

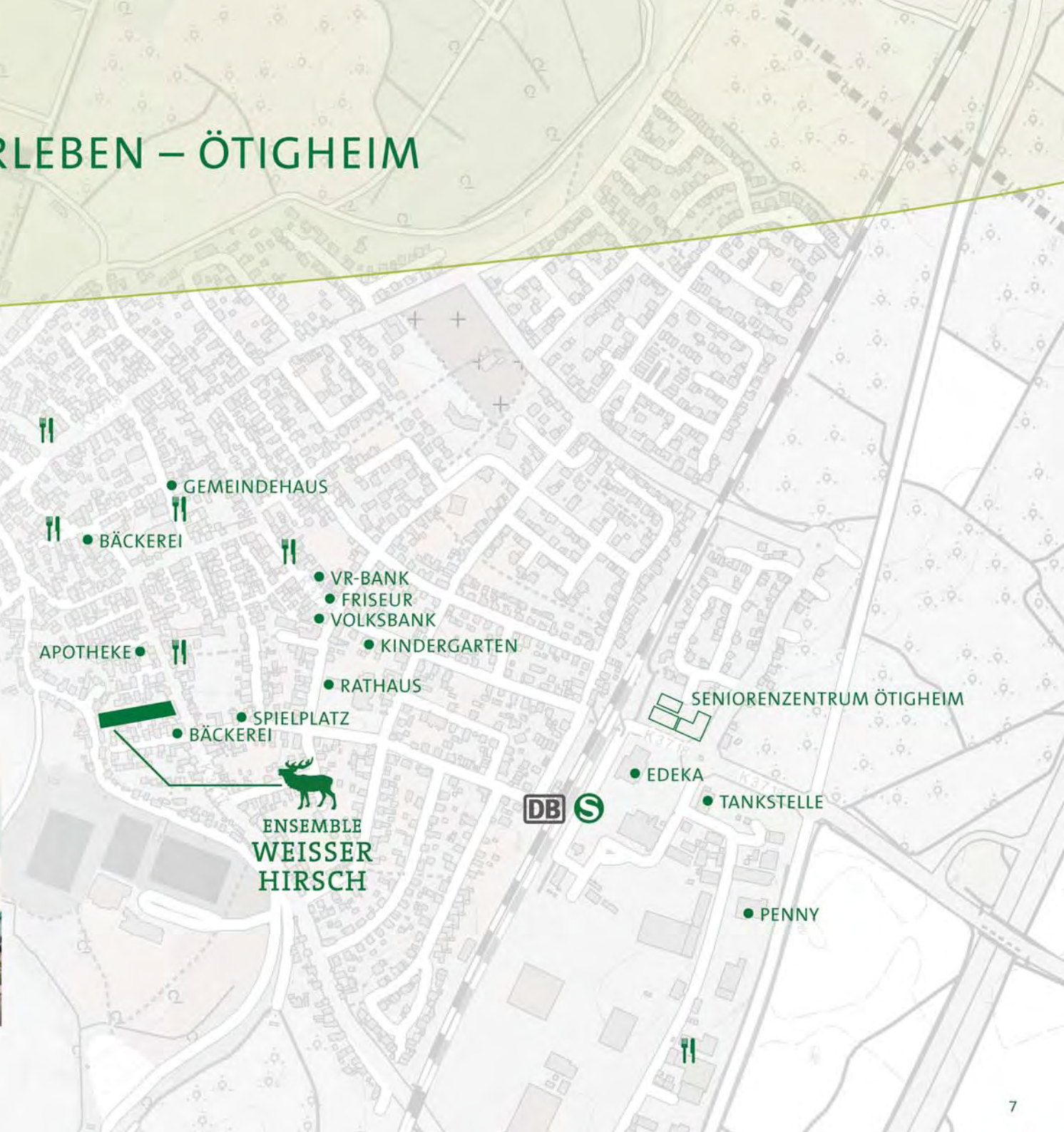


ENSEMBLE  
WEISSER  
HIRSCH





# BUNTE VIELFALT ERLEBEN – ÖTIGHEIM





25 KM

20 KM

15 KM

10 KM

5 KM

LAUTERBOURG •

• KARLSRUHE

• ETTLINGEN

• KARLSBAD

• ÖTIGHEIM

• RASTATT

• ROPPENHEIM

• IFFEZHEIM

• GAGGENAU

• BADEN-BADEN

# DIE UMGEBUNG ERKUNDEN



Rheinauen



Iffezheim



Ettlingen



Karlsruhe



Baden-Baden



Rastatt

# KULTUR, GEMEINSCHAFT, NATUR PUR

## LEBENDIGES UND VIELFÄLTIGES ÖTIGHEIM

Die Gemeinde Ötigheim mit derzeit 4.500 Einwohnern ist landschaftlich reizvoll gelegen zwischen den Rheinauen und den westlichen Anhöhen des Schwarzwaldes. Insbesondere durch Deutschlands größte Freilichtbühne hat der Ort überregionale Bekanntheit erlangt. Die Städte Rastatt (5 km), Karlsruhe (20 km) und Baden-Baden (20 km) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft und sind sowohl mit der Straßenbahn als auch mit dem PKW gut erreichbar.

Durch das im nahen Rastatt gelegene Werk der Daimler AG sowie eine gute Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, mittelständischem Gewerbe und Industrie ist Ötigheim ein gesuchter Wohnstandort. Ein überaus reges und abwechslungsreiches sportliches und kulturelles Vereins- und Gemeinschaftsleben macht Ötigheim besonders auch für junge Familien zu einem sehr attraktiven Wohnort.

## LEBEN IM KULTURORT ÖTIGHEIM

Ötigheim ist einer der ältesten Orte in Mittelbaden. Seine erste Erwähnung findet sich in der „Urkunde des Amalbertus“ Karls des Großen aus dem Jahre 788. Das gewachsene, traditionsreiche Gemeinwesen wird bis heute in mehr als 30 Vereinen gepflegt und mit Leben erfüllt. Mit seiner Natur und seiner kulturellen Fülle bietet Ötigheim vielfältige Möglichkeiten zur Teilhabe am Dorfleben und zur Freizeitgestaltung.

Mit den Volksschauspielen Ötigheim, die jährlich im Sommer auf der größten Freilichtbühne Deutschlands stattfinden, bietet Ötigheim einen weit über die Region hinaus bekannten kulturellen Höhepunkt. Der Theatersommer lockt Jahr für Jahr bis zu 100.000 Besucher ins liebevoll „Teldorf“ genannte Ötigheim. Das Besondere: Die Volksschauspiele sind ein Laientheater. Der Trägerverein, der die mehr als hundertjährige Tradition der Volksschauspiele weiterführt, zählt beachtliche

1.500 Mitglieder. Bis zu 600 Mitwirkende aller Altersgruppen agieren je nach Stück auf und hinter der Bühne.

Durch seine einzigartige Lage ist von Ötigheim aus eine Vielzahl weiterer Attraktionen schnell erreichbar: das Naturerlebnis der Rheinauen, die großen Spargelfelder, die Barockstadt Rastatt, das mon-däne Baden-Baden, den nahegelegenen Schwarzwald mit den Gourmethochburgen im Murgtal, das Outlet-Center in Roppenheim, die Pferderennbahn in Iffezheim und nicht zuletzt den Flughafen Baden-Baden-Karlsruhe.



## ENSEMBLE WEISSER HIRSCH 20 Eigentumswohnungen in Ötigheim

### Zukunft in den eigenen 4 Wänden

Inmitten der Gemeinde Ötigheim entstehen in attraktiver Lage (Gasthof Hirsch) 20 exklusive Wohnungen (ca. 63–110 m<sup>2</sup>). Die drei modernen Gebäude mit hohem gestalterischen Anspruch bieten exzellente Wohnperspektiven für Jung und Alt.

- Wohnkomfort: Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- Aufzug für alle barrierefreien Wohnungen
- 2–4 Zimmerwohnungen
- Tiefgarage mit überbreiten Premium-stellplätzen
- **Highlight**  
Wärmepumpen mit Solarthermie ökolog. Zukunftslösung mit hoher Energiekostensparnis.
- **Fertigstellung 2022**

Haus I ist bereits vergeben. Das Exposé liefert lediglich Informationen zu den Häusern II und III.

**Vertriebskoordination:**  
Hoepfner BauInvest Plus GmbH & Co KG  
Eintrag in die Interessentenliste unter:  
[jasmin.leitgieb@hoepfner-bauinvest.de](mailto:jasmin.leitgieb@hoepfner-bauinvest.de)  
T: 0721 48088679

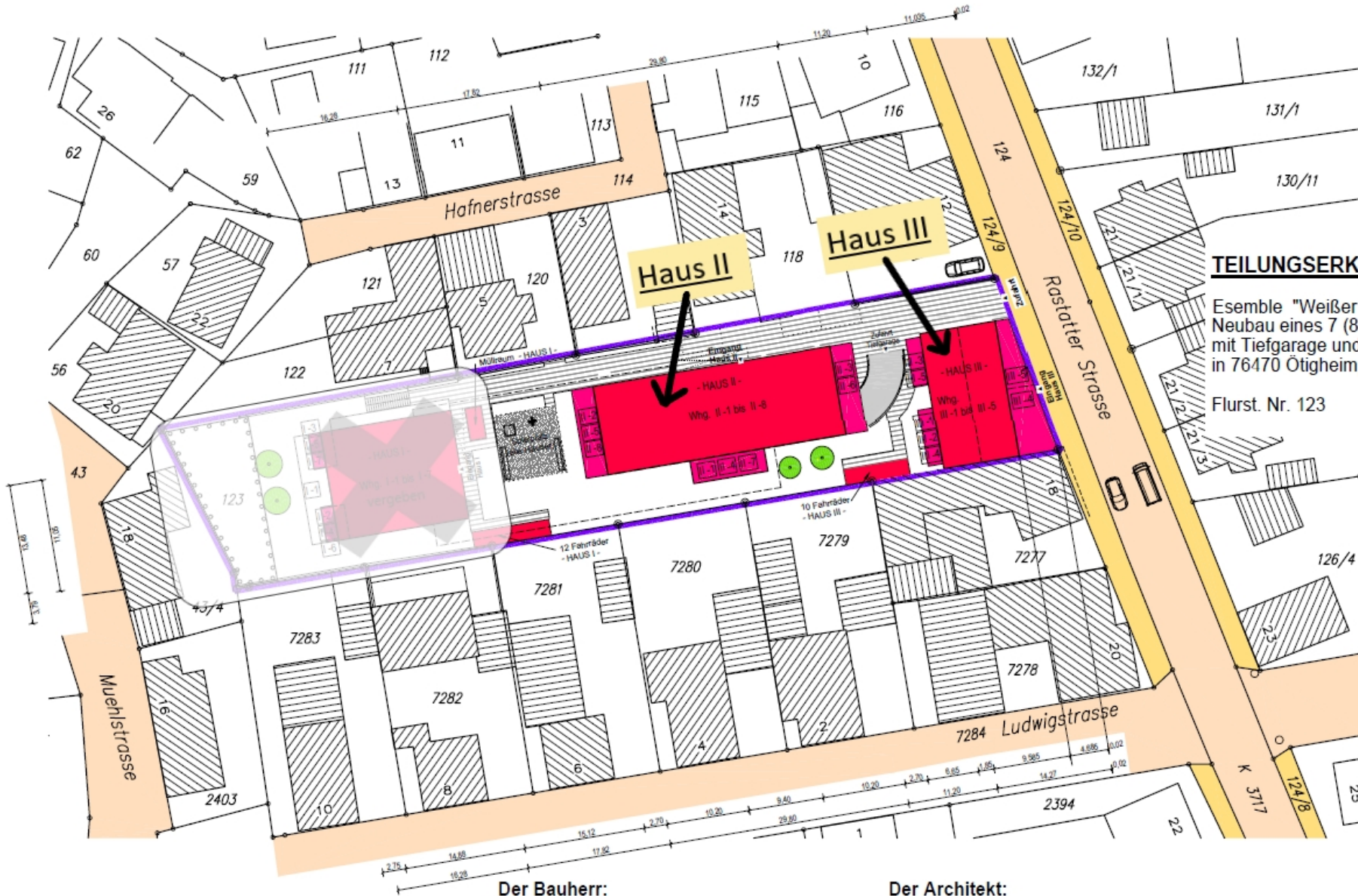


Unverbindliche Projektskizze  
Stand Dezember 2020



STADT / GEMEINDE: Ötigheim  
GEMARKUNG UND FLUR: Ötigheim  
LANDKREIS: Rastatt

LAGEPLAN  
ZEICHNERISCHER TEIL GEM. PAR. 4 LBOVVO  
1:500



**TEILUNGSERKLÄRUNG**

Esemble "Weißer Hirsch"  
Neubau eines 7 (8 / 5) - Familienwohnhauses  
mit Tiefgarage und Doppelparkern  
in 76470 Ötigheim, Rastatter Straße 16, 16a, 16b

Flurst. Nr. 123

GEFERTIGT:  
BRETTEN, 27.07.2015  
DIPL.-ING.(FH) MATTHIAS KUNZ  
OFFENTL. BESTELLTER VERMESSUNGSING.  
AM ROSSLAUF 9  
75015 BRETTEN  
T. 07252/8 75 75 FAX 78835  
  
IM STEINACKER 11  
75180 PFORZHEIM  
T. 07231/26088 FAX 290328

Der Bauherr:  
DUO Bauträger und Verwaltungs GmbH  
vertreten durch: Stefan Kunz,  
Hanna-Nagel-Str. 8  
76437 Rastatt

Der Architekt:

DARSTELLUNG ENTSPICHT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER  
ABWEICHUNGEN GEGENUEBER GRUNDBUCH SIND MOEGLICH  
UNTERIRDISCHE LEITUNGEN SIND BEI DEN  
ZUSTAENDIGFN STELLEN ZU ERFRAGEN



  
ENSEMBLE  
WEISSER  
HIRSCH





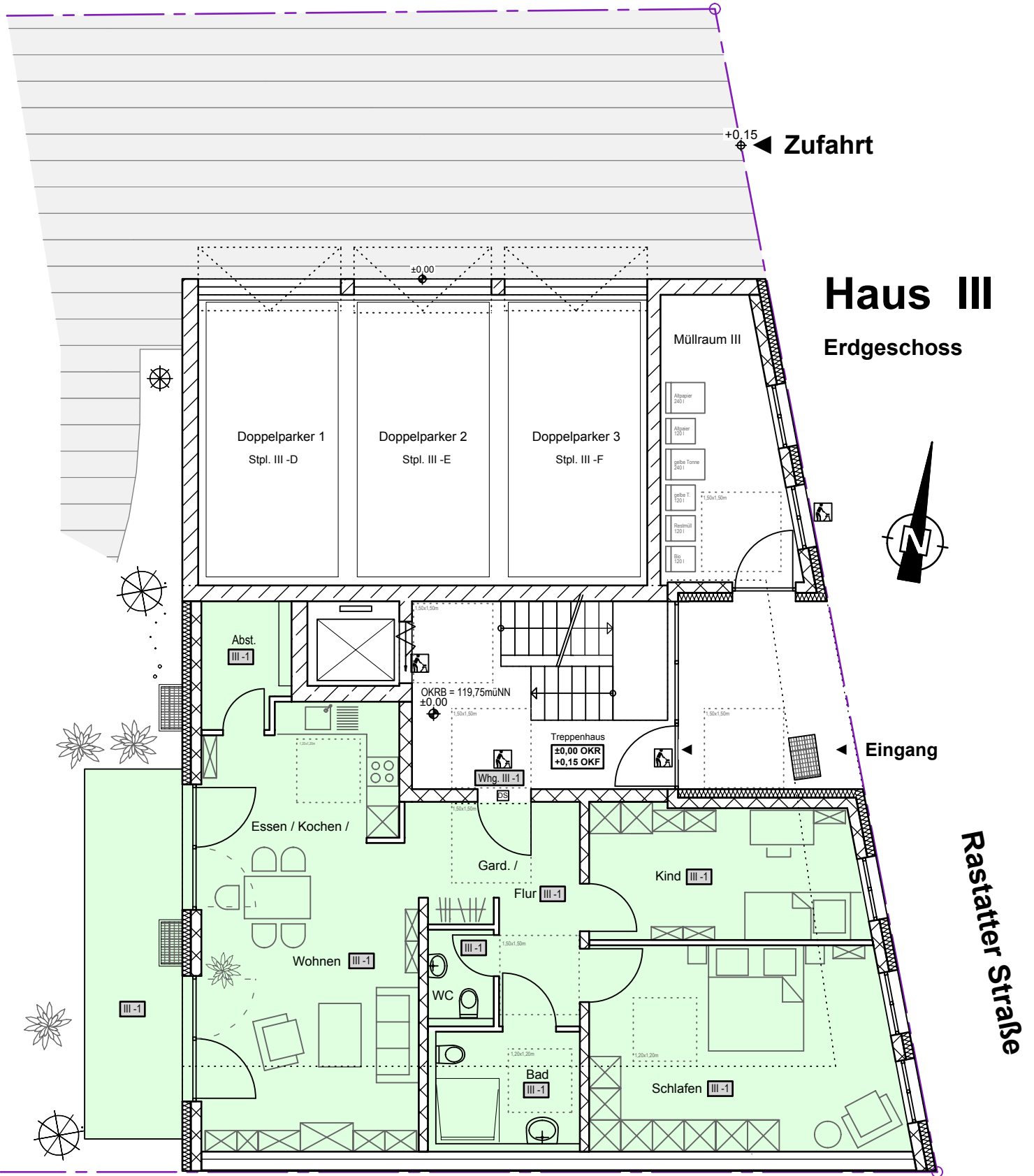
ENSEMBLE  
WEISSER  
HIRSCH



  
ENSEMBLE  
WEISSER  
HIRSCH

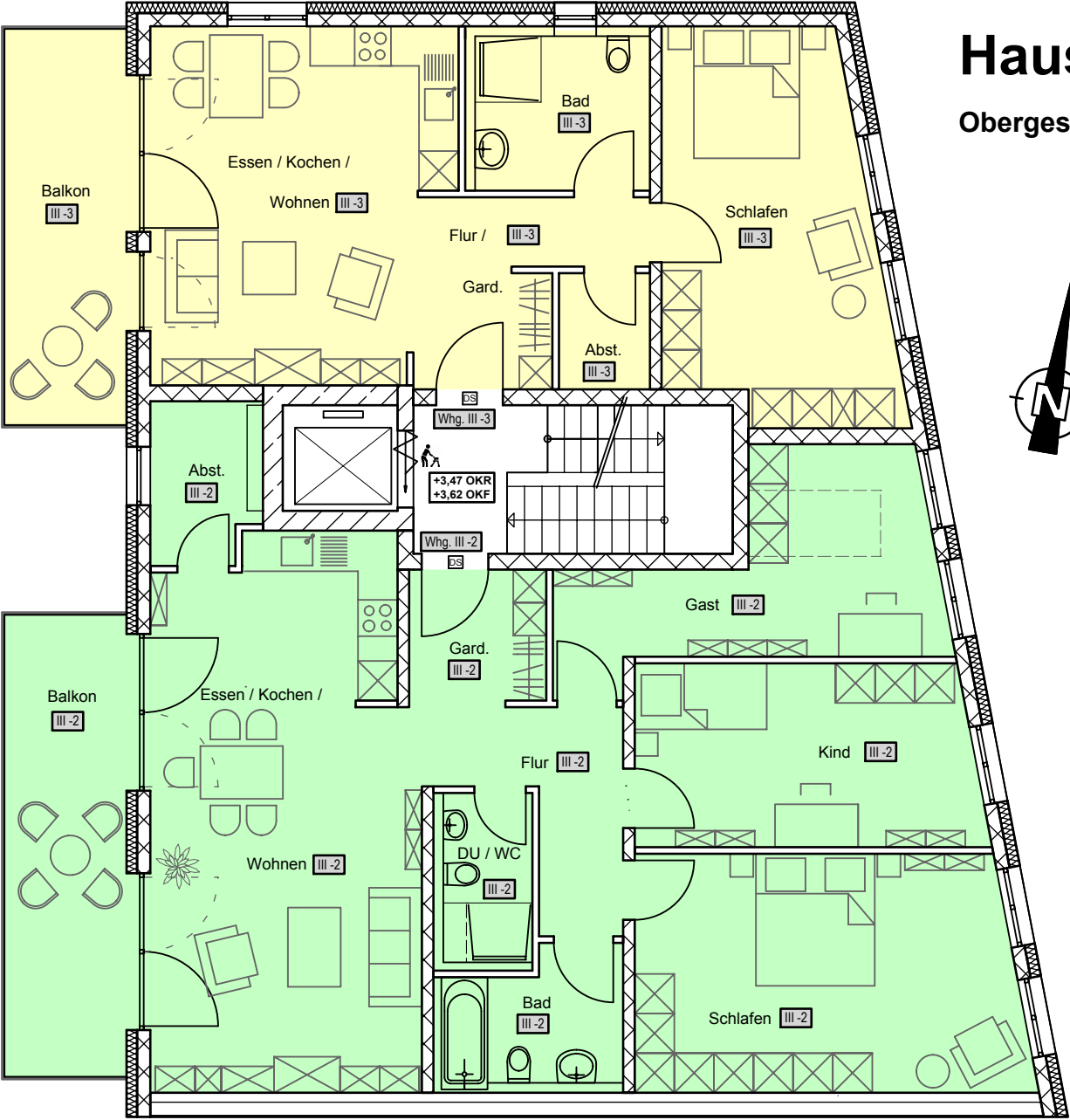






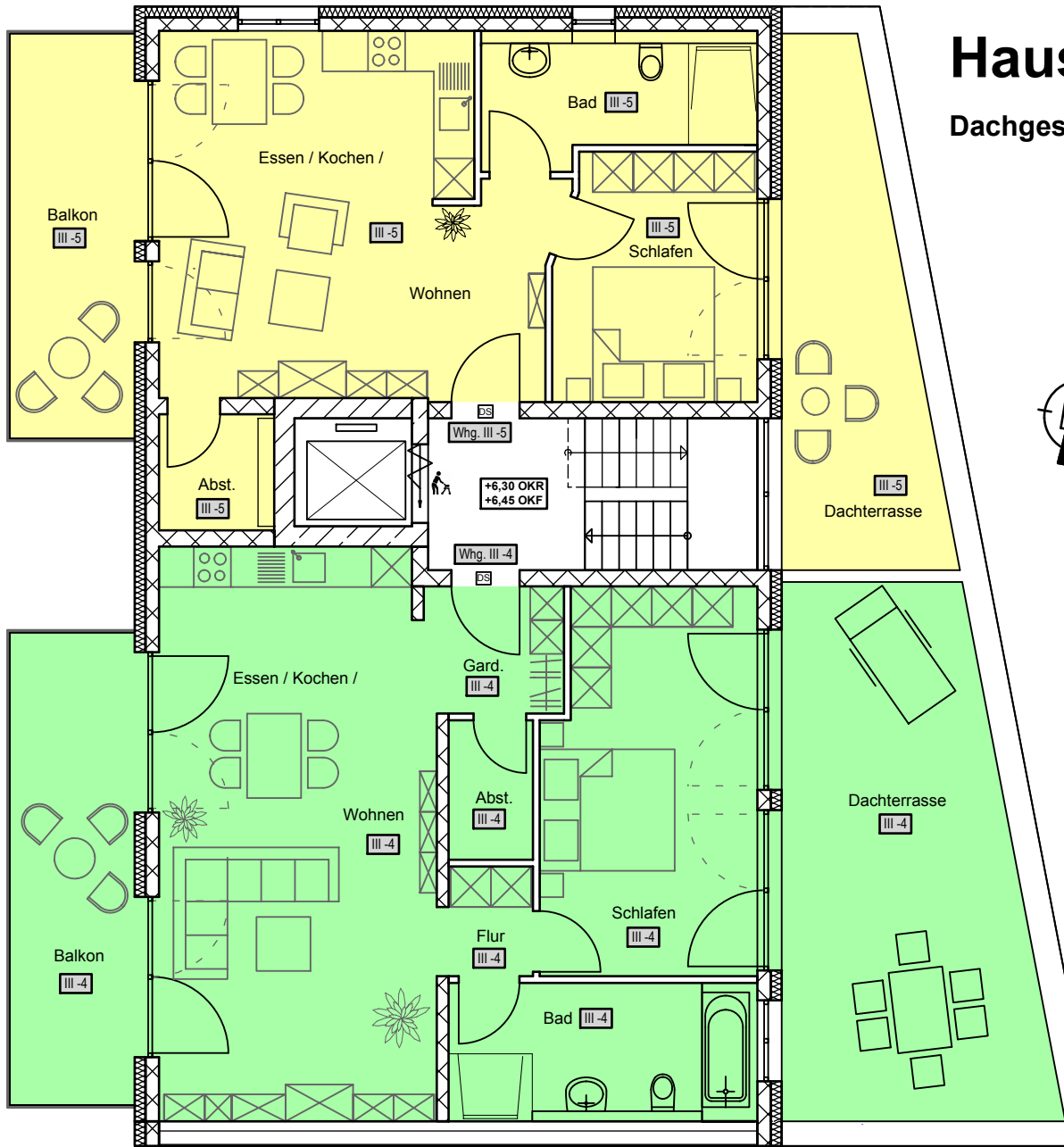
# Haus III

## Obergeschoss

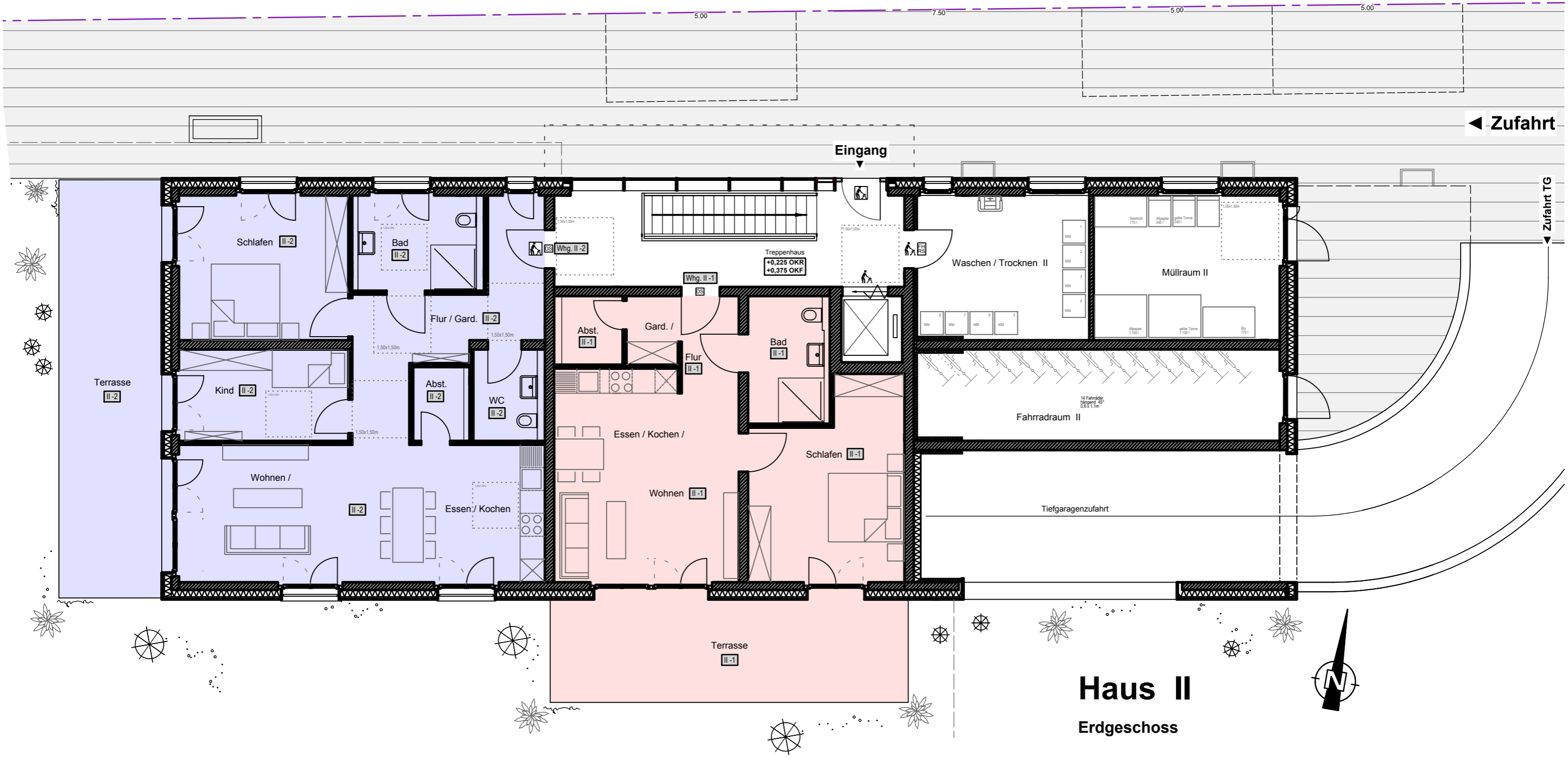


# Haus III

## Dachgeschoss







# Haus II

## Erdgeschoss

◀ Zufahrt

◀ Zufahrt TG

Eingang

Treppenhaus  
+0.225 OKR  
+0.375 OKF

Terrasse II-2

Schlafen II-2

Bad II-2

Whg. II-2

Flur / Gard. II-2

Whg. II-1

Abst. II-1

Gard. / II-1

Flur II-1

Bad II-1

Essen / Kochen / II-1

Schlafen II-1

Wohnen / II-2

Kind II-2

Essen / Kochen II-2

Abst. II-2

WC II-2

Waschen / Trocknen II

Müllraum II

Fahrradraum II

Tiefgaragenzufahrt

Terrasse II-1





**Haus II**  
Dachgeschoss





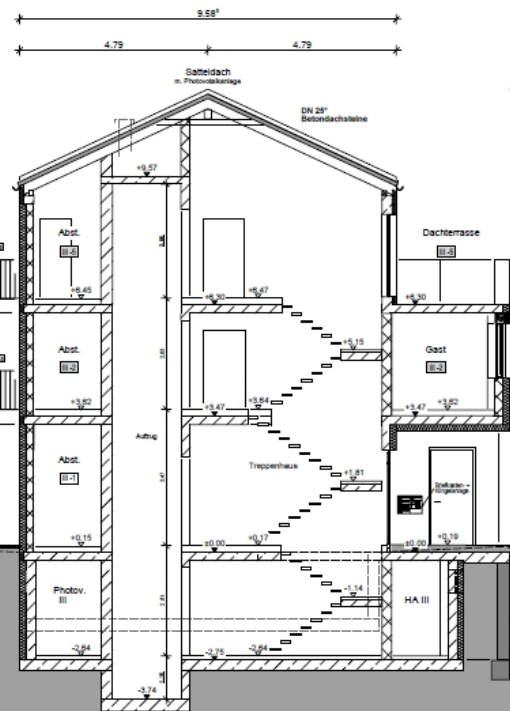
**Haus II**  
Obergeschoss



# Haus II

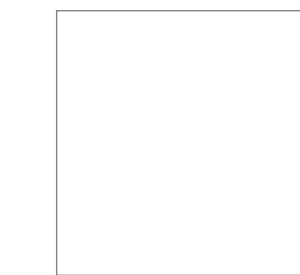


# Haus III





Originalmuster



weiß



51.03.18  
Schriftzug | Logo



Flachverblender  
NF 3483 Beckum

## 3D-Visualisierung

### Objekt

Wohnanlage „Weißer Hirsch“  
Rastatter Straße 16  
76470 Ötigheim

### Planung

Ingenieurbüro Kunz  
Hanna-Nagel-Straße 8  
76437 Rastatt



INGENIEURE

### Konzept

Die Materialkombination aus weißer Putzoberfläche und dem natürlich anmutenden Flachverblender mit seiner zurückhaltend zeitlosen Farbgebung betonen die hochwertige Anmutung der Wohnanlage.

# NOTIZEN

<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>



