



Bayerl Baukonzept GmbH
Stephanienstraße 94
76133 Karlsruhe
Telefon 07 21/2 50 07
Telefax 07 21/2 37 38
www.bayerl.de
bayerl@bayerl.de

Wohnen am Hofgarten



Komfortables **Generationenwohnen**
im **Park** - mitten in **Karlsruhe**



Ihre Träume

werden wahr!

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen mitten in der Stadt, aber absolut ruhig in einer grünen Oase. In einer attraktiven, für jedes Alter zugeschnittenen, lichtdurchfluteten Eigentumswohnung, mit netter Nachbarschaft und optimaler Infrastruktur.

Ihr Traum kann jetzt Wirklichkeit werden!

In einem großzügigen, als Park angelegten Innenhof der Kaiserallee 27a bieten wir hochwertige Eigentumswohnungen in reiner Südlage an. Alle Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen mit eigenem Gartenanteil, die darüber liegenden Wohnungen haben übergroße Balkone oder großzügige Dachterrassen. Jede Wohnung verfügt über einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Ausstattung der Wohnungen ist einfach traumhaft: Tageslichtbäder, Parkett- und Fliesenböden, großzügige Verglasung zur Südseite und lichtdurchflutete Grundrisse. Alle drei Etagen dieses Stadtjuwels sind über Laubengänge mit Aufzug oder Treppe erreichbar.

Maßgeblich initiiert vom Verein „ZAG – Zukunft Alternativ Gestalten“ – ist dieses Objekt ideal für alle Generationen und baut auf das Gemeinschaftsgefühl zwischen Jung und Alt. Egal ob Single, junge Familie oder älteres Ehepaar.

Neben der Eigennutzung eignen sich die wertstabilen Wohnungen hervorragend für den langfristig denkenden Kapitalanleger. 10 Jahre Mietgarantie mit Renovierungsverpflichtung durch den Verein ZAG schafft ein sicheres Investment mit sehr wenig Aufwand. Auch die Kombination „heute kaufen und vermieten – im Alter selbst einziehen“ bietet attraktive Perspektiven.



Grundriss



3

-Zimmer Beispielwohnung (WE 6 / WE 10)

Wohnen	28,2 qm
Schlafen	11,7 qm
Gäste	10,5 qm
Kochen	8,5 qm
Bad / WC	6,8 qm
WF / Garderobe	6,2 qm
Balkon (zu 1/2)	4,8 qm
Gesamt *	76,7 qm



2

-Zimmer Beispiel

Wohnen / Essen
Kochen
Schlafen
Abstellraum
Bad / WC
WF / Garderobe
Terrasse (zu 1/2)

Gesamt *

* Alle Werte sind Ca.-Werte. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

beispiele Grundrissbeispiele



3-Zimmer Beispielwohnung (WE 16)

Wohnen	17,7 qm
Schlafen	18,1 qm
Gäste / Arbeiten	11,3 qm
Bad / WC	6,8 qm
WF / Garderobe	6,8 qm
Abstell / Flur	1,4 qm
Küche	6,0 qm
Dachterasse (zu 1/2)	11,4 qm

Gesamt * 79,5 qm

elwohnung (WE 4)

- 24,5 qm
- 6,5 qm
- 13,4 qm
- 3,2 qm
- 4,9 qm
- 4,1 qm
- 8,2 qm

64,8 qm

Wohneinheiten

DG	verkauft	verkauft	WE 16	
2. OG	WE 10	verkauft	verkauft	verkauft
1. OG	WE 6	verkauft	verkauft	verkauft
EG	verkauft	verkauft	WE 4	verkauft



Neue Wege des

generationenübergreifenden Wohnens

Pressestimmen

ZAG, ZAG kam ein neues Wohnprojekt in die Weststadt

... Eigene Haustür, gemeinsames Dach, so lautet die Grundidee des modellhaften Bauens unweit der Kaiserallee ... (Boulevard Karlsruhe, 14.03.04)

Zackiges Abenteuer

Im Vordergrund steht der Wunsch, aktiv miteinander älter zu werden. Gemeinsam und mit gegenseitiger solidarischer Unterstützung möchten sie sich ein möglichst eigenständiges Leben auch im Alter erhalten. (StadtZeitung, 27.02.04)

Seniorinnen nehmen ihre Zukunft selbst in die Hand

In der Tat verwirklicht ZAG in Karlsruhe etwas Besonderes: Die Wohnungen sind getrennt, alles Weitere aber auf ein gemeinschaftlich orientiertes Miteinander angelegt, Distanz und Nähe unter einem Dach. (BNN, 06.07.03).

Gemeinsam gegen die Last des Alleinseins

Modellcharakter hat die Initiative „Zukunft Alternativ Gestalten“ (ZAG), die in ihrem neuen Haus am Hofgarten nicht nur die baulichen Fragen vorbildlich gelöst, sondern auch innerhalb des Hauses ein soziales Netzwerk aufgebaut hat. (BNN)



Auch Bürgermeisterin Heike Salisch setzt sich für diese zukunftsweisende Form des Wohnens ein.





Stefan Bayerl, Geschäftsführer

Wir bieten:

Qualität zu fairen Preisen nur in Toplagen

Als Karlsruher Familienbetrieb in zweiter Generation haben wir uns auf den Bau und Verkauf von hochwertigen Immobilien in guten Lagen spezialisiert.

In den letzten 25 Jahren haben wir für über 500 Kunden den Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung realisiert oder vermittelt. Persönlicher Service und eine umfassende Kundenbetreuung von aussagekräftigen Exposés über die kostenfreie Beratung und Besichtigung des Objektes bis zu zusätzlichen Serviceleistungen wie Finanzierungsberatung, Gutachten etc. sind bei uns selbstverständlich.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung.



»Kulturdenkmal am Kaiserplatz«
Sanierung und Aufstockung im Jahr 2000/01.
Bürositz Bayerl Baukonzept GmbH

Bayerl Baukonzept GmbH

Stephanienstraße 94 76133 Karlsruhe

Telefon 07 21/2 50 07 Telefax 07 21/2 37 38

www.bayerl.de bayerl@bayerl.de

Ausgewählte Referenzen



»Amalienpalais«

Herrenstraße 52, Karlsruhe

Totalsanierungsprojekt im Jahre 1997: Sanierung und Ausbau in

12 hochwertige Wohnungen und eine Kanzlei.



„Loftwohnen“

Amalienstraße 6, Karlsruhe

Neubau von 6 luxuriösen Stadtwohnungen in Loftcharakter,

2 Stadthäuser im rückwärtigen Bereich



„Doppelhaushälften in Villenlage“

Ringelberghohl 21,

KA-Grötzingen

Modernes, hochwertiges und großzügiges Wohnen in angenehmstem Ambiente