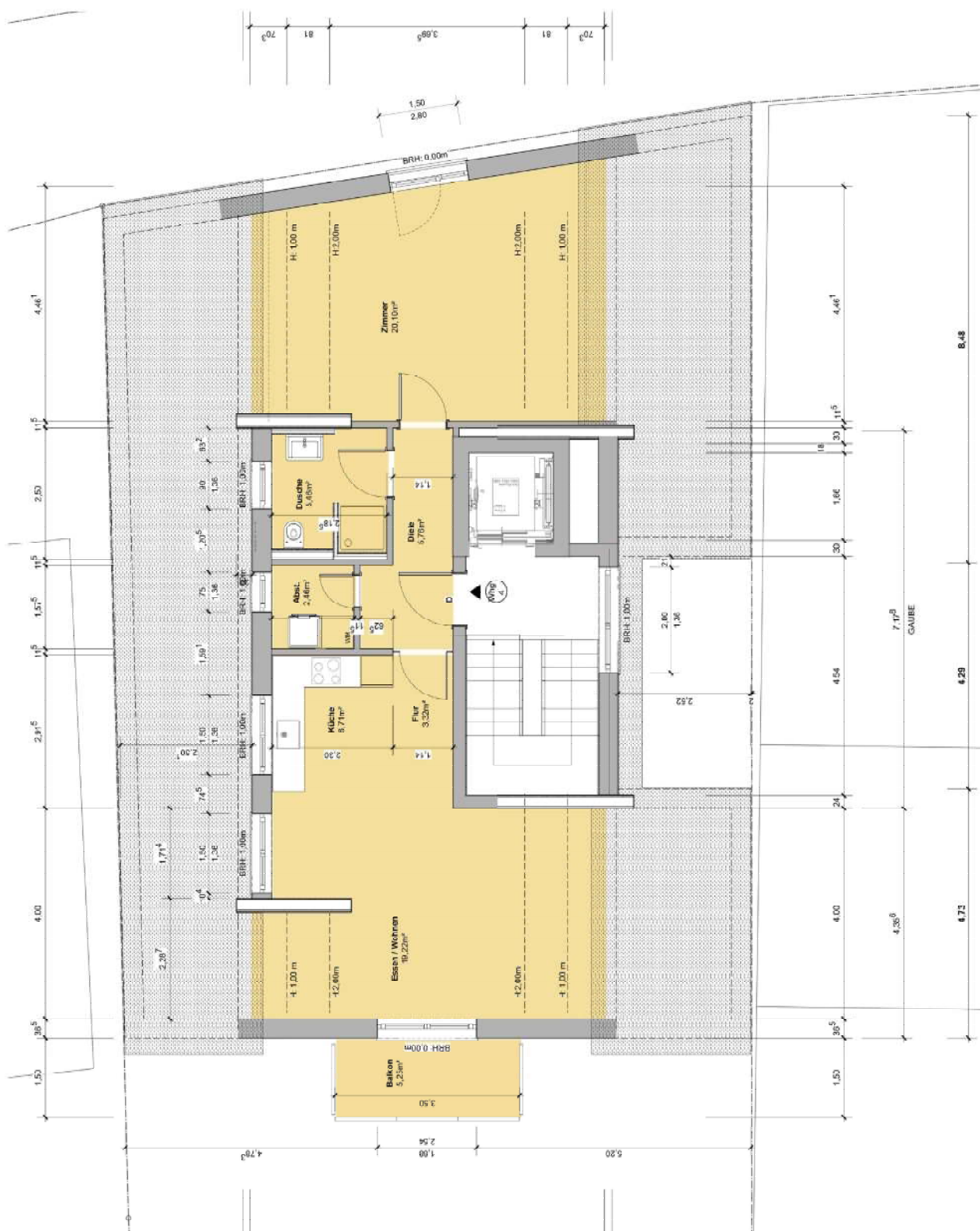
Exklusiv eine Etage bewohnen in den großgeschnittenen Räumen dieser 2-Zimmerwohnung mit Balkon. Offener Küchen-/Wohnbereich, Bad mit Dusche sowie ein Abstellraum.

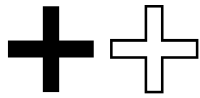
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	5,8 qm
2	Flur	3,3 qm
3	Essen/Wohnen	19,2 qm
4	Küche	6,7 qm
5	Zimmer 1	20,1 qm
6	Dusche	5,5 qm
7	Abstellraum	2,5 qm
8	Balkon	5,3 qm
9	Keller prv.	7,4 qm

Gesamtfläche Din		62,5 qm
-------------------------	--	----------------

Dachspitz - 2 Zimmer





#05 Neuer Weg

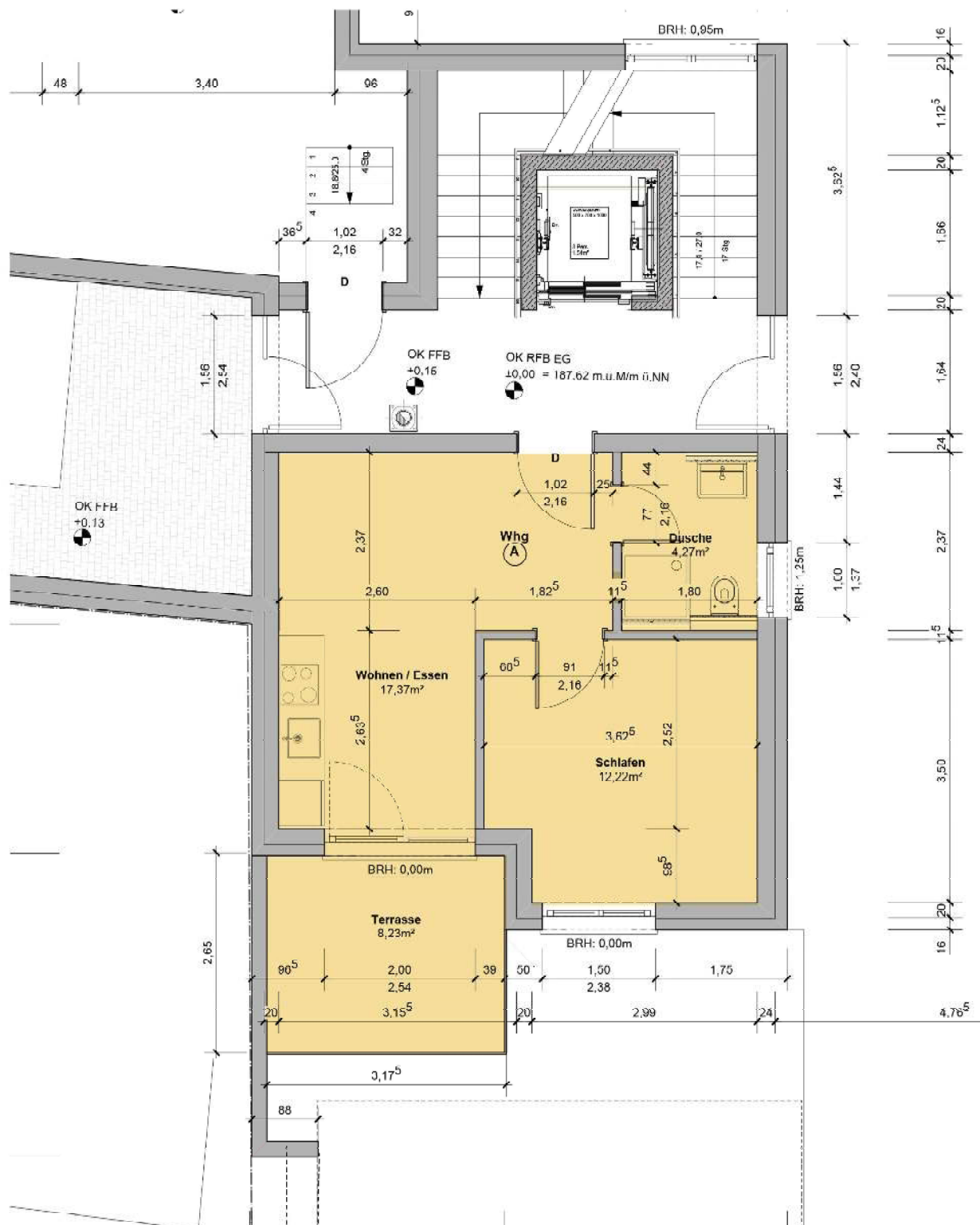
Erdgeschoss - 2 Zimmer

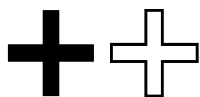
Offener Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Terrasse.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Essen/Wohnen	17,4 qm
2	Schlafzimmer	12,2 qm
3	Dusche/Bad	4,3 qm
4	Terrasse	8,2 qm
5	Keller priv.	9,9 qm
Gesamtfläche Din		34,9qm

Erdgeschoss - 2 Zimmer





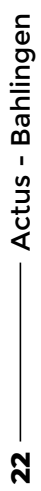
#06 Neuer Weg

Obergeschoss - 5 Zimmer

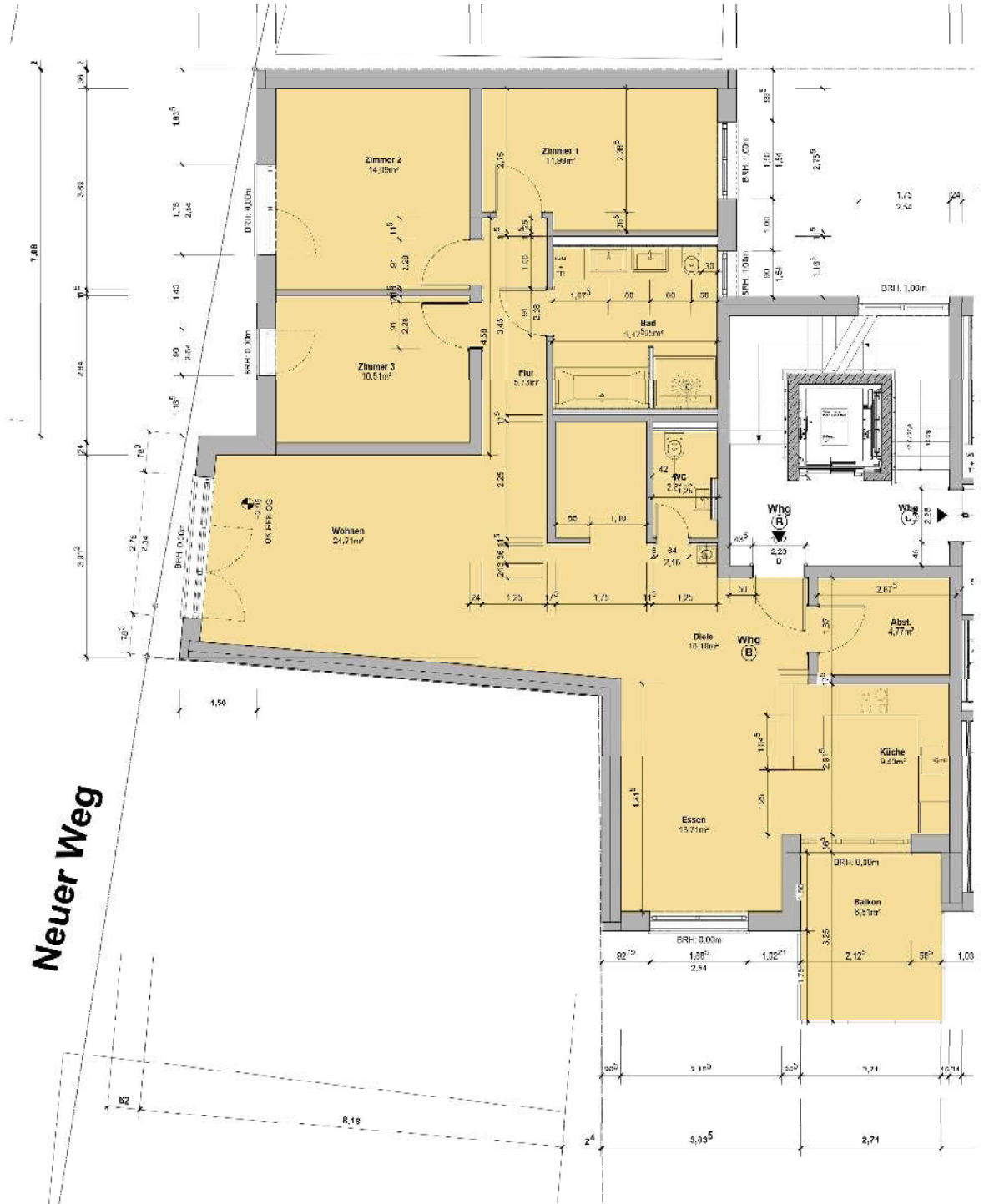
Großzügig gestaltete Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, 5 Zimmer, 2 Bäder mit begehbare Dusche, 2 Abstellräume sowie Süd-Balkon am angrenzenden Küchen- und Essbereich.

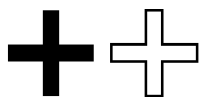
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	16,2 qm
2	Essen	13,7 qm
3	Wohnen	25,5 qm
4	Küche	9,4 qm
5	Gästebad	2,8 qm
6	Zimmer 3	10,5 qm
7	Zimmer 1	12,0 qm
8	Zimmer 2	14,1 qm
9	Dusche/Bad	11,0 qm
10	Abstellraum	4,8 qm
11	Balkon	8,8 qm
12	Keller priv.	9,6 qm
Gesamtfläche Din		118,6 qm



Obergeschoss - 5 Zimmer





#07 Neuer Weg

Obergeschoss (barrierefrei)

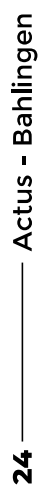
Komfortable, offe Gestaltung des Wohn- und Küchenbereichs mit Südbalkon. Dadurch entsteht eine fast 60qm große Fläche, dazu Abstellraum, Komfortbad sowie Gäste-WC.

Die Wohnung ist barrierefrei, d.h. stufenloser Zugang, ausreichend Bewegungsflächen, schwellenlose Türen, rollstuhlgerecht, zusätzliche Bewegungsflächen (mind. 150 x 150 cm) sowie unterfahrbare Sanitär-objekte. Die Umgebung bietet Nähe zu Ärzten, Apotheken und dem barrierefreiem ÖPNV.

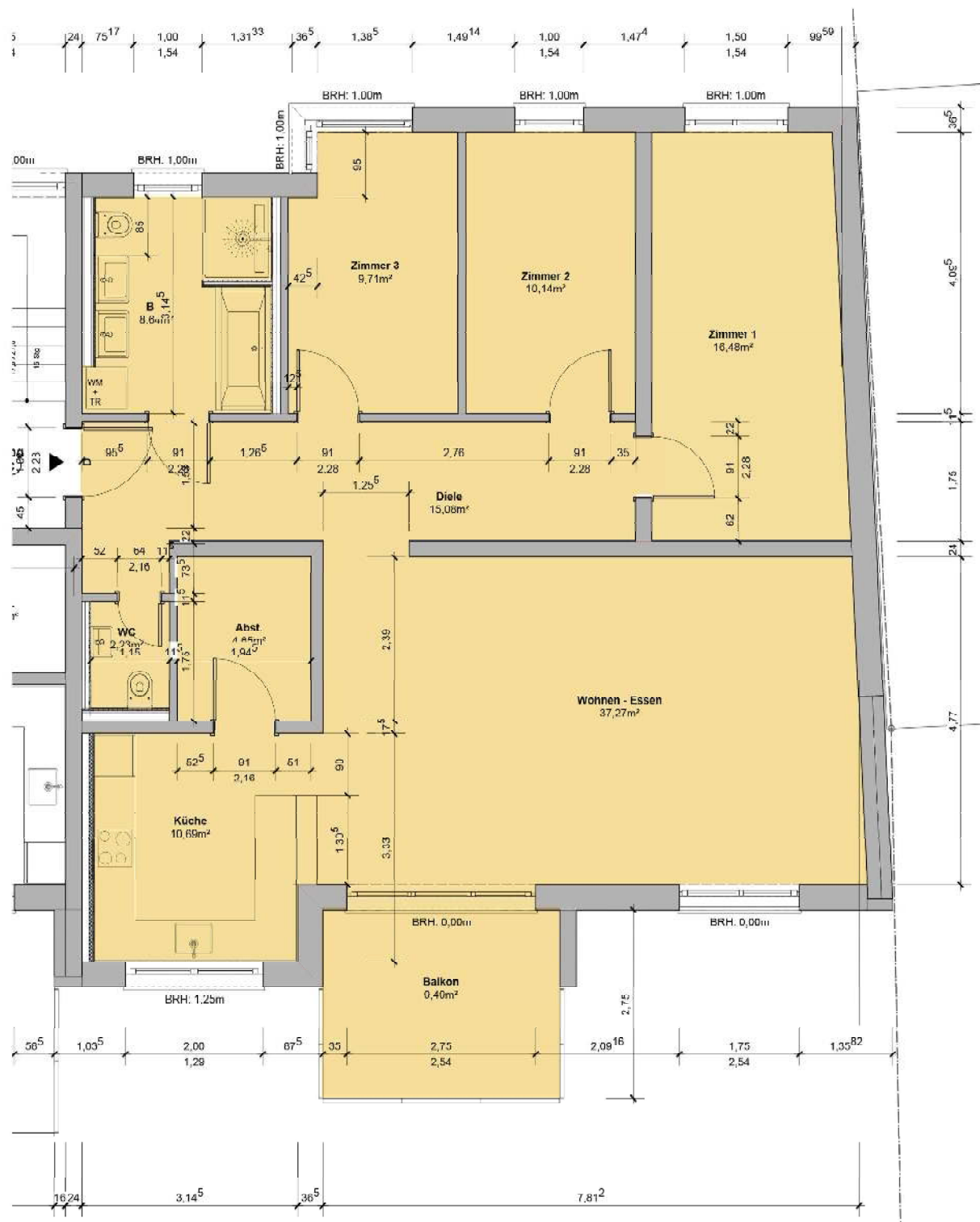
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

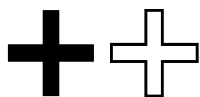
1	Diele	15,1 qm
2	Essen/Wohnen	37,3 qm
3	Küche	10,7 qm
4	WC	2,2 qm
5	Büro	9,7 qm
6	Zimmer 1	16,5 qm
7	Zimmer 2	10,1 qm
8	Bad	8,6 qm
9	Abstellraum	4,7 qm
10	Balkon	9,5 qm
11	Keller prv.	9,0 qm

Gesamtfläche Din		133,4 qm
-------------------------	--	-----------------



Obergeschoss





#08 Neuer Weg

Dachgeschoss - 5 Zimmer

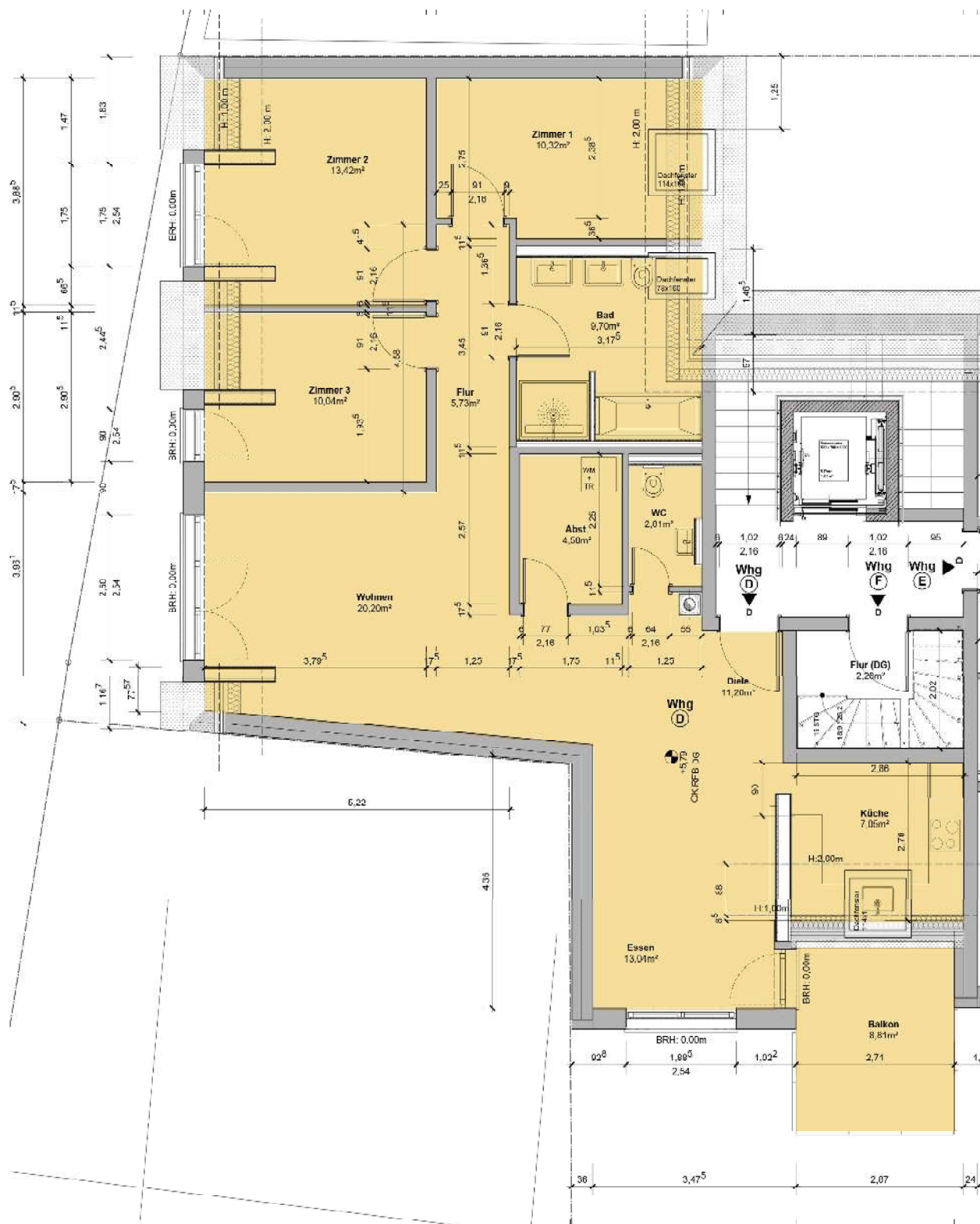
Raffinierte Raumaufteilung, 5 Zimmer mit Komfortbad, Gäste-WC, Abstellraum, offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Süd-Balkon.

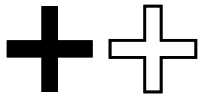
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	11,3 qm
2	Flur	5,7 qm
3	Wohnen	20,2 qm
4	Essen	13,0 qm
5	Küche	7,1 qm
6	WC	2,8 qm
7	Zimmer 3	10,0 qm
8	Zimmer 1	10,3 qm
9	Zimmer 2	13,4 qm
10	Dusche/Bad	9,7 qm
11	Abstellraum	4,5 qm
12	Dachterrasse/Balkon	8,8 qm
13	Keller priv.	9,1 qm
Gesamtfläche Din		107,0 qm

#08 Neuer Weg

Dachgeschoss - 5 Zimmer





#09 Neuer Weg

Duplex - Dachgeschoss und Dachspitz - 4 Zimmer

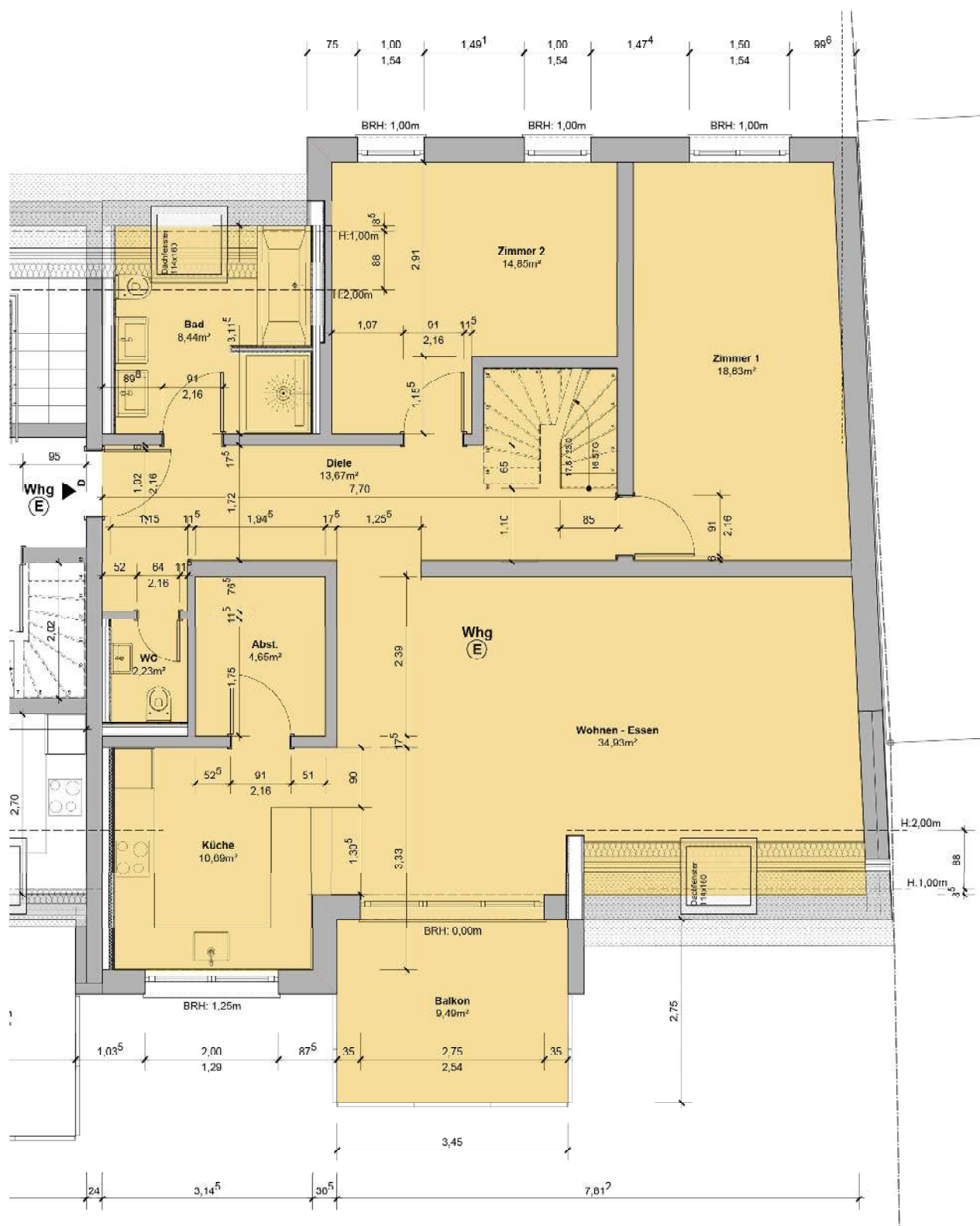
Dopplestöckige Familienwohnung mit 4 Zimmern, fast 40qm offener Wohn-/Küchenbereich, Abstellkammer, Bad mit begehbare Dusche, Badewanne, separates WC und ein großzügiger Süd-Balkon.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

1	Diele	14,0 qm
2	Flur	2,1 qm
3	Essen/Wohnen	34,9 qm
4	Küche	10,7 qm
5	WC	2,2 qm
6	Zimmer 1	18,6 qm
7	Zimmer 2	14,9 qm
8	Dusche/Bad	8,4 qm
9	Abstellraum	4,7 qm
10	Zimmer 3	14,7 qm
11	Dachterrasse/Balkon	9,5 qm
12	Keller priv.	9,1 qm
Gesamtfläche Din		123,5 qm



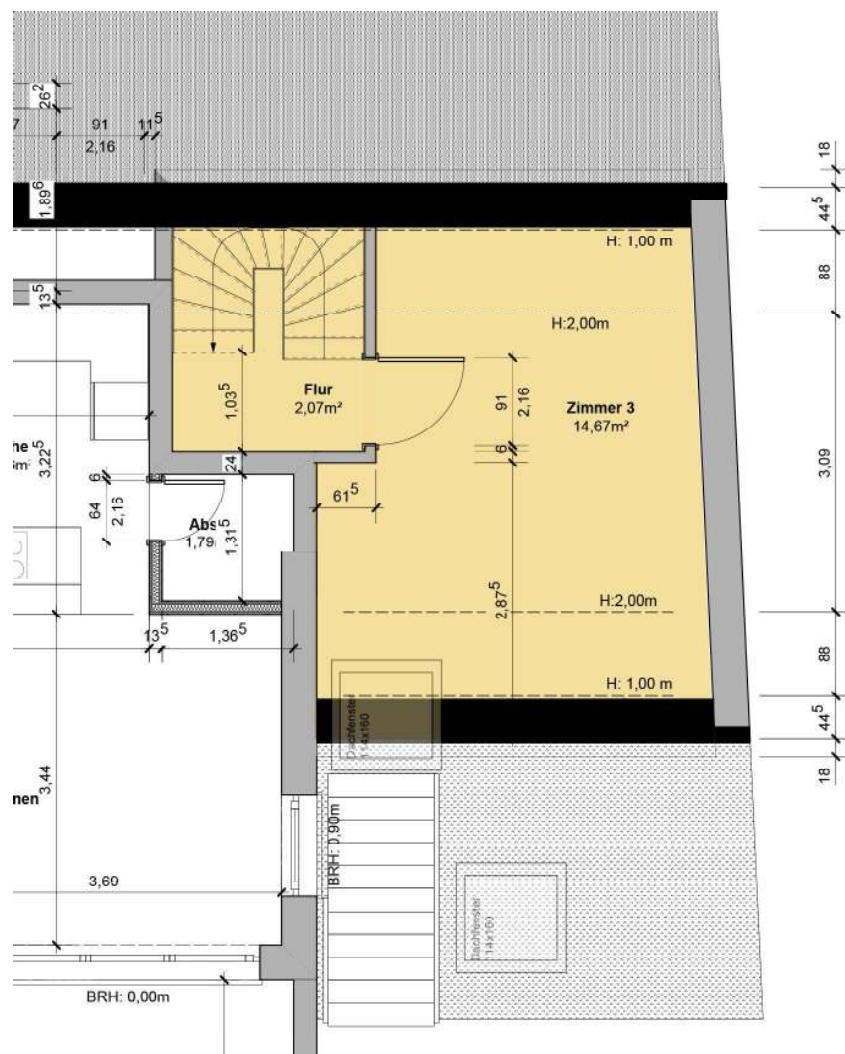
Duplex - Dachgeschoss und Dachspitz - 4 Zimmer

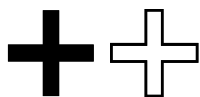




Duplex - Dachgeschoss und Dachspitz - 4 Zimmer

Duplex - Dachgeschoss und Dachspitz - 4 Zimmer





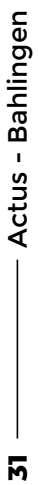
#10 Neuer Weg

Dachspitz - 4 Zimmer

Großzügig gestaltete Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, 4 Zimmer, 1 Bad mit begehbare Dusche, 1 Gästebad mit Dusche, 2 Abstellräume sowie ein großzügiger Süd-Balkon.

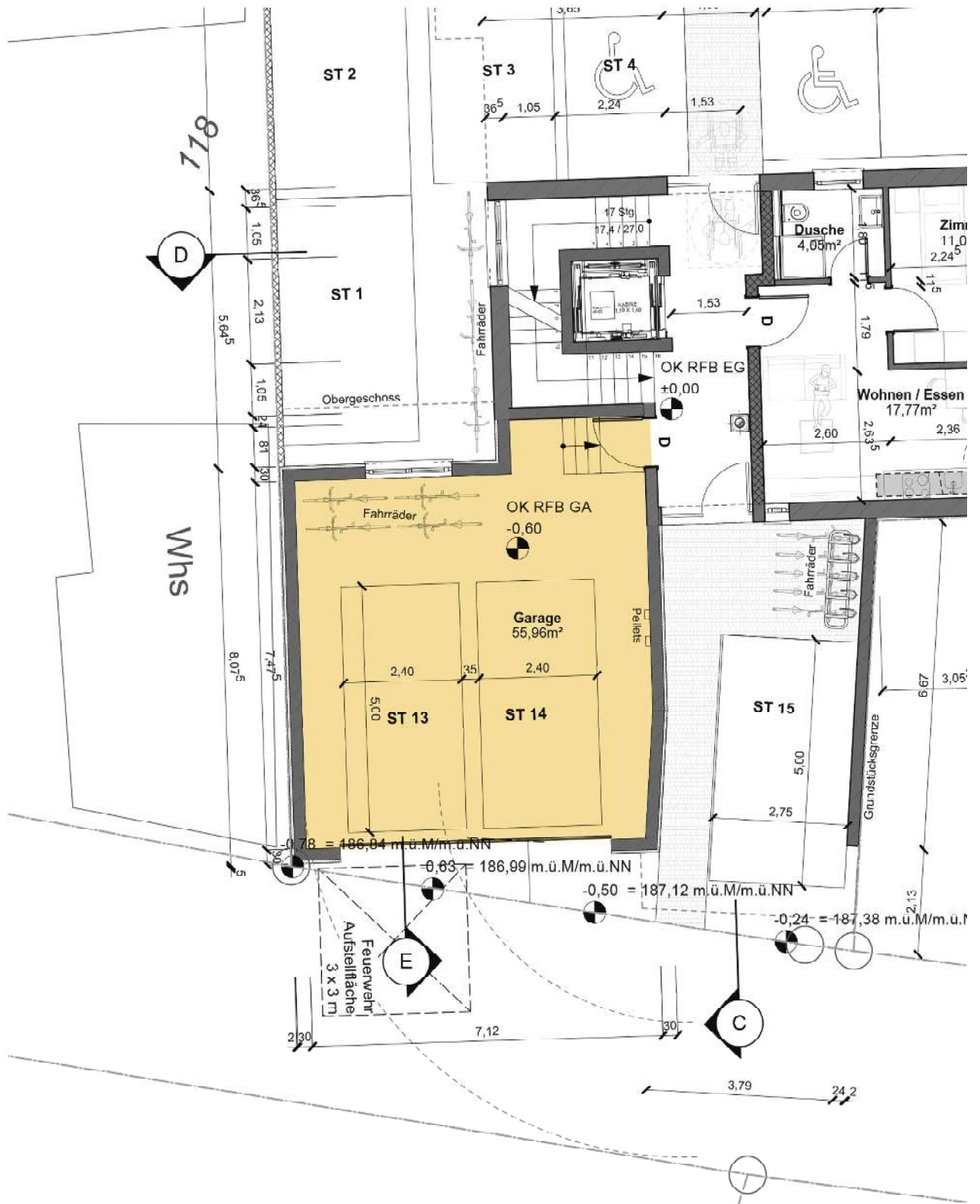
Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Gemeinschaftsräume, wie einen großen Fahrradkeller und Waschküche. Das private Kellerabteil befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

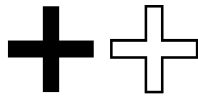
1	Garderobe	3,3 qm
2	Flur 2	20,8 qm
3	Essen/Wohnen	27,1 qm
4	Küche	10,2 qm
5	WC	3,7 qm
6	Büro	7,7 qm
7	Zimmer 1	13,1 qm
8	Zimmer 2	13,8 qm
9	Dusche/Bad	6,5 qm
10	Abstellraum	1,8 qm
11	Abstellraum 2	3,9 qm
12	Dachterrasse/Balkon	9,5 qm
13	Keller prv.	9,1 qm
Gesamtfläche Din		110,6 qm

[illegible]



Doppelgarge

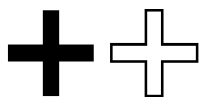




#12 Bühlstraße

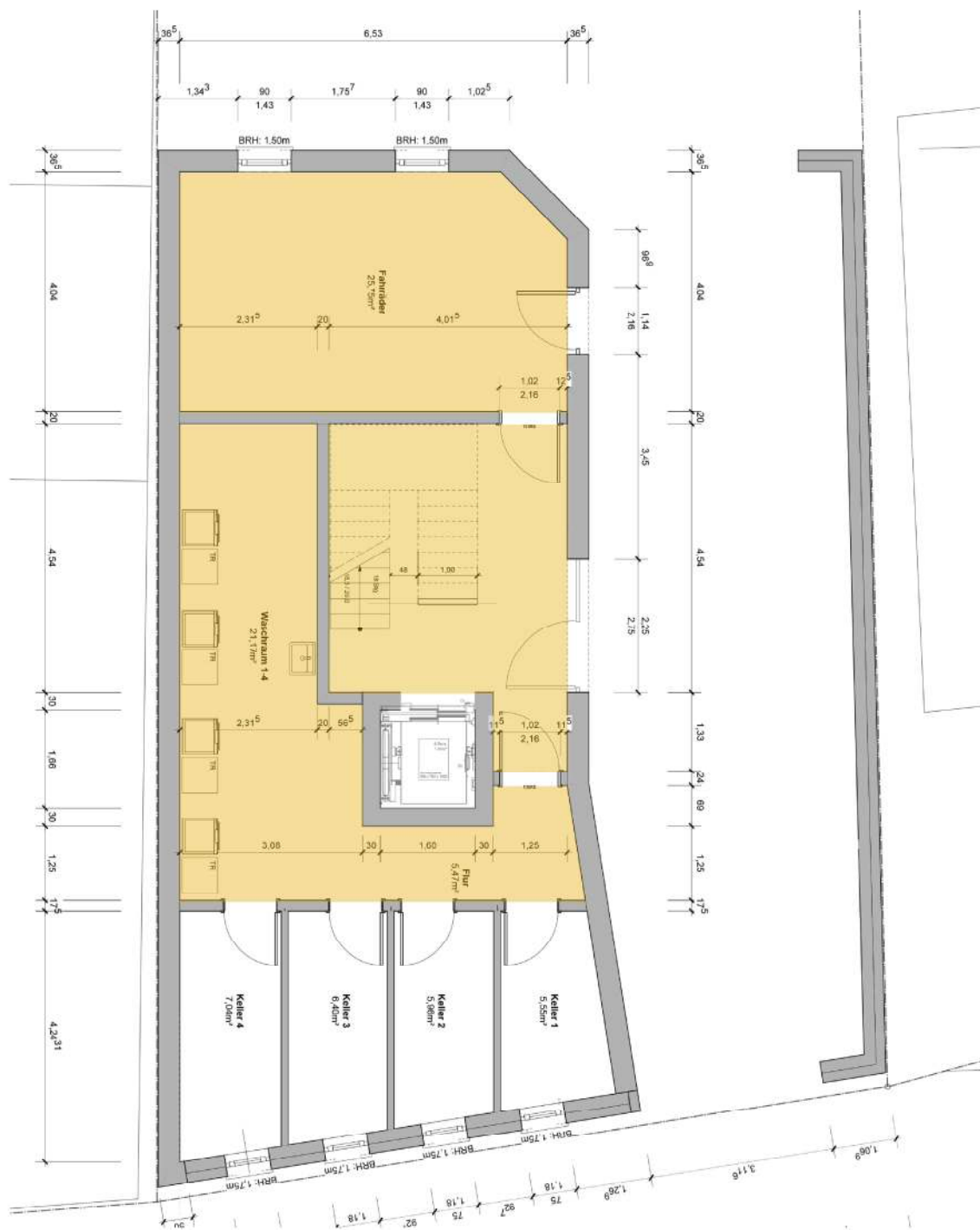
Private Kellerabteile





#13 Bühlstraße

Gemeinschaftsräume





[illegible]

[illegible]

Erwin Meier Baugeschäft GmbH

Bruckmatten 29a
79356 Eichstetten

Ansprechpartner

Beate Meier
Geschäftsführung

Telefon
07663 / 3780

Email
info@erwin-meier.de

Internet
<https://erwin-meier.de>

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag
08:00 bis 12:00 Uhr
14:00 bis 17:00 Uhr

Freitag
08:00 bis 12:00 Uhr