



—  
**Exklusives  
Wohnen**

**Karlsruhe  
Hohenwettersbach**

[www.mdsinvestition.de](http://www.mdsinvestition.de)

# Inhalt

03		Über uns
04-05		Objekt & Ausstattung
06-07		Haus 3 EG / Büro 1
08-09		Haus 3 EG / Whg 1
10		Haus 3 1.OG / Büro 1
11		Haus 3a 1.OG / Whg 4
12-13		Haus 3a EG / WHG 1
14		Kontakt

KARLSRUHE

Im Herzen von Hohenwettersbach

# Über uns

Das Kerngeschäft der MDS Investition GmbH ist die Realisation von hochwertigen Neubauvorhaben für Eigennutzer, Kapitalanleger und Investoren sowie für Bauträger in und um München. Seit der Gründung verbinden wir kundenorientiertes Handeln mit einer über 15-jährigen Berufserfahrung der Geschäftsleitung.

Durch fundierte Marktkenntnisse und zielstrebiges Arbeiten erfüllen wir die hohen Anforderungen von Käufern und Verkäufern. Unser Anspruch ist hierbei, für beide Seiten ein optimales Ergebnis zu erreichen. Langjährige Erfahrungen, Kompetenz, ein sensibles Gespür für Mensch und Markt sowie zielorientierte Ideen sind die Bausteine unserer Unternehmensstätigkeit.

Kurzum: Die MDS Investition GmbH verwirklicht maßgeschneiderte Wohnträume auf hohem Niveau und das in einer Region, die für alle Generationen pure Lebensfreude verspricht.

MAßGESCHNEIDERTE WOHNTRÄUME  
MDS Investition GmbH

# Moderne Architektur trifft auf Stil und Qualität

## Objekt

Das genehmigte Bauvorhaben besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 15 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten. Zum Objekt gehört eine gemeinsame Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen sowie 3 Stellplätze im Freien.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum vom Stadtteil Hohenwettersbach. Eine Grundschule, ein Kindergarten sowie einige Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen:

Karlsruher Stadtmittel: 8 km

Karlsruher Hauptbahnhof: 7,5 km

Universität: 8,5 km

Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden: 45 km

Bushaltestelle Hohenwettersbach: 50 m

Grundschule: 400 m

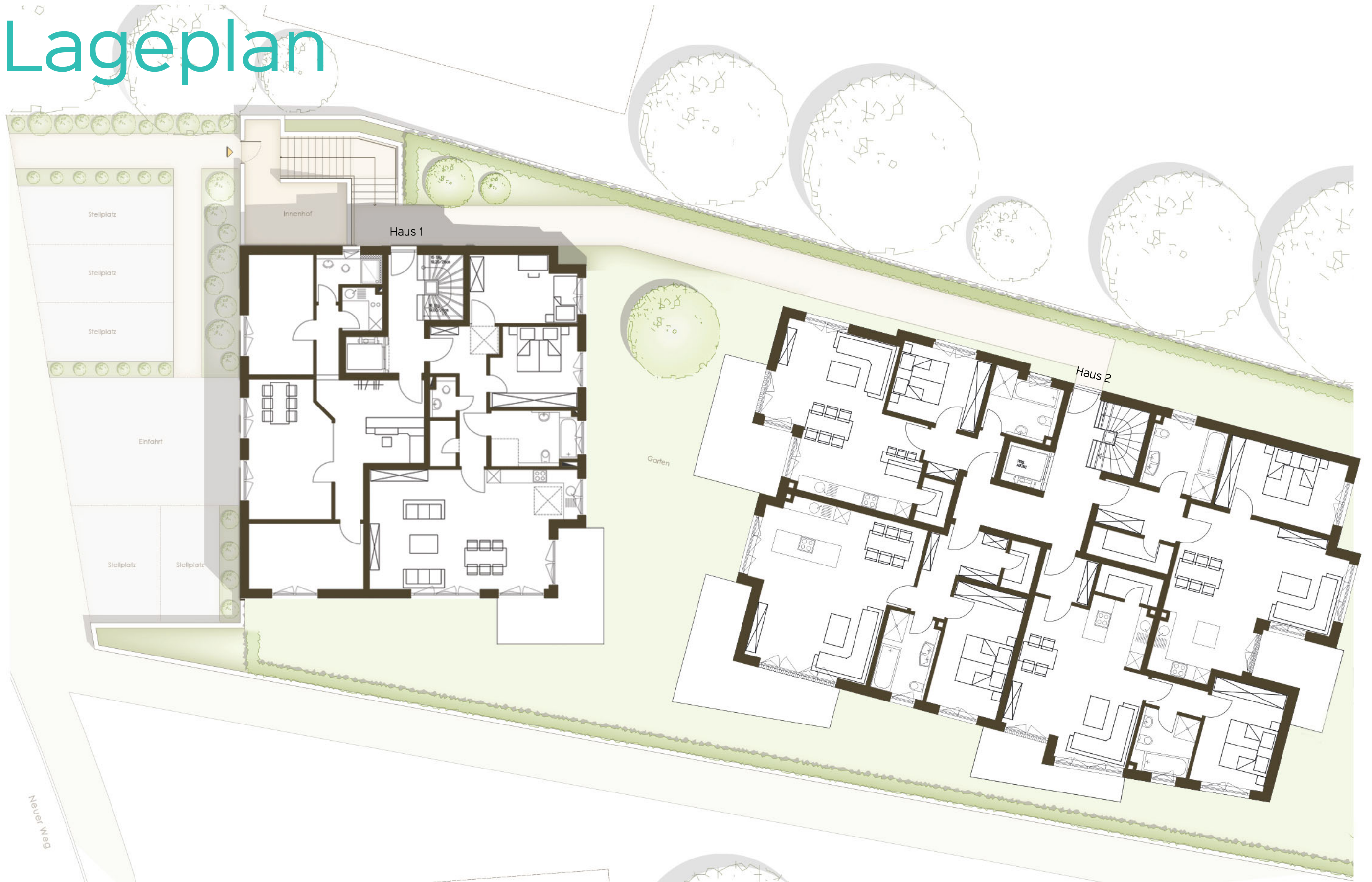
Kindergarten: 450 m



## Grünes Wohngefühl

- ✓ Komfortabler Personenaufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Sanitär und Armaturen von Markenherstellern
- ✓ Türen 211 cm
- ✓ Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung

# Lageplan



## Haus 3 Erdgeschoss / Büro 1



Raum	WFL. m <sup>2</sup>
Empfang	21,61
Dusche/WC	4,55
Küche	3,29
Büro 1	14,70
Büro 2	20,95
Büro 3	14,28
<b>Gesamt</b>	<b>79,38</b>

## Haus 3 Erdgeschoss / WHG 01

Raum	WFL. m <sup>2</sup>
Diele	10,64
Kind	13,05
Schlafen	12,74
WC	1,90
Abstellen	2,30
Wohnen/Kochen	43,41
Bad	8,86
Terrasse (15,30 m <sup>2</sup> )	7,65
<b>Gesamt</b>	<b>100,55</b>





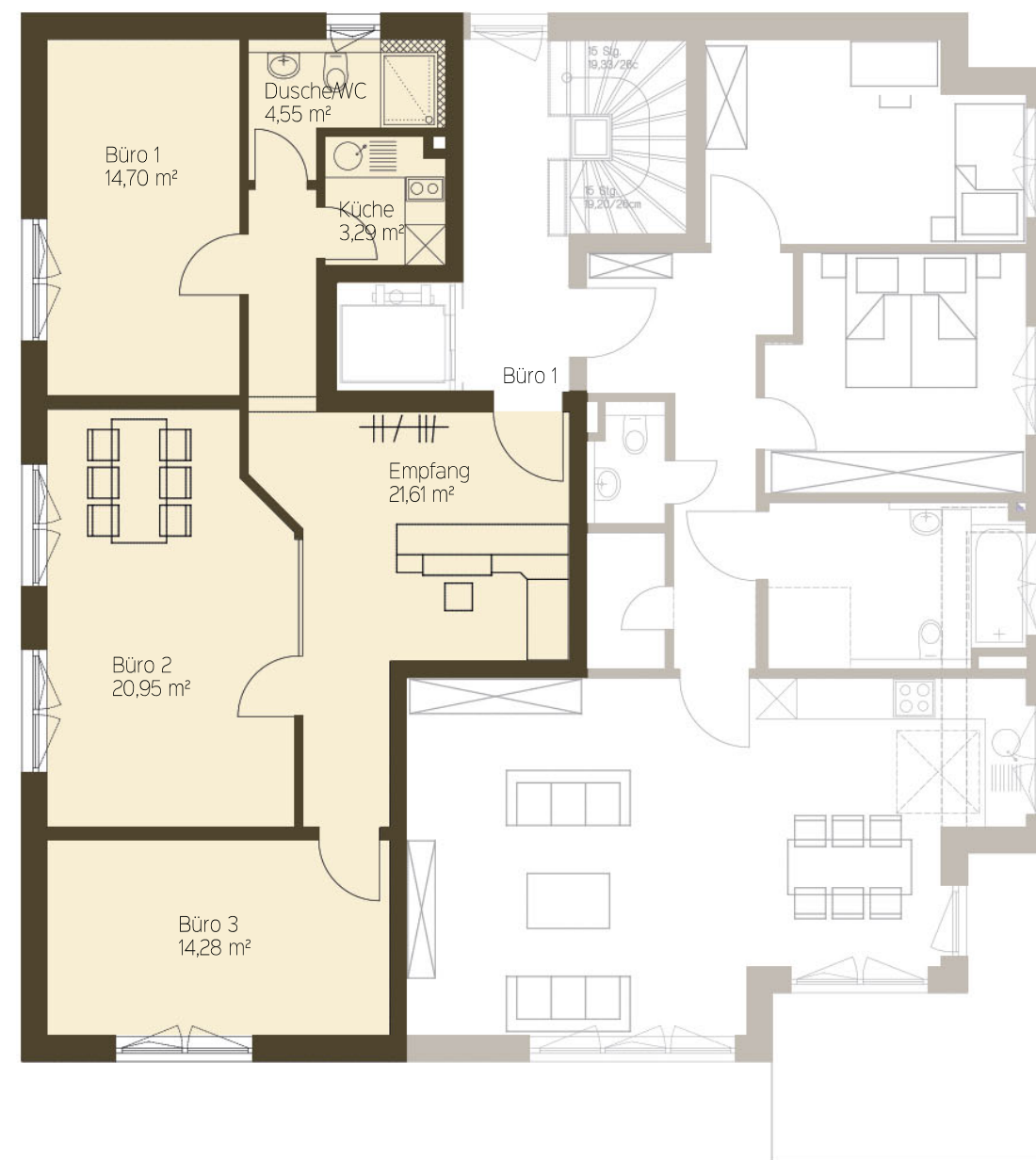
# Vogel Perspektive



## Haus 3

### 1.Obergeschoss / Büro 1

Raum	WFL. m <sup>2</sup>
Empfang	21,61
Küche	3,29
Dusche/WC	4,55
Büro 1	14,70
Büro 2	20,95
Büro 3	14,28
<b>Gesamt</b>	<b>79,38</b>



## Haus 3a Erdgeschoss / WHG 4



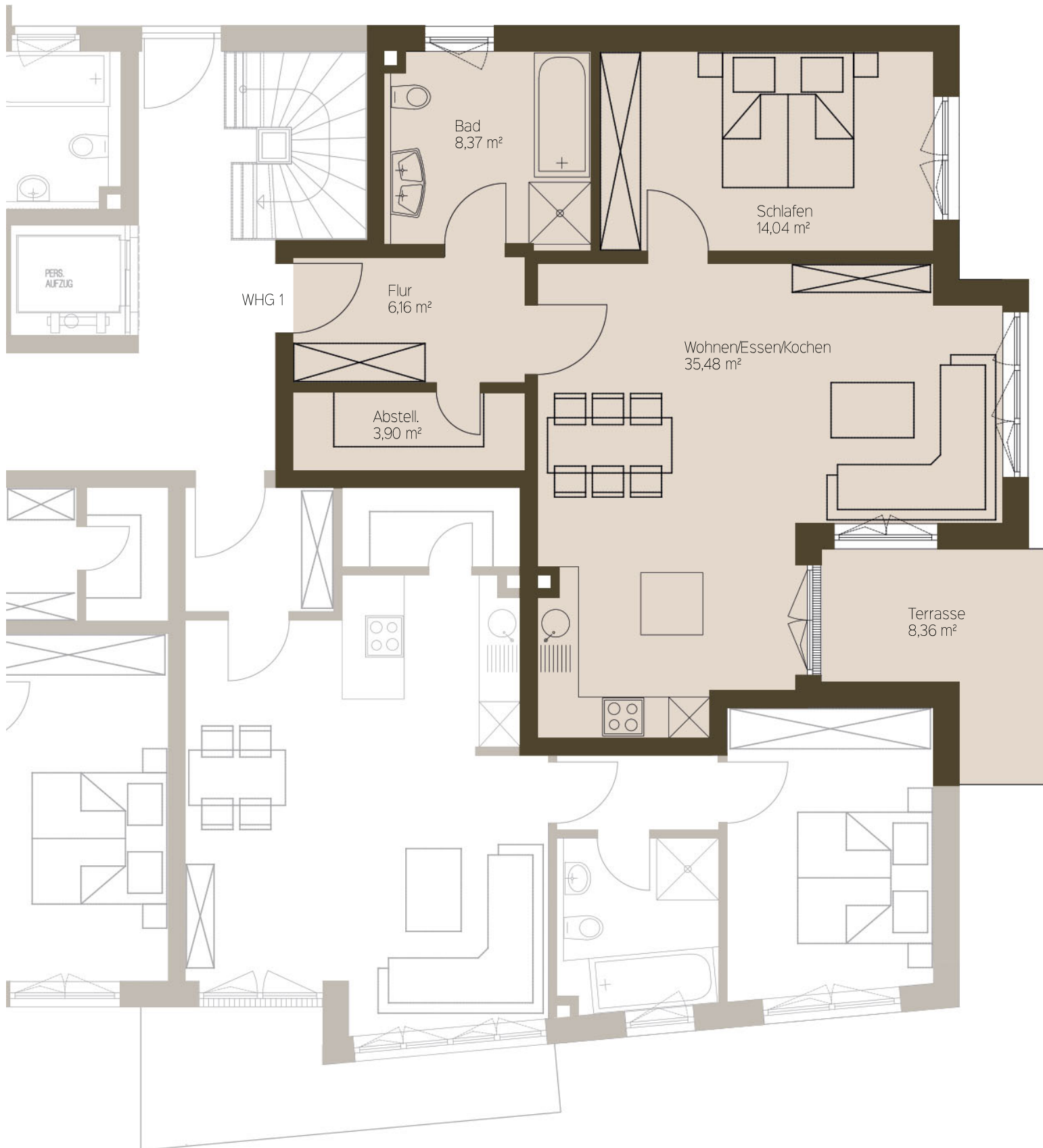
Raum	WFL. m <sup>2</sup>
Flur	5,11
Bad	6,93
Schlafen	10,76
Abstell.	2,28
Wohnen/Kochen	33,46
Terrasse (13,22 m <sup>2</sup> )	6,61
<b>Gesamt</b>	<b>65,15</b>

# Front Perspektive



## Haus 3a Erdgeschoss / WHG 01

Raum	WFL. m <sup>2</sup>
Flur	6,16
Bad	8,37
Abstell.	3,90
Schlafen	14,04
Wohnen/Kochen	35,48
Terrasse (8,36m <sup>2</sup> )	4,18
<b>Gesamt</b>	<b>72,13</b>



Ein Projekt von



MDS Investition GmbH  
Industriestraße 30  
85609 Aschheim

Ihr Ansprechpartner:

Herr Anton Schmidt  
+49 7255-7683361  
a.schmidt@mdsinvestition.de



Weitere Informationen auf

[www.mdsinvestition.de](http://www.mdsinvestition.de)