

## Barrierefreies Wohnen und Arbeiten in der Mührichstraße, Steinbach



# Gute Standortfaktoren in Steinbach

**BAUHERREN D. & L. SCHNELL** errichten Wohn- und Geschäftshaus in der Mührichstraße / Auch oberen Etagen sind barrierefrei

Rund 16 Wohneinheiten und mindestens drei Gewerbeeinheiten für Arztpraxen, Anwaltskanzleien und oder Büros – in der Steinbacher Mührichstraße 9 bis 11 entsteht momentan ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus. Derzeit wird auf der Baustelle die Kellerdecke erstellt. Doch der Bauherr ist schon jetzt auf der Suche nach geeigneten Mietern für die Gewerbeeinheiten. „Wir können baulich noch auf individuelle Wünsche reagieren, wie zum Beispiel die Raumaufteilung und Ausstattung“, sagt Leander Schnell, der mit seinem Sohn Dennis Schnell als Bauherr der „D. & L. Schnell Mührichstraße GbR“ fungiert.

### Handwerker aus der Region beteiligt

Sehr gut kann sich der Seniorchef in dem neuen Gebäude Arztpraxen vorstellen. Denn die drei bis vier Gewerbeeinheiten von insgesamt rund 460 Quadratmetern Fläche werden sich im Erdgeschoss befinden und komplett barrierefrei erreichbar sein. Zudem werde es in den nächsten Jahren bei Hausärzten im Rebland einen Generationenwechsel geben, sagt Schnell. Er sieht das Gebäude darum für die Zukunft bestens gerüstet.

Zwei Fahrstühle gewähren zudem eine überwiegende Barrierefreiheit in den oberen Etagen. Darüber hinaus wird es in dem dreigeschossigen Gebäudekomplex mit Tiefgarage 15 bis 16 Wohnungen geben, alle mit einer hochwertigen Ausstattung. Sie werden als Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen vermietet. Bei den unterschiedlichen Gewerken wurden ausschließlich Firmen und Handwerker aus der Region berücksichtigt, heißt es. Jede der zwischen 60 und 150 Quadratmeter großen Wohnungen verfügt über eine eigene Terrasse beziehungsweise in den oberen Geschossen über einen eigenen Balkon. Dennis und Leander Schnell treten selbst als Vermieter in Erscheinung. „Das Persönliche ist uns wichtig“, sagen die beiden gebürtigen Varnhalter. Sie sehen in der Mührichstraße beste Standortfaktoren zum Arbeiten und Wohnen: eine gut erschlossene Verkehrsinfrastruktur mit Bushaltestelle vor dem Gebäudekomplex, kurze Wege zum Einkaufen, Schulen, Kinderbetreuungsangebote – alle Faktoren sind eingebettet in einer Landschaft mit Naherholungswert.

Die beiden Unternehmer werden darüber hinaus die Verwaltung ihres Franchise-Unternehmens von dem jetzigen Standort in der Talstraße in Varnhalt in die Mührichstraße



Das Erdgeschoss ist für Büros oder Arztpraxen ausgelegt. Parken kann man in einer eigenen Tiefgarage.

Fotos: Nickweiler

verlagern. Die Schnells betreiben derzeit acht Filialen der Schnell-Restaurant-Kette „McDonald's Deutschland“ im Großraum Karlsruhe – beide wohnen aber im Baden-Baden-er Rebland. Die Fertigstellung des großen Wohn- und Geschäftshauses ist für September 2018 geplant. (cn)



Bei den Geschäftsräumen können die Bauherren noch auf Wünsche künftiger Mieter reagieren.

Barrierefreie  
Praxis-  
oder  
Büro-  
RÄUME  
90 m<sup>2</sup> – 180 m<sup>2</sup>



im modernen Wohn- und Geschäftshaus zu vermieten.

Die angebotenen barrierefreien Praxis- und Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Steinbach, welches gerade errichtet und voraussichtlich im September 2018 bezugsfertig sein wird.

Der Übergabezustand/Raumeinteilung ist bei Interesse individuell möglich.

Nähere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 07223-9152515 oder per E-Mail [info@muehrichstrasse-gbr.de](mailto:info@muehrichstrasse-gbr.de)

[www.muehrichstrasse-gbr.de](http://www.muehrichstrasse-gbr.de)

**DROLL** Heizung • Solar  
Holz u. Pellets  
Sanitär

77836 Rheinmünster-Stollhofen  
Schanzstraße 2  
Tel. (0 72 27) 34 04 • Fax 88 04

**Krummholz** GmbH

Grabenräumunternehmen • Erdbau • Abbruch

Mooser Straße 3a • 77815 Bühl-Moos  
Tel.: (0 72 27) 24 57 • Fax: (0 72 27) 85 57

Als Partner von Bau'72  
Ausführung der Zimmerer-  
und Dachdeckerarbeiten

Kompetenz in Holz

**Holzbau Mörmann**

Holzbau • Treppen • Ausbau • Fassade  
Beuerner Str. 103 • 76534 Baden-Baden  
Telefon (0 72 21) 76 68 • Fax 76 69  
[www.holzbau-moermann.de](http://www.holzbau-moermann.de)

Büro für Bodengutachten – Dr. Ralf Hettich

Dr. Ralf Hettich  
Geowissenschaftler  
Am Birkenweiher 22  
77839 Lichtenau  
[ralfhettich@mac.com](mailto:ralfhettich@mac.com)

07227/9 95 80 50  
0176/70 00 10 50

AUSFÜHRUNG DER  
BLECHNERARBEITEN

**STEINEL**

Blechnerei  
Installationen  
Metalldächer  
Fassaden

Tel. (07221) 7677 • Fax (07221) 73260  
76532 Baden-Baden • Im Rollfeld 16 • [www.steinel-blechnerei.de](http://www.steinel-blechnerei.de)