

s c h n e e w i t t c h e n

EXPOSÉ-ÜBERSICHT

MÄRCHENHAFT WOHNEN – MITTEN IN BADEN

NEUBAU VON 3 MEHRFAMILIENHÄUSER 2025 – 2027

HAUPTSTRASSE 82–84 / LAUF

p

ÖKOLOGISCHE MASSIVHOLZBAUWEISE VON KASPER&NEININGER

Jürgen Kasper

07221–3963210

j.kasper@kasper-neininger.de



Spieglein, Spieglein an der Wand – wo findet man das schönste Wohnprojekt im ganzen Land?

Hier natürlich! Mit Stolz präsentieren wir ein wahrhaft märchenhaftes Wohnprojekt, das moderne Baukunst und nachhaltige Visionen in perfekter Harmonie vereint.

Ein Zuhause wie im Märchen. In diesem außergewöhnlichen Projekt entstehen 25 hochwertige Wohnungen und eine Senioren-Wohngemeinschaft, die selbst die sieben Zwerge in Staunen versetzen würden. Mit Wohnungsgrößen von etwa 54 bis 150 m² ist für jeden etwas dabei – von Singles und Paaren bis hin zu Familien. Auf insgesamt 2.353 m² Wohnfläche verteilen sich drei elegante Baukörper, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit 34 Stellplätzen (plus 5 Außenstellplätzen) thronen. Ein Ort, an dem Träume wahr werden!

Nachhaltigkeit – die wahre Magie. Das Projekt von Kasper&Neininger setzt auf eine nachhaltige Bauweise aus Massivholz und Hybridkonstruktionen, die nicht nur ästhetisch überzeugen, sondern auch der Umwelt gütig sind. Die großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert grünen Strom. Zudem garantiert ein Mieterstromkonzept, dass die Bewohner von der umweltfreundlichen Energie profitieren. Ein echtes Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Wohnen!

Westbalkone – Ausblicke wie aus der Zauberkugel. Jede Wohnung ist mit einem Westbalkon oder einer Terrasse ausgestattet, die nicht nur zum Verweilen einladen, sondern auch einen spektakulären Blick auf den Oberrheingraben bieten. An klaren Tagen kann man bis nach Straßburg schauen – fast, als würde man in eine Zauberkugel blicken.

Die Magie des Wohnens. Ob Sie ein Zuhause zum Träumen, eine seniorengerechte Wohlfühlloase oder einfach einen modernen Rückzugsort suchen – dieses Projekt vereint alles, was Wohnen märchenhaft macht. Also, worauf warten Sie? Greifen Sie zu, bevor die Königin alle Einheiten selbst beansprucht!

Ihr Ansprechpartner für ein märchenhaftes Zuhause:

Jürgen Kasper

07221-3963210

j.kasper@kasper-neininger.de

Kasper&Neiningen GmbH – Ihr Spezialist für Massivholzbau aus Baden-Baden

Unser Unternehmen, die Kasper&Neiningen GmbH steht für höchste Qualität im Bau von Massivholzhäusern. Gelegen im malerischen Baden-Baden, zeichnen wir uns durch langjährige Expertise und Leidenschaft für nachhaltiges Bauen aus.

Als Gründer und Geschäftsführer bringt Herr Jürgen Kasper persönlich über zwei Jahrzehnte Erfahrung im Bauwesen mit. Sein fachliches Know-how und seine Vision für nachhaltiges Bauen prägen jedes unserer Projekte. Gemeinsam mit seinem Team, haben wir uns zu einem der führenden Anbieter für Massivholzbau in der Region entwickelt.

Für die Zukunft planen wir, unsere Expertise im Bereich ökologisches Massivholz-Bauen weiter auszubauen und innovative Baukonzepte zu entwickeln. Dabei stehen stets die Bedürfnisse der Kunden im Mittelpunkt, um individuelle Wohnträume in höchster Qualität, Nachhaltigkeit und Professionalität im Massivholzbau zu verwirklichen.

Wir bleiben stets der Tradition und Innovation verpflichtet.

Weitere Informationen finden Sie auf www.manufaktur-haus.de



Projekte und Referenzen

Wir haben uns als verlässlicher Partner für individuelle Massivholzhäuser etabliert. Zu unseren erfolgreich realisierten Projekten zählen unter anderem:

- **Hänsel und Gretel in Bühl-Eisental (2025/26):**
Insgesamt entstehen 8 neue Wohnungen, in schöner Lage in der Weinstraße 34 in Bühl-Eisental.
- **Dornröschen in Iffezheim (2023/24):**
Dreizehn neue Wohnungen in ökologischer Massivholzbauweise, die durch Umbau und Aufstockung einer ehemaligen Untermervilla entstanden.
- **Maison Chevalier in Offenburg (2022/23):**
Ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in der historischen Oststadt.
- **Hans im Glück in Bühl/Neusatz (2021):**
Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen in attraktiver Lage.
- **Max & Moritz in Ötigheim (2019):**
Ein modernes Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen.
- **Das Doppelte Lottchen in Iffezheim (2018):**
Vier Doppelhaushälften, gebaut zum Wohlfühlen.





Zauberhaften Ausstattungsmerkmale Ihres neuen Wohnmärchens...

- Massivholz / Holz-Hybrid Bauweise mit hochwertiger Holzfassade
- Massivholz-Außenwände im Wohnraum sichtbar und erlebbar
- Bodentiefe Holz-Alu-Fenster / 3-fach verglast
- Jede Wohnung mit Aufzug erreichbar
- Alle Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen
- Elektrische Rollläden und Raffstore
- Eichen-Dielen Parkett geölt und Vinyl-Boden
- Anspruchsvolle Feinsteinfliesen
- Hochwertige Architekten-Türen stumpf einschlagend
- Moderne Armaturen und bodengleiche Duschen
- Fußbodenheizung mit komfortabler Einzel-Raumsteuerung
- Moderne Heizungstechnik mit Wärmepumpe
- Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage
- Eigenes Kellerabteil
- Geplantes Mieterstromkonzept zur günstigen Stromversorgung
- Es stehen 34 Tief-Garagenstellplätze und 5 Besucher-Außenstellplätze zur Verfügung



Willkommen in Haus 1 – Ihr zauberhaftes Zuhause

Haus 1 ist ein charmantes Highlight unserer märchenhaften Wohnanlage. Mit seinen **6 exklusiven Wohnungen** bietet es eine gemütliche und private Atmosphäre, die Geborgenheit und Eleganz vereint. Zusammen mit den beiden benachbarten Häusern, entsteht ein harmonisches Ensemble, das Vielfalt und Magie perfekt miteinander verbindet.

Was Haus 1 so besonders macht:

- **Ein Wohngefühl voller Harmonie:**
Mit nur sechs Wohnungen strahlt Haus 1 eine märchenhafte Ruhe aus – perfekt für alle, die ein individuelles und zauberhaftes Zuhause suchen.
- **Bequemer Zugang:**
Treppe oder Aufzug – beides steht Ihnen für ein angenehmes Ankommen zur Verfügung.
- **Lichtdurchflutete Räume:**
Große Fenster tauchen die Wohnungen in ein sanftes, einladendes Licht – wie ein Sonnenstrahl im Märchenwald.
- **Hochwertige Ausstattung:**
Feinste Materialien und durchdachte Details machen jede Wohnung zu einem Ort, der Stil und Behaglichkeit in märchenhafter Perfektion vereint.

Teil einer magischen Wohnwelt.: Die drei Gebäude ergänzen sich perfekt und bilden ein harmonisches Gesamtbild. Während Haus 1 mit seiner kleineren Größe eine intime Wohnumgebung bietet, schaffen die Nachbarhäuser mit ihren großzügigen Wohnungen ein modernes und vielfältiges Wohnkonzept. Gemeinsam entsteht eine zauberhafte Wohnwelt, die jeden Anspruch erfüllt.

Willkommen in Haus 1 – Ihr Rückzugsort voller Charme: Ein Zuhause, das Magie und Moderne vereint und mit seinen Nachbarhäusern eine traumhafte Wohnwelt bildet.

Willkommen in Haus 2 – der moderne Mittelpunkt

Haus 2 ist das großzügige Herzstück unserer märchenhaften Wohnwelt. Mit **10 modernen Wohnungen** bietet es Raum für vielfältige Wohnräume und verbindet großzügiges Design mit einer stilvollen, zeitlosen Architektur. Eingebettet in die harmonische Gesamtanlage schafft Haus 2 ein Zuhause, das Komfort, Eleganz und ein Gefühl von Gemeinschaft vereint.

Was Haus 2 so besonders macht:

- **Ein großzügiges Wohnkonzept:**
Mit seinen zehn Wohnungen bietet Haus 2 ein vielseitiges Angebot für unterschiedliche Lebenssituationen – ob für Familien, Paare oder Individualisten.
- **Licht und Weite:**
Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.
- **Modern und funktional:**
Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, die Raum für Kreativität und Komfort lassen. Perfekt abgestimmt auf die Ansprüche des modernen Lebens.
- **Hochwertige Ausstattung:**
Von edlen Materialien wie geöltem Eichen-Parkett bis zu modernen Armaturen und bodengleichen Duschen – jedes Detail ist sorgfältig ausgewählt, um ein märchenhaftes Wohngefühl zu schaffen.
- **Zugang mit Aufzug:**
Bequem und barrierefrei erreichen Sie jede Wohnung – ideal für ein komfortables Leben auf allen Etagen.

Teil einer harmonischen Wohnwelt: Haus 2 bildet mit den Nachbargebäuden ein perfekt abgestimmtes Ensemble. Während Haus 1 mit seiner kleineren Größe ein charmantes, privates Wohngefühl bietet, ergänzt Haus 2 dies mit Großzügigkeit und Vielseitigkeit. Gemeinsam schaffen die drei Häuser eine moderne, zauberhafte Wohnlandschaft, die allen Ansprüchen gerecht wird.

Willkommen in Haus 2 – großzügig, modern, märchenhaft: Ein Zuhause, das Eleganz und Funktionalität perfekt vereint – und ein Teil einer harmonischen Wohnwelt, in der Träume wahr werden.

Willkommen in Haus 3 – ein Zuhause für Gemeinschaft und Geborgenheit

Haus 3 ist ein herausragender Teil unserer harmonischen Wohnanlage. Mit **9 barrierefreien Wohnungen** für betreutes Wohnen sowie einer liebevoll gestalteten **Seniorenwohngemeinschaft mit 8 Plätzen**, bietet es ein Lebensumfeld, das Gemeinschaft, Komfort und individuelle Bedürfnisse in Einklang bringt. Hier finden Menschen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem sie Unterstützung, Geborgenheit und ein aktives soziales Miteinander genießen können.

Was Haus 3 so besonders macht:

- **Betreutes Wohnen mit zusätzlichen Möglichkeiten:**

Die 9 modernen und barrierefreien Wohnungen schaffen ein komfortables und sicheres Umfeld für selbstbestimmtes Leben. Ergänzt wird dies durch einen **einladenden Gemeinschaftsraum**, der Platz für gemeinsame Aktivitäten, Begegnungen und Veranstaltungen bietet – ein Herzstück für Austausch und Freude im Alltag.

- **Seniorenwohngemeinschaft mit großzügigem Konzept:**

Die Seniorenwohngemeinschaft bietet mit rund **350 m² Gesamtfläche** und einem **großzügigen Gartenanteil** viel Raum für ein gemeinschaftliches Leben. Private Rückzugsorte verbinden sich mit freundlichen Gemeinschaftsbereichen, die zum Verweilen und Zusammensein einladen. Der Garten bietet zusätzliche Möglichkeiten für Entspannung oder kleine Ausflüge ins Grüne – ein idealer Rückzugsort, der Natur und Wohlbefinden vereint.

- **Professionelle Betreuung durch HP Schreiner:**

Sowohl das betreute Wohnen als auch die Seniorenwohngemeinschaft werden von dem erfahrenen Pflegedienstleister **HP Schreiner** begleitet. Das kompetente Team sorgt für eine zuverlässige Unterstützung im Alltag, bietet Betreuung nach Bedarf und ermöglicht ein hohes Maß an Selbstständigkeit. Diese professionelle Begleitung schafft Sicherheit und Vertrauen – ein wichtiger Aspekt für ein unbeschwertes Leben.

- **Durchdachte Ausstattung und Barrierefreiheit:**

Großzügige, helle Räume mit bodengleichen Duschen, praktischem Design und hochwertigen Materialien sorgen für ein komfortables Wohnerlebnis. Haus 3 ist vollständig barrierefrei gestaltet und bietet dank des Aufzugs einen einfachen Zugang zu allen Bereichen.

- **Gemeinschaft und Lebensfreude:**

Der gelungene Mix aus Privatsphäre und Gemeinschaftsleben macht Haus 3 zu einem Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen kann. Gemeinsam Zeit verbringen, sich austauschen oder einfach nur entspannen – Haus 3 bietet alles, was zu einem erfüllten Lebensabend beiträgt.

Ein harmonisches Konzept in der Wohnanlage: Haus 3 bereichert die gesamte Wohnanlage durch seinen besonderen Fokus auf Betreuung, Gemeinschaft und Geborgenheit. Während Haus 1 mit seinem privaten Charme und Haus 2 mit seinen großzügigen, modernen Wohnungen unterschiedliche Bedürfnisse erfüllt, rundet Haus 3 das Ensemble durch seine liebevoll gestalteten Räume für ältere Menschen perfekt ab. Gemeinsam bilden die drei Gebäude eine Wohnwelt, die alle Lebensphasen und Wohnansprüche auf zauberhafte Weise miteinander verbindet.

Willkommen in Haus 3 – ein Ort, an dem Leben, Gemeinschaft und Natur in Einklang stehen Ein Zuhause, das Sicherheit, Lebensfreude und modernes Wohnen vereint – für ein selbstbestimmtes und erfülltes Leben in jeder Lebensphase.