KUNZ
WOHNBAU

Landgrafenstraße 9
63071 Offenbach

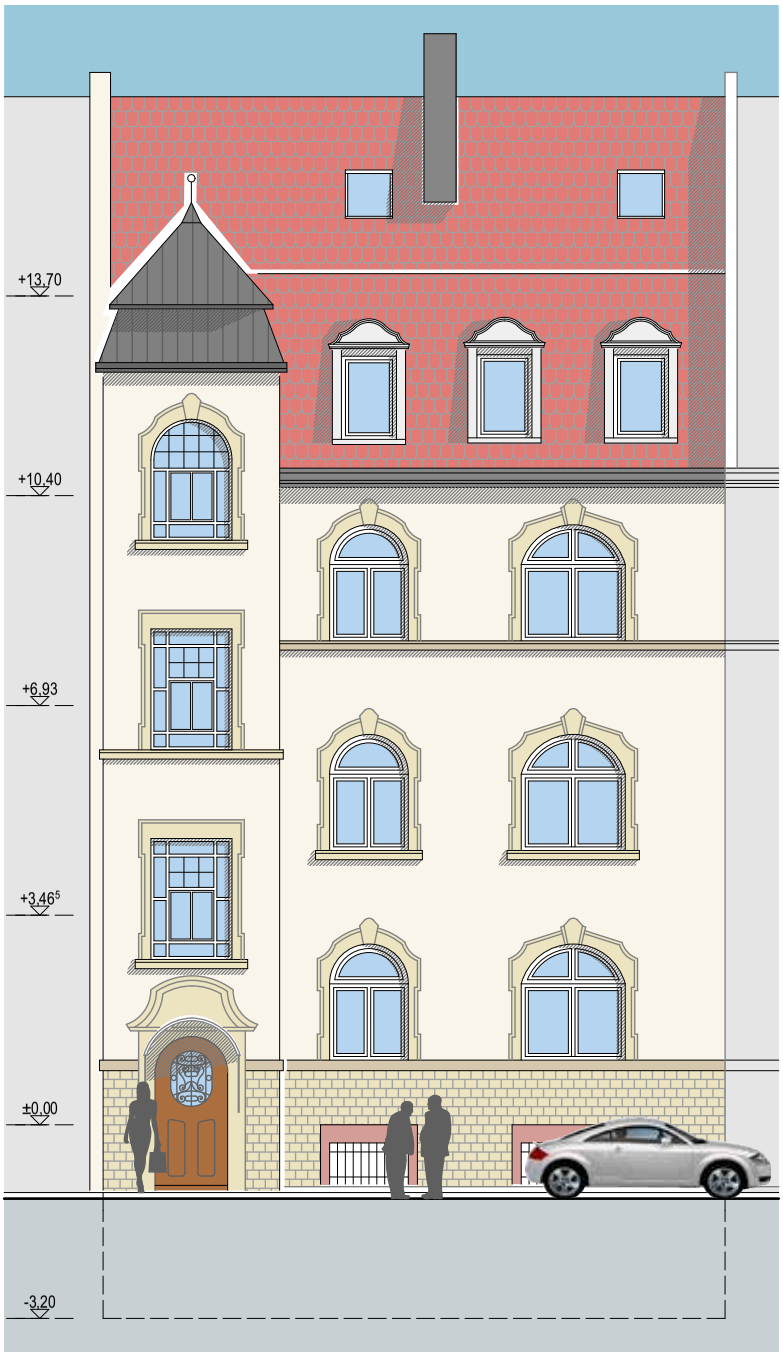
Fon 0 69 - 69 76 85 72
Fon 0 69 - 80 08 64 73

e-mail: info@wohnbau-kunz.de
www.wohnbau-kunz.de

Kreuzstraße 29
76477 Elchesheim- Illingen

Fon 0 72 45 92 72 - 0
Fon 0 72 45 92 72 - 0

e-mail: info@wohnbau-kunz.de
www.wohnbau-kunz.de

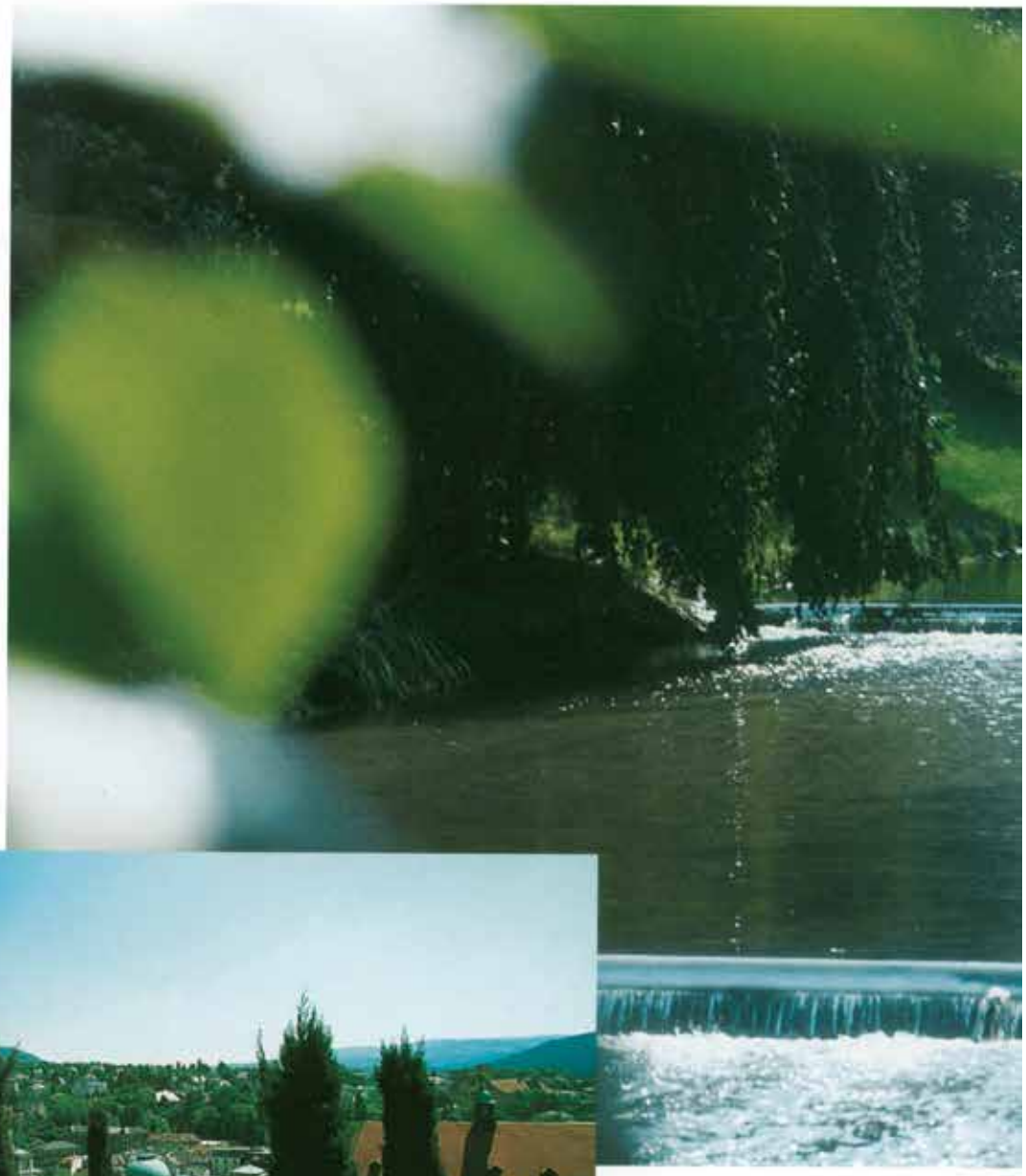


Die tatsächliche Ausführung kann von der Darstellung abweichen

PRÄSENTIERT:

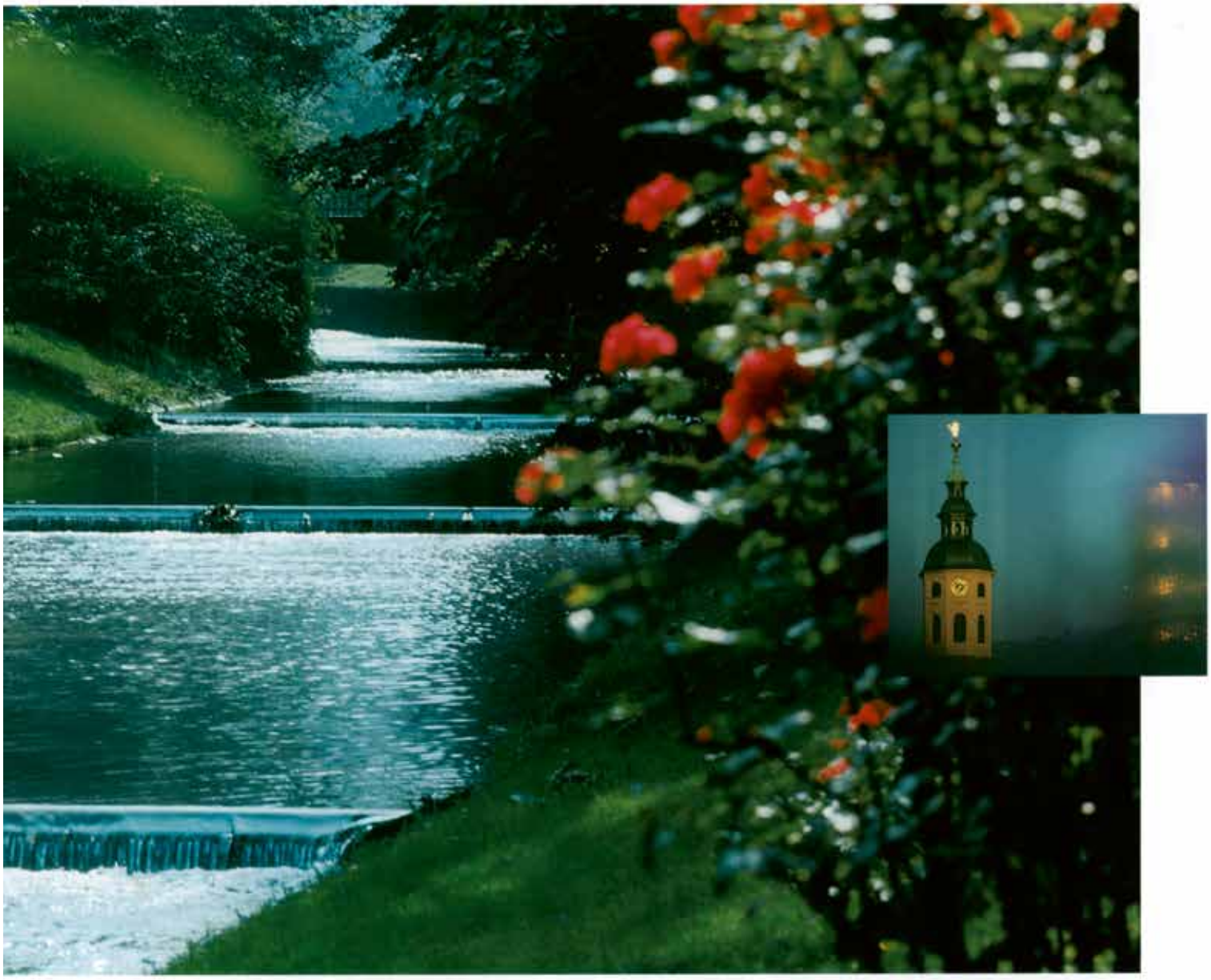
MEHRFAMILIENWOHNHAUS IN 76530 BADEN - BADEN, FREMERSBERGSTR. 59

Tief im Tal der Oos...



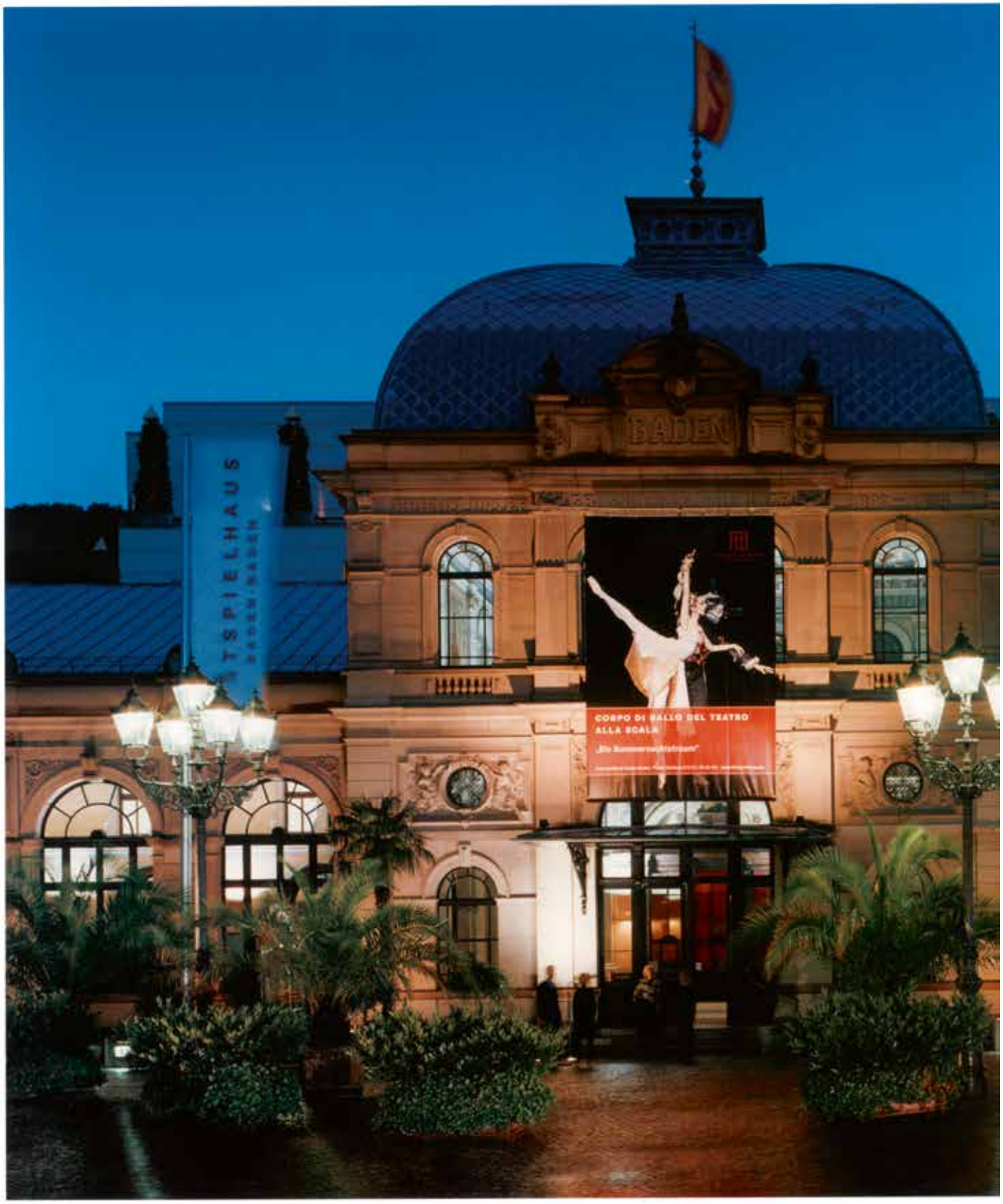
„...Im Frühjahr drängt sich der italienische Charakter Baden-Badens noch deutlicher hervor. Ein Maiabend, wenn der Mond heraufzieht, ist geradezu antike Landschaft...".

"...Baden-Baden's Italian flair is at its most evocative in springtime. Beneath a rising moon, evenings in May reveal a landscape virtually out of antiquity..."



Es muss wohl seine Gründe haben, warum Johannes Brahms „immer eine Art Sehnsucht nach Baden-Baden" hatte und warum die berühmten Romantiker so gern das Tal der Oos besuchten. Hier beginnt der Zauber schon vor den Toren der Stadt. Es ist das melodisch klingende Landschaftsbild, das Baden-Baden lange schon und zu allen Jahreszeiten reizvoll in den sanften Wogen auslaufender Schwarzwaldberge sieht. Umgeben von Schlössern, Burgen, Wäldern und Auen spielen hier die kleinen Bäche und Wasserläufe im Sonnenschein ihr munteres Lied.

There is good reason why Johannes Brahms "always felt a certain kind of longing for Baden-Baden" and why so many artists from the Romantic period were drawn to the Oos Valley. The allure of Baden-Baden exerts its pull long before your arrival in our city. It's the poetically beautiful landscape that, throughout the seasons, makes Baden-Baden so appealing in its setting in the gently undulating foothills of the Black Forest. Amidst palaces, castles, forests and meadows, our streams and waterfalls offer up their lively song beneath sunny skies.



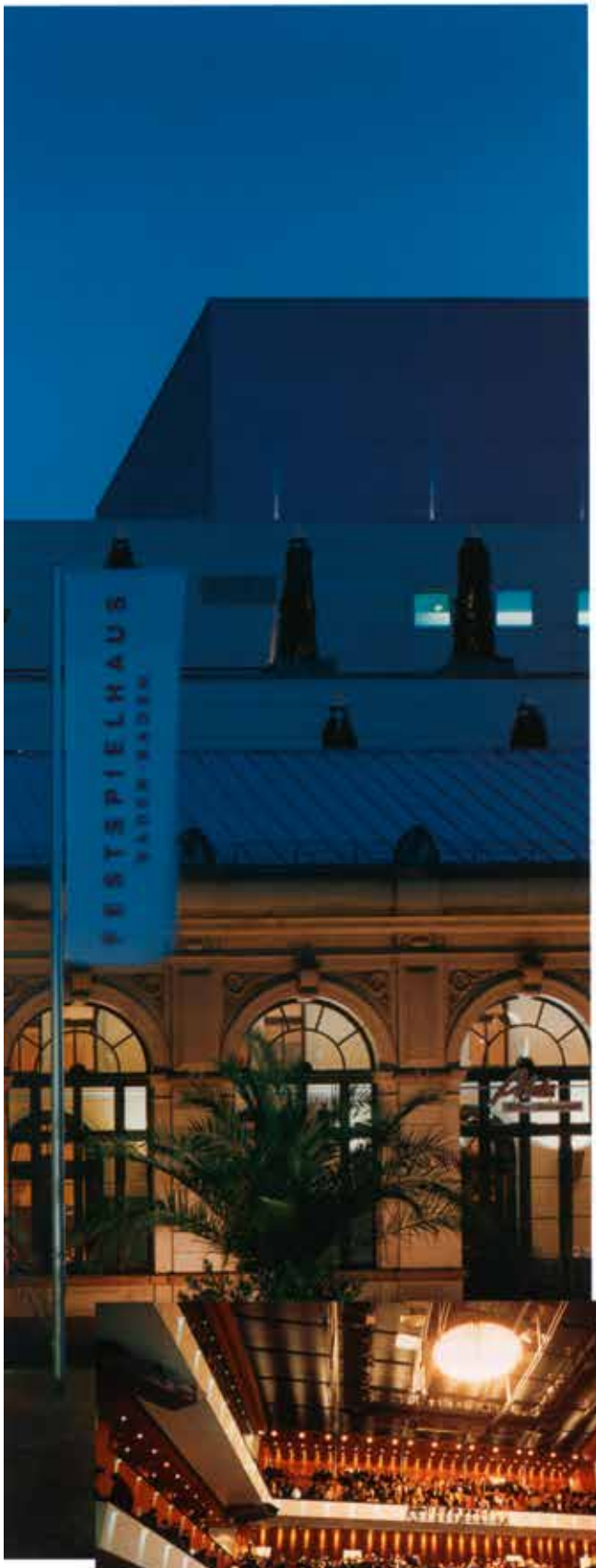
Der festliche Saal des vom Wiener Architekten Wilhelm Holzbauer errichteten Bauwerks bietet mit seinen beiden Rängen bis zu 2500 Gästen Platz.

The festive hall of this structure, conceived by Viennese architect Wilhelm Holzbauer, features two galleries and seating for up to 2500 guests.

Festspielhaus: Ein Traum wird wahr

Mit dem 1998 festlich eingeweihten Festspielhaus ging in Baden-Baden ein lang gehegter Wunsch endlich in Erfüllung. Schon Richard Wagner dachte seinerzeit an Baden-Baden als Aufführungsort für den „Ring des Nibelungen", um als bayerisches Landeskind dann doch Bayreuth den Vorzug zu geben. In den 20er Jahren war es Gerhart Hauptmann, der sich für ein Festspielhaus an der Oos stark machte. Nach mehr als 100 Jahren war es dann soweit: Die mit der europäischen Musikgeschichte innig verbundene Stadt erhielt durch den Bau eines großen Festspielhauses den angemessenen Raum, um Künstler und Gäste mit großen Ereignissen zu verwöhnen.

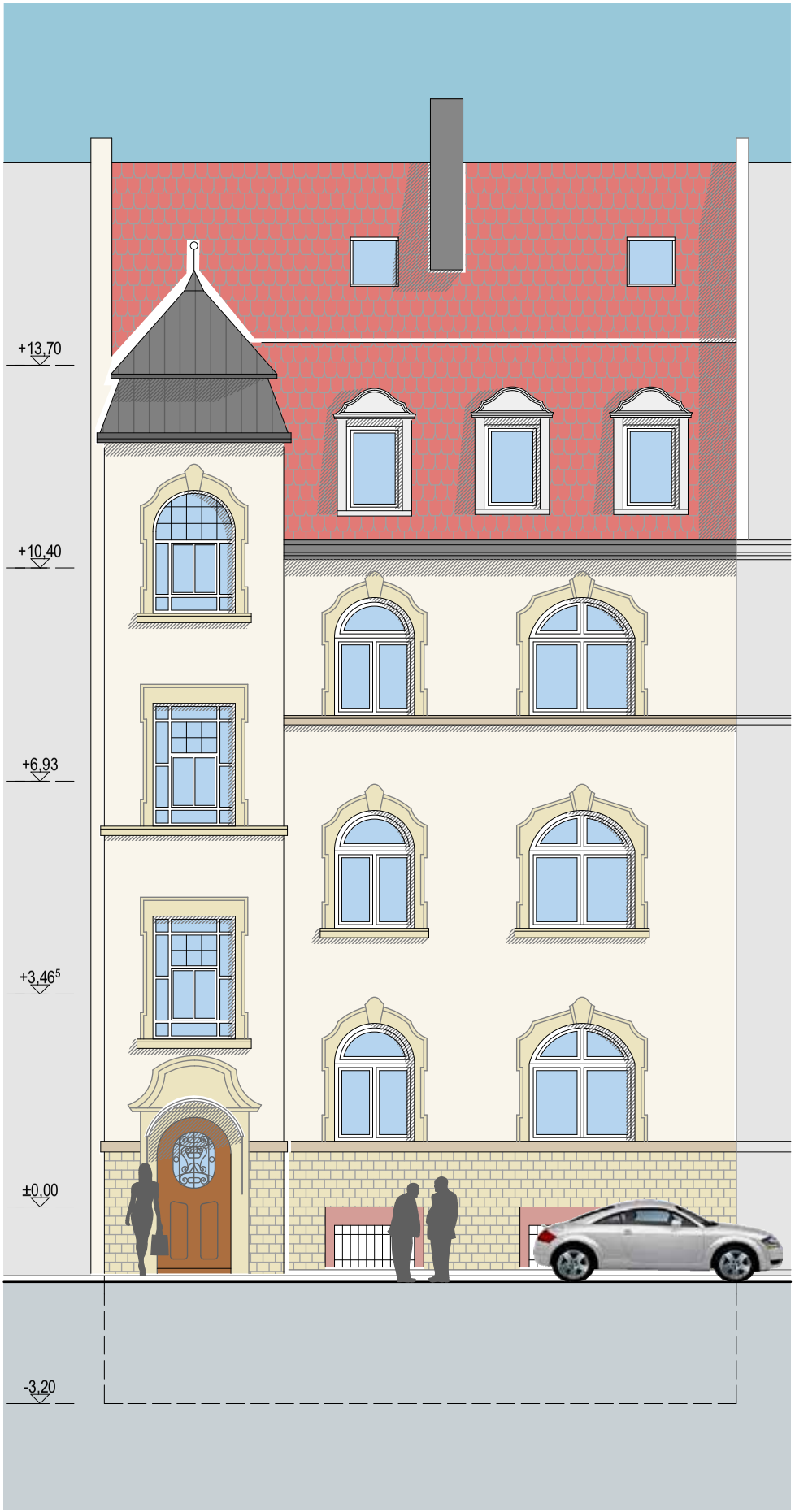
A long-cherished dream was finally fulfilled in 1998 with the gala inauguration of the Festspielhaus. It's a dream that began as far back as the days when Richard Wagner considered staging his "Ring of the Nibelungen" in Baden-Baden, in the end opting for Bayreuth in his native Bavaria. In the 1920s, it was Gerhart Hauptmann who strongly supported the idea of a festival hall on the Oos. It took more than 100 years for the dream to flower: Our city, which has long been closely aligned with European musical history, finally acquired a first-rate facility where artists and guests could be suitably treated to major events.



Treffpunkt für Künstler und Kunstfreunde: Diese historische Bestimmung und Misson kann Baden-Baden mit dem Festspielhaus noch glanzvoller erfüllen.

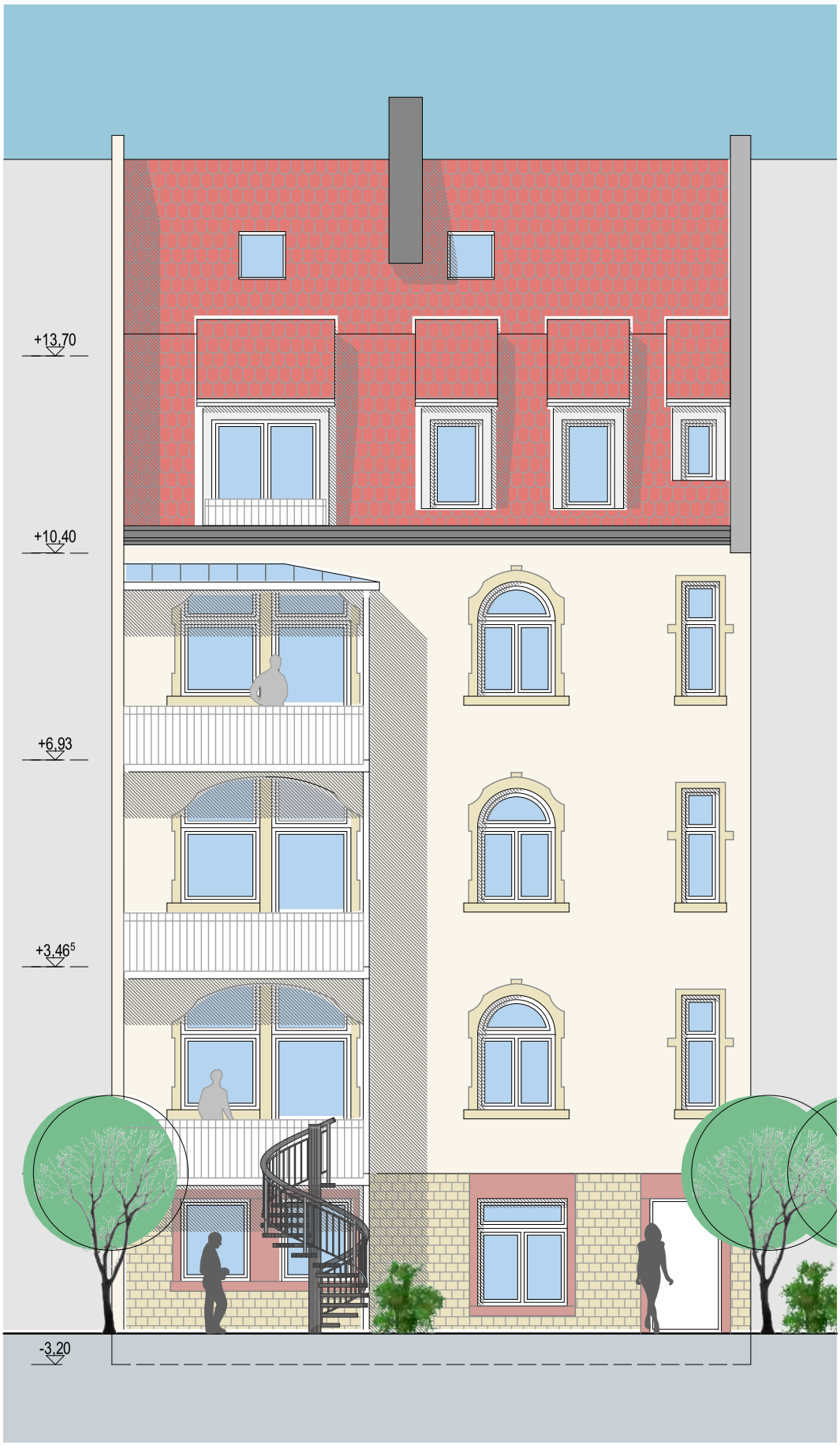
Long a traditional gathering place for artists and art lovers, Baden-Baden fulfills its historical calling and mission even more magnificently with its Festspielhaus, Opera and Concert Hall.

Fuß 1000
Meter 300



ANSICHT NORD-WEST

1:100

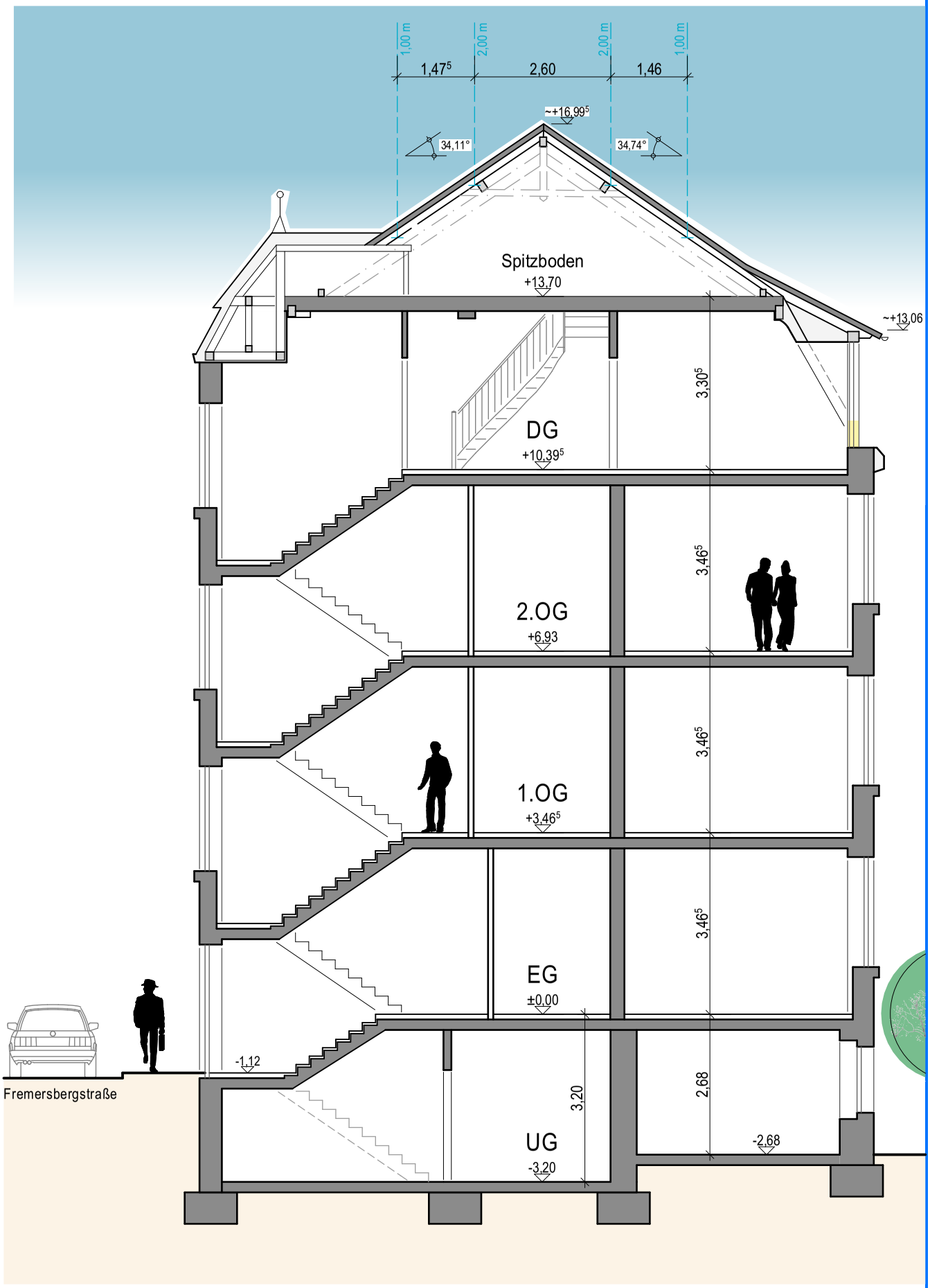


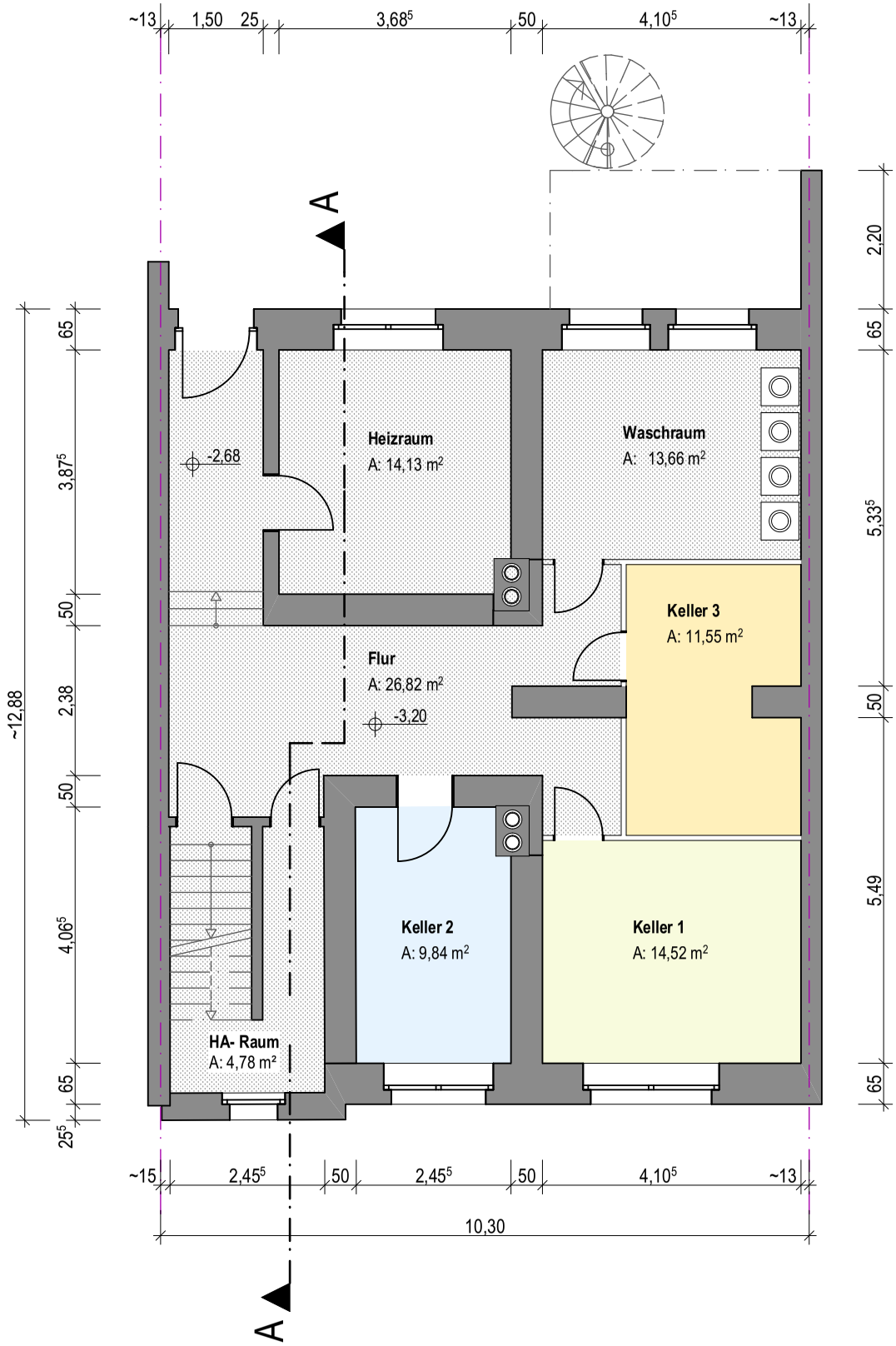
ANSICHT SUED-OST

1:100

SCHNITT A - A

1:100



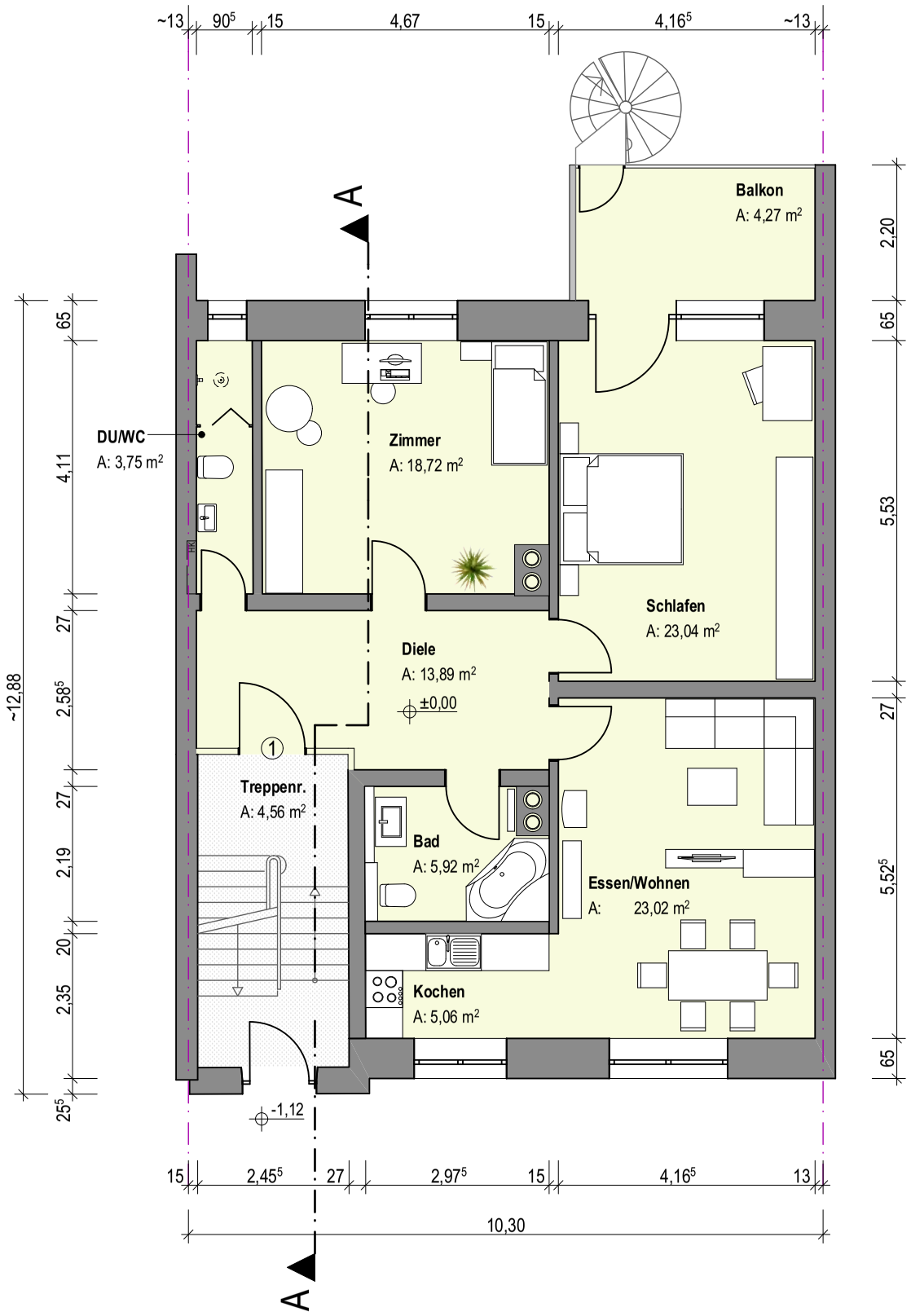


GRUNDRISS UG

1:100

GRUNDRISS EG

1:100



GRUNDRISS 1. OG

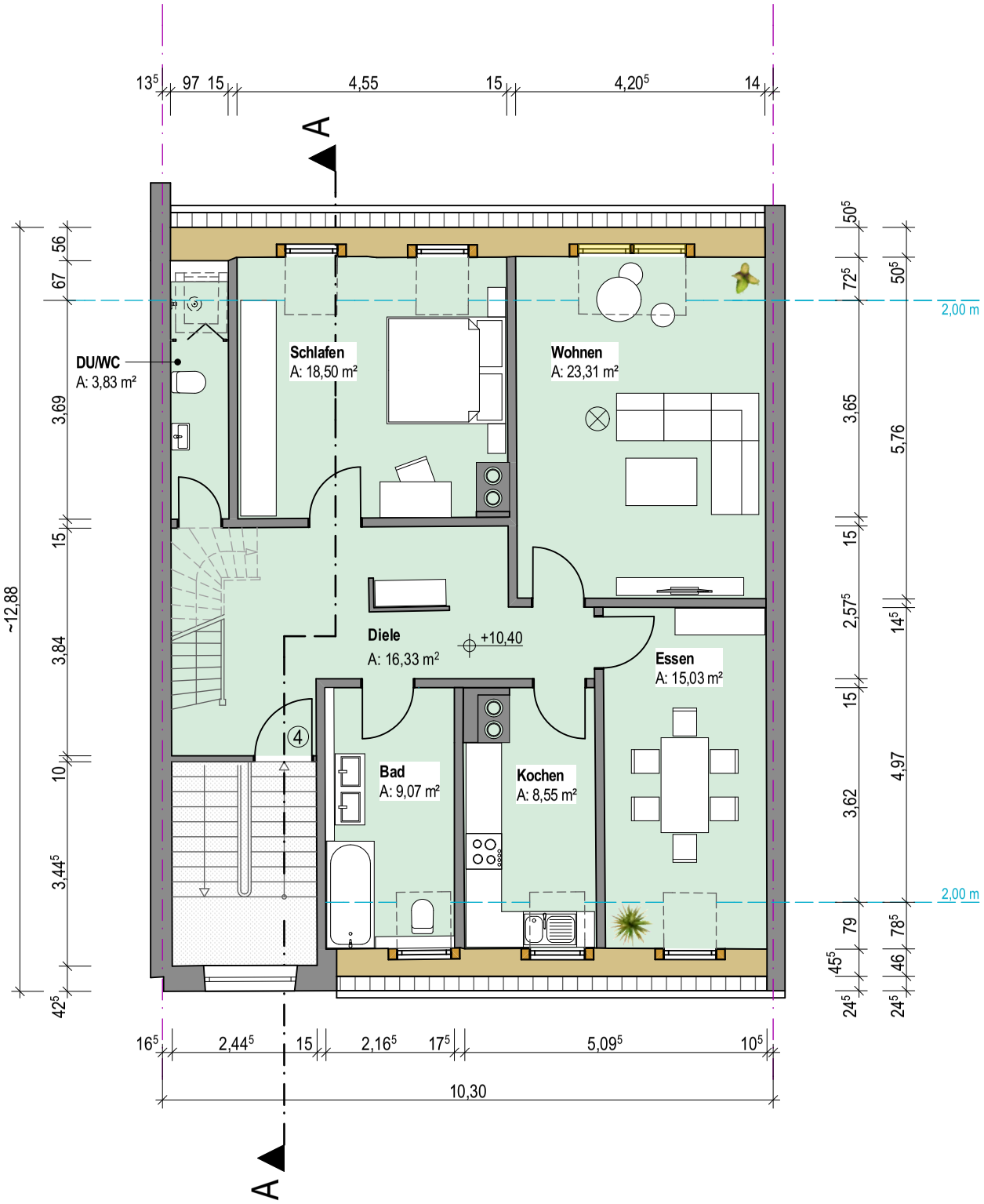
1:100

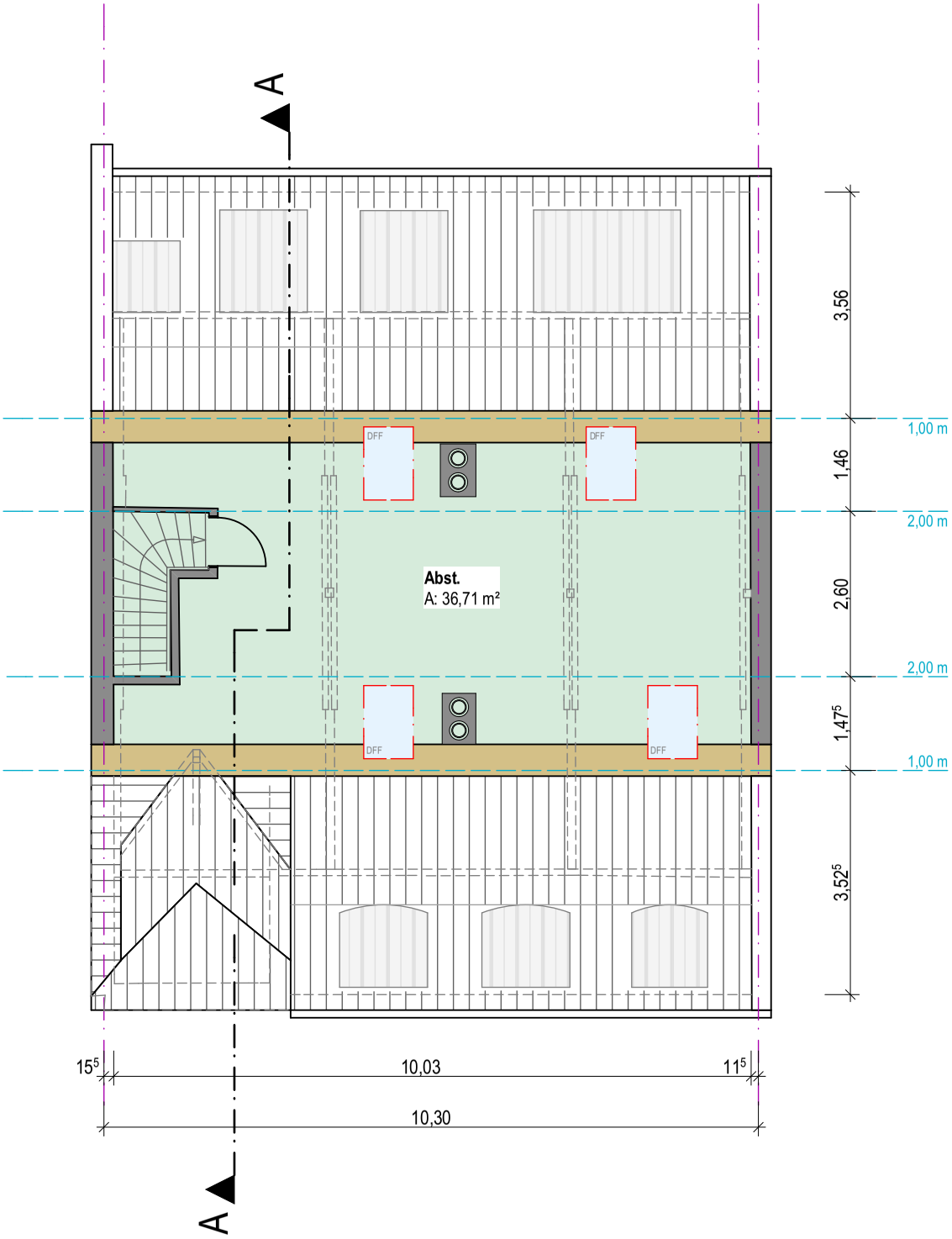
1:100

~13
90⁵
15
4,67
15
4,16⁵
~13
Balkon
A: 4,27 m²
A
DU/WC
A: 3,92 m²
Zimmer
A: 19,54 m²
Schlafen
A: 23,67 m²
Diele
A: 14,62 m²
+6,93
Treppenr.
A: 3,09 m²
Bad
A: 5,92 m²
Wohnen/Essen
A: 23,65 m²
Kochen
A: 5,79 m²
~12,88
50
4,29
27
2,55⁵
27
2,19
20
1,85
50
25⁵
2,20
50
5,68
27
5,67⁵
50
~15
2,45⁵
27
2,97⁵
15
4,16⁵
~13
10,30
A

GRUNDRISS DG

1:100





GRUNDRISS SPITZBODEN

1:100

Bauvorhaben:	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses Fremersbergstr. 59, 76530 Baden- Baden
Bauherr:	Kunz Wohnbau GmbH & Co. KG Kreuzstr. 29, 76477 Elchesheim- Illingen
Projekt-Nr.:	17/38
Stand:	08.08.2017

Wohnflächenberechnung nach WoFlV
(Grundfläche nach §3+§4/ lichte Maße)

Erdgeschoss

Wohnung 1	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Diele	1,00	13,89		13,89	
DU/WC	1,00	3,75		3,75	
Zimmer	1,00	18,72		18,72	
Schlafen	1,00	23,04		23,04	
Essen/ Wohnen	1,00	23,02		23,02	
Bad	1,00	5,92		5,92	
Kochen	1,00	5,06		5,06	
Balkon	0,50	4,27		4,27	
Gesamt WHG 1		97,67	0,00	97,67	0,00

Allgemein	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Treppenraum	1,00		4,56	0,00	4,56
Gesamt Allgemein		0,00	4,56	0,00	4,56

1. Obergeschoss

Wohnung 2	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Diele	1,00	14,62		14,62	
DU/WC	1,00	3,92		3,92	
Schlafen	1,00	19,54		19,54	
Wohnen	1,00	23,67		23,67	
Essen	1,00	23,65		23,65	
Bad	1,00	5,92		5,92	
Kochen	1,00	5,79		5,79	
Balkon	0,50	4,27		4,27	
Gesamt WHG 2		101,38	0,00	101,38	0,00

Bauvorhaben:	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses Fremersbergstr. 59, 76530 Baden- Baden
Bauherr:	Kunz Wohnbau GmbH & Co. KG Kreuzstr. 29, 76477 Elchesheim- Illingen
Projekt-Nr.:	17/38
Stand:	08.08.2017

Allgemein	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Treppenraum	1,00		3,09	0,00	3,09
Gesamt Allgemein		0,00	3,09	0,00	3,09

2. Obergeschoss

Wohnung 3	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Diele	1,00	14,62		14,62	
DU/WC	1,00	3,92		3,92	
Zimmer	1,00	19,54		19,54	
Schlafen	1,00	23,67		23,67	
Essen/ Wohnen	1,00	23,65		23,65	
Bad	1,00	5,92		5,92	
Kochen	1,00	5,79		5,79	
Balkon	0,50	4,27		4,27	
Gesamt WHG 3		101,38	0,00	101,38	0,00

Allgemein	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Treppenraum	1,00		3,09	0,00	3,09
Gesamt Allgemein		0,00	3,09	0,00	3,09

Dachgeschoss/ Spitzboden

Wohnung 4	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Diele	1,00	16,33		16,33	
DU/WC	1,00	3,83		3,83	
Schlafen	1,00	18,50		18,50	
Wohnen	1,00	23,31		23,31	
Essen	1,00	15,03		15,03	
Kochen	1,00	8,55		8,55	
Bad	1,00	9,07		9,07	
Abst. im Spitzboden	1,00	36,71		36,71	
Gesamt WHG 4		131,33	0,00	131,33	0,00

Bauvorhaben:	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses Fremersbergstr. 59, 76530 Baden- Baden
Bauherr:	Kunz Wohnbau GmbH & Co. KG Kreuzstr. 29, 76477 Elchesheim- Illingen
Projekt-Nr.:	17/38
Stand:	08.08.2017

Untergeschoss

Raumbezeichnung	Faktor	WF (m²)	NF (m²)	WF (m²)	NF (m²)
Flur	1,00		26,82		26,82
Heizraum	1,00		14,13		14,13
Waschraum	1,00		13,66		13,66
Keller 1	1,00		14,52		14,52
Keller 2	1,00		9,84		9,84
Keller 3	1,00		11,55		11,55
HA- Raum	1,00		4,78		4,78
Gesamt UG		0,00	95,30	0,00	95,30

Zusammenstellung:

Geschoss				WF (m²)	NF (m²)
Gesamt EG				97,67	4,56
Gesamt 1. OG				101,38	3,09
Gesamt 2. OG				101,38	3,09
Gesamt DG				131,33	
Gesamt UG					95,30
Gesamt				431,76	106,04

Wohnungen				WF (m²)	NF (m²)
Wohnung 1				97,67	14,52
Wohnung 2				101,38	9,84
Wohnung 3				101,38	11,55
Wohnung 4				131,33	0,00

KUNZ WOHNBAU

GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Fremersbergstraße 59, 76530 Baden-Baden

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Stadthaus. Das Stadthaus ist in Reihe als Reihenmittelhaus erstellt, und liegt unmittelbar an der Fremersbergstraße in Baden-Baden.
Das Erdgeschossniveau des Gebäudes ist ca. 1,12 m über dem Straßenniveau. Auf der straßenabgewandten Seite befindet sich der tieferliegende Gartenbereich. Der Gartenbereich wird über das Treppenhaus bzw. das Untergeschoss erschlossen. Von außen ist der Gartenbereich aufgrund der Umgebungsbebauung bzw. der Geländesituation nicht zugänglich.

Für das vermutlich im Jahr 1904 errichtete Gebäude sind in Absprache mit dem Denkmalamt nachfolgend aufgeführte Maßnahmen und Leistungen geplant:

Gebäudefassade:
Die gesamte Gebäudefassade wird durch Hochdruckbestrahlen grundgereinigt. Ferner werden alte bzw. nachträglich an der Fassade befestigte Elektroleitungen zurückgebaut. Die verputzten Wandflächen werden malermäßig instandgesetzt. Sämtliche Naturstein- bzw. steinsichtige Fassadenteile bleiben steinsichtig und werden mit einer Lasur zum Wetterschutz überarbeitet.

Balkonanlage u. Vordach Hauseingang:
Die 3-geschossige Stahlbalkonanlage auf der Gartenseite wird in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde saniert.
Hierbei wird die bestehende seitliche Verglasung über der Brüstung und die Verglasung der Überdachung entfernt. Sämtliche Stahlprofile werden durch ein schonendes Sandstrahlverfahren entrostet, gereinigt und neu gestrichen. Die neue Verglasung ist mit Glasscheiben aus Strukturglas Typ Satinato vorgesehen.
Zugleich werden die Balkongeländer gereinigt und neu gestrichen. Der Balkonbelag selbst erhält eine neue Kunstharzbodenbeschichtung.
Im Erdgeschoss wird eine neue Stahltreppe an die Balkonanlage, als Zugang zum Gartenbereich, angebaut. Im Balkongeländer wird hierfür eine Zugangsöffnung hergestellt.
Das Glasvordach über dem Hauseingang wird entsprechend der Balkonanlage (Austausch Glasscheiben, reinigen Stahlkonstruktion, neues Strukturglas) saniert.

Fenster:
Die Fenster im Kellergeschoss werden durch neue Fenster ersetzt. Ebenfalls wird die Nebeneingangstür (Gartenzugang im Kellergeschoss) erneuert.
Sämtliche Fenster im Erdgeschoss, sowie im 1. und 2. OG bleiben erhalten. Nach Überprüfung der Dichtungen werden diese Fenster mit einem Ertüchtigungsanstrich neu gestrichen. Die Fenster im Treppenhaus bleiben in ihrer Art und Ausführung erhalten. Die Fenster werden gem. der Denkmalschutzbehörde instandgesetzt und malermäßig mit einem Ertüchtigungsanstrich bearbeitet.
Im Dachgeschoss werden sämtliche Fenster in den Dachgauben einschl. Rollladenkasten erneuert. Im Wohnzimmerbereich wird die Fensterbrüstung tiefer gesetzt, so dass hier eine nahezu raumhohe Verglasung eingebaut werden kann.

Dach:
Die Dachfläche im Spitzboden / Speicher wird mit einer Zwischensparrendämmung sowie innenseitiger Dampfbremse wärmegedämmt instandgesetzt.
Die bestehende Dachfläche wird auf Undichtigkeit / Schäden überprüft, Bleche werden zum Teil erneuert.
Im Dachgeschoss / Spitzboden ist der Einbau von vier Dachflächenfenstern zur Belichtung und Lüftung des Raumes geplant.
Der Bodenbelag im Spitzbodenbereich wird mit einer OSB-Verlegeplattenfläche neu hergestellt.

Außenanlage:
Auf der Gartenseite wird entlang der Natursteinwand ein Kiesstreifen als Spritzschutz geschaffen. Unter der Balkonanlage ist das Herrichten eines Freisitzes als Erdterrasse mit Betonstein-Terrassenplatten geplant. Die bestehende Gartenkultur (Bäume, Hecken, Sträucher, Grünanlage) wird nicht verändert. Durch einen Gärtner werden jedoch einmalig Strauchwerk und Bäume zurückgeschnitten (Kultur- und Pflegeschnitt) und das gesamte Areal gereinigt.

Trockenbau:
Im Bereich der jeweiligen bestehenden Küche im EG, 1. OG und 2. OG wird zusätzlich ein innenliegendes Badezimmer errichtet. Eine neue Installationswand als Trennwand zwischen Küche und Badbereich wird eingebaut. Einzelne Türelemente werden gem. Vorgaben der Denkmalschutzbehörde (temporär) verschlossen. Somit können zu einem späteren Zeitpunkt die bestehenden Verbindungstüren wieder reaktiviert werden. Des Weiteren wird im ehemaligen Abstellraum ein Gäste-WC einschl. einer Regenwald-Dusche eingebaut. Im Gäste-WC, Diele und Badezimmer wird in der jeweiligen Etage eine neue abgehängte Gipskartondecke eingebaut.
Im Untergeschoss wird die gesamte Geschossdecke zum Erdgeschoss hin mit einer Wärmedämmung versehen.

Schreinerarbeiten:
Die beidseitige Aufdopplung mit Sperrholzplatten an den Innentüren wird durch den Schreiner gem. Vorgaben der Denkmalschutzbehörde zurückgebaut, so dass alle Innentüren als Holzrahmentüren mit Füllung in ihrer ursprünglichen Ausführung sichtbar werden. Die Türdrückergarnituren werden durch eine zeitgemäße, moderner und schlichte Ausführung ersetzt.

Malerarbeiten:
Im Kellergeschoss wird der gesamte Kellerboden mit einer beständigen Fußbodenfarbe neu beschichtet. Darüber hinaus wird im gesamten Kellerbereich der Putz ausgebessert und Wände und Decken neu gestrichen.
Im Wohnbereich vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss werden alle unterschiedlichen Tapeten (Rauhfaser, Strukturtapete, unterschiedliche Oberflächen) entfernt, die Wandflächen ertüchtigt, neue Malervlies-Tapeten auf allen Wänden aufgebracht und gestrichen. Ferner werden die vorhandenen Decken malermäßig instandgesetzt. Dies bedeutet, neuer Anstrich auf Deckenflächen sowie auf vorhandenen Stuckelementen. Die neue Gipskartondecke in Bad, Diele und Gäste-WC erhält eine Raufasertapete wie Bestand.
Alle Innentüren werden mit einem Ertüchtigungsanstrich auf Tür und Türstock überarbeitet. Ebenso werden die Sockelleisten (Lambris) im EG und im 1. OG erhalten und aufgearbeitet.
Sämtliche historische Wohnungseingangstürelemente bleiben in ihrer Ausführung und Form erhalten und werden malermäßig instandgesetzt.

Das gesamte Treppenhaus bleibt in seiner ursprünglichen, historischen Ausführung erhalten.

In Absprache mit dem Denkmalamt werden die Wände mit Leimfarbe neu gestrichen. Die Holztreppenanlage wird malermäßig aufbereitet (geschliffen und neu versiegelt) bzw. instandgesetzt.
Die Stufen der Steintreppe vom EG bis ins 1. OG werden neu beschichtet, und das Geländer wird neu gestrichen.

Bodenbelag:
Der Holzbodenbelag in allen Wohnräumen bleibt erhalten bzw. wird aufgearbeitet. Die Holzdielen werden angeschliffen, und neu eingeölt. Im 2. OG und im Dachgeschoss werden die Sockelleisten ergänzt.
Der Boden in den Räumen Gäste-WC, Bad und Küche wird gefliest.

Fliesen:
In den Nassräumen (Gäste-WC, innenliegendes Bad sowie Küchenbereich) werden die Wasser beaufschlagten Wände 1,50 m hoch gefliest, im Duschbereich 2,10 m hoch. Im Küchenbereich ist ein Wandspiegel vorgesehen.
Sämtliche weitere Wandflächen im Nassbereich werden für den Erhalt des Raumklimas diffusionsoffen mit gestrichenem Malervlies ausgeführt.

Elektro:
Elektroinstallation nach den Richtlinien der DIN und VDE, in Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen. Die komplette Elektroinstallation wird erneuert. Hierbei wird im Kellergeschoss eine neue Hauptverteilung mit Zählereinrichtung aufgebaut, sowie die bestehende Elektroverteilung im Treppenhaus zurückgebaut. Für alle Wohnungen ist in der jeweiligen Diele ein neuer Unterputzetagen-Verteiler vorgesehen. Ferner ist für alle Wohnungen ein Fernsehanschluss von Baden TV geplant.
Die jeweilige Wohnung erhält eine Türsprechanlage mit Videostation auf Putz.
Vor dem Hauseingang ist eine freistehende Briefkastenanlage mit Video und 4 Klingeltastern geplant.
Elektroinstallationen in den Wohnungen unter Putz, in den Kellerräumen auf Putz.

Heizung:
Im Kellergeschoss wird eine neue Brötjegas-Brennwertkesselanlage mit neuestem Stand der Technik eingebaut. Alle Etagen bzw. Wohnungen erhalten eine separate Wohnungsstation zur Versorgung der Warmwasser- und Heizungsanlage.
Alle Heizkörper werden neu als Flachheizkörper -Oberfläche glatt- mit Raumthermostat eingebaut. Im 2. OG und im Dachgeschoss werden die Heizungsversorgungsleitungen in den Sockelleisten verlegt.

Sanitär:
Die Gasleitung wird ab der Hauptabsperrung bis zu den Zählerplätzen bzw. Heizkessel neu verlegt. Im Gebäude gibt es sonst keine Gasleitungen.
Die Wasserleitungen werden im gesamten Gebäude neu verlegt. Die Kalt- und Warmwasserversorgung des jeweiligen Gäste-WC's erfolgt über die abgehängte Decke in Badezimmer, Diele und Gäste-WC.
Im Untergeschoss sind im Waschraum 4 Waschmaschinenanschlüsse, eine Nachspeiseeinrichtung für die Heizung sowie ein Gartenanschluss geplant.
Die jeweiligen Wohnungen erhalten:

- eine Acryl-Badewanne -im EG, 1. OG und 2. OG in 6-Eck-Ausführung, im Dachgeschoss jedoch in klassischer Form- ca.1,90 m x 0,90 m, Farbton weiß, mit Unterputz-Hebelmischer.
- einen Waschtisch -ca. 60 cm im EG, 1. OG und 2. OG, im Dachgeschoss als Doppelwaschtisch- mit Einhebelmischer, Spiegel, Handtuchhalter, Seifen- und Glashalter.
- zwei Wand-WC Tiefspüler mit WC-Sitz, Drückerplatten, Bürstengarnitur, Papierrollenhalter.

Die Regenwalddusche im jeweiligen Gäste WC wird mit Duschwanne ca. 0,90 m x 1,00 m x 3,5 cm, Unterputzhebelmischer, Brausestange mit Handbrause (Regenwalddusche) und Wandanschlussbogen ausgeführt. Die Duschtür ist in Echtglasausführung geplant.
In der Küche ist ein Küchenanschluss mit Eckventil und Kombieckventil vorgesehen.

Allgemein

Die Angaben in diesem Prospekt basieren auf dem Planungsstand vom 11.08.2017. Änderungen oder Ergänzungen der Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt oder den Verkaufsunterlagen können aufgrund von Nachträgen bzw. Nachforderungen u.a. der Denkmalschutzbehörde notwendig werden. Änderungen durch Erfordernisse bautechnischer Art und Weiterentwicklung während der Ausführungs- und Detailplanung können notwendig werden.
Die Darstellung der Möblierung in den Grundrissen sind beispielhafte Vorschläge und gehören, mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC, nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Außenraumgestaltung, Fenstereinteilungen und Farbgebung können von den Darstellungen abweichen.
Die in diesem Prospekt dargestellten Grundrisse sind nicht für eine Maßabnahme geeignet.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Stand: 15.08.2017

Seine Majestät der Gast

Das Goldene Kreuz: Eine historische Pforte öffnet den Weg zum Restaurantbesuch und exquisiten Einkaufsbummel.

The Golden Cross: Behind this historical gate, a splendid restaurant and exquisite shopping await.

Bei so viel Liebreiz konnte es nicht ausbleiben, dass schon im Mittelalter Kaiser und Könige anreisten und der kleinen Stadt an der Oos ihre Referenz erwiesen. Heute werden in Baden-Baden alle Gäste königlich empfangen und verwöhnt. Vom Grandhotel bis zur Privatpension, vom Galadinner bis zum kleinen Snack. Der Rahmen ist vielfältig und je nach Wunsch verschieden. Die Gastfreundschaft bleibt dabei gleich. Die Stadt ist heute für alle Gäste ein Erlebnis.

Given its many charms, it's no wonder that emperors and kings have paid their respects to the little town on the Oos since medieval times. These days, every guest is received and pampered like royalty in everything from grand hotels to private bed & breakfast inns, at gala dinners or during casual meals. Your options to relax and indulge are endless. And our hospitality – in all circumstances – you'll find impeccable. A stay in Baden-Baden is a memorable experience for all our guests.

In der Fußgängerzone, entlang der Sophienstraße oder in den Kolonnaden lässt es sich fürstlich bummeln.

Whether in the pedestrian zones, along Sophienstrasse or beneath the arcaded colonnades, you'll enjoy some princely strolling.

Balsam für Körper und Seele

Spannkraft und Geschmeidigkeit: In den Themen zeigt sich ein positives Körper- und Lebensgefühl wie von selbst.

Energy and flexibility: Our thermal baths ensure a positive attitude towards life and your own body.

Zeit und Muße für die eigene Schönheit. Wer dies nach Baden-Baden mitbringt, wird bei Peeling, Massage und Maske, Packungen und Behandlungen mit ätherischen Ölen erfahren, dass Schönheitskuren oder Wochenenden zur bewussten Körperpflege wie Balsam für Körper und Seele wirken. Fachinstitute und mehrere Hotels haben dafür spezielle Programme und Angebote entwickelt. Dass Beautyprogramme in der Bäderstadt auch zunehmend von der Herrenwelt wahrgenommen werden, darf man als Zeichen fortschreitender Emanzipation verstehen.

Taking time to make beauty a priority. Those who come to Baden-Baden with this in mind will realize that a beauty spa or a weekend dedicated to body treatments are like a salve for body and soul. Renew yourself with peelings, massages, masks, beauty packs or essential oil therapies. Specialized institutes and numerous hotels have developed specific programs offering restorative results. And it's a sign of new times that men are also increasingly taking part in beauty programs.

Wohlgefühl kennt keine Uhrzeit. In Baden-Baden gehört Genuss von morgens früh bis spät am Abend dazu.

Feeling good around the clock. Pleasure from morning till night is an integral part of any visit to Baden-Baden.

Preisliste 01.10.2017

76530 Baden Baden, Fremersbergstraße 59

Nr.	m²	Grundstück	Wohnung	Sanierung	Kaufpreis gesamt
01	97,67	27 500.- €	196 000.- €	101 500.- €	**325 000.- €**
02	101,38	30 000.- €	207 000.- €	105 500.- €	**342 500.- €**
03	101,38	30 000.- €	207 000.- €	105 500.- €	**342 500.- €**
04	131,33	37 500.- €	165 000.- €	137 500.- €	**340 000.- €**

Für den Wohnungsanteil kann eine Afa von 2,5 % auf 40 Jahre angesetzt werde. Der Sanierungsanteil beruht auf einer Kostenschätzung vom September 2017 und kann im Ergebnis abweichen.
Für den Sanierungsanteil kann eine Afa von 9 % auf 8 Jahre und danach 7 % auf 4 Jahre angesetzt werde.

Kosten der Hausverwaltung: 29,50 € + MwSt. je Einheit im Monat
Kosten der Mietverwaltung: 15,50 € + MwSt. je Einheit im Monat