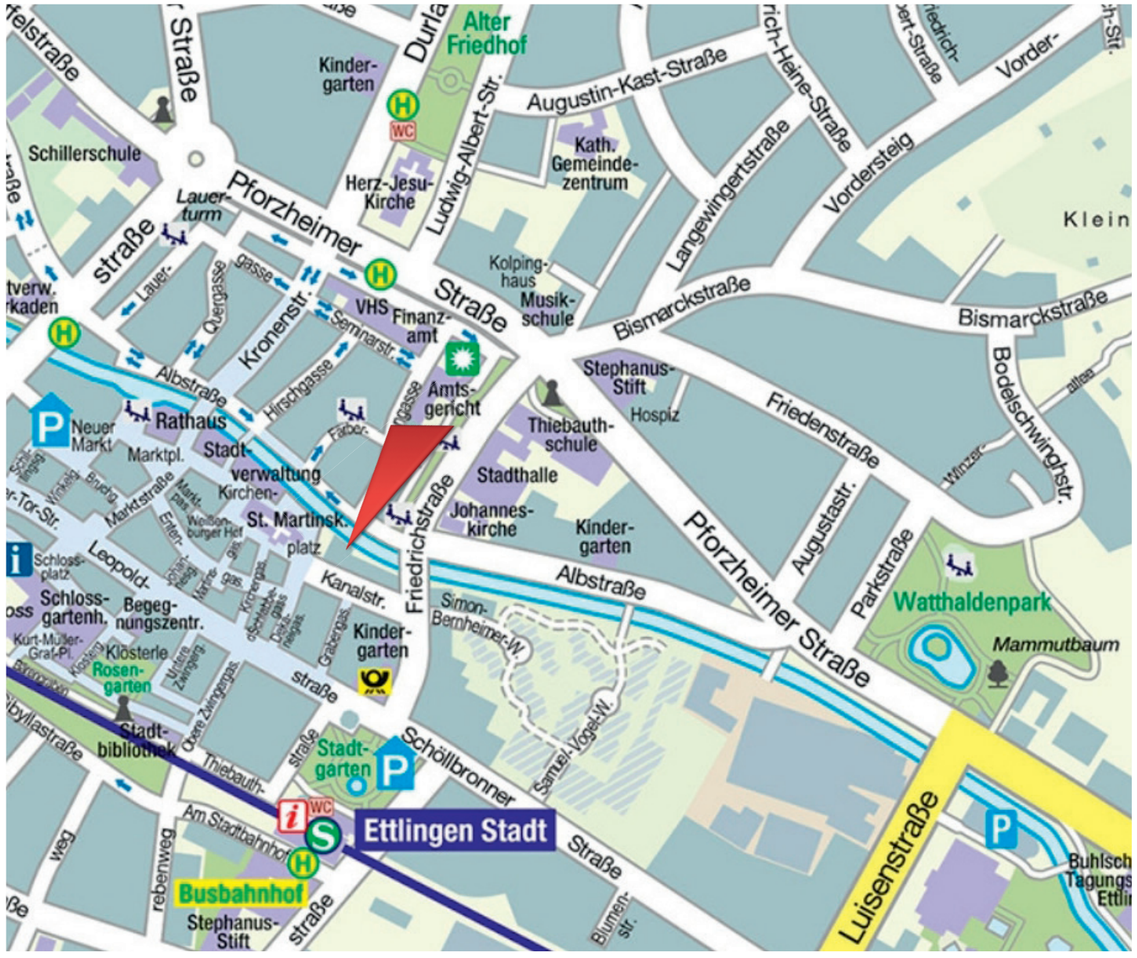
DIE LAGE
WOHNEN AN DER ALB



SCHÖNER WOHNEN
IM „MARTINSHOF“

Elegante Altbau-Eigentumswohnungen
In direkter Alblage
Ettlingen

Hohe Steuersparmöglichkeiten durch Sonderabschreibung für Kapitalanleger und Eigennutzer mit ca. 65 % *

* nach § 7h EStG und § 10f EStG

■ **Ein Projekt der ...**

Bayerl Immobilien GmbH
Stephanienstr. 37 a | 76133 Karlsruhe
Telefon 0721/ 25007 | Fax 0721/ 23738

■ **Beratung und Verkauf ...**

LAUB IMMOBILIEN

76135 Karlsruhe | Steinhäuserstraße 7 | Tel. 0721/ 982040

laub-immobilien.de | info@laub-immobilien.de | Fax 0721/ 9820444

WILLKOMMEN IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT ETTLINGEN ...

... die mit ihren **mittelalterlichen Gassen**, **historischen Brunnen** und einer lebendigen **Fußgängerzone** zum Bummeln, Schauen und Einkaufen einlädt. 2000 Jahre Geschichte (hier hatten schon die Römer eine Siedlung), 800 Jahre Stadtrecht und der Wiederaufbau um 1700 unter Markgräfin Sibylla Augusta prägen das Stadtbild Ettlingens.
Lust auf **Kultur**? Genießen Sie Veranstaltungen wie die überregional bekannten Ettlinger Schlossfestspiele, Angebot in den Bereichen Musik, Tanz, Theater und Kabarett sowie Rundgänge durch die Mussen im Schloss. Einzigartigkeit und Identität der historischen Stadt Ettlingen definieren sich unter anderem durch die **Lage an der Alb** und **am Fuße des Schwarzwaldes**.

Verkehrsanbindung: Ettlingen ist an das gut ausgebaute Nahverkehrsnetz des Karlsruher Verkehrsverbundes (KVV) angeschlossen. Der Karlsruher Hauptbahnhof (IC- und ICE-Bahnhof) ist mit der S-Bahn von Ettlingen aus im Zehn-Minuten-Takt zu erreichen.

Altbau trifft Moderne
In attraktiver Innerortslage von Ettlingen entstehen durch Umbau und Sanierung des Wohngebäudes “Martinshof” 5 Altbau-Eigentumswohnungen sowie eine Gewerbeeinheit.
In der Architektur zählt nicht nur eine perfekte äußere Erscheinung. Für ein “Schöner Wohnen im Martinshof” wird die Immobilie besonders mit Blick auf die inneren Werte saniert.
Damit Sie sich rundum wohl fühlen.

- 2-, **3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen**
- **Hohe Wohnqualität und anspruchsvollen Wohnen**
- **Sicherer Werterhalt - solide Geldanlage**