

*„Sasbachwalden: Naturnah und verkehrsgünstig. Ideal für den schnellen Weg zur Arbeit und die Erholung danach.“*



Sasbachwalden - inmitten einer prosperierenden Region gelegen.

Gelegen ist Sasbachwalden in der Region Südlicher Oberrhein in unmittelbarer Nähe zur Stadt Achern (5 Minuten) und der Bundesautobahn A5 (10 Minuten) über die Sie innerhalb kürzester Zeit zahlreiche große Städte wie Offenburg, Freiburg und Karlsruhe erreichen können.



Mit Offenburg und Baden-Baden finden Sie außerdem ICE-Bahnhöfe mit direkten Verbindungen nach Zürich (CH), Basel (CH), Freiburg, Frankfurt (Main), Hannover, Hamburg, sowie zahlreiche weitere IC-Verbindungen vor.

Außerdem befindet sich nur 30 Minuten entfernt der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden mit zahlreichen europa- und deutschlandweiten Flugverbindungen.

Die verkehrlich hervorragende Lage und die Innovationskraft in dieser Gemeinde sprechen für sich. Wir laden Sie hiermit herzlich ein sich von unserer tollen Gemeinde und dem wunderbar gelegenen Baugebiet zu überzeugen zu lassen.

Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Sasbachwalden  
Telefon 07841 / 94079-0 | e-mail: [rathaus@gemeinde-sasbachwalden.de](mailto:rathaus@gemeinde-sasbachwalden.de)

oder der KBB GmbH Baden-Baden  
Telefon 07221 / 968705 | e-mail: [mail@kbb-gesellschaft.de](mailto:mail@kbb-gesellschaft.de)

## Wohnbaugebiet „Michelbach“

Und mit uns  
wird es  
günstiger !

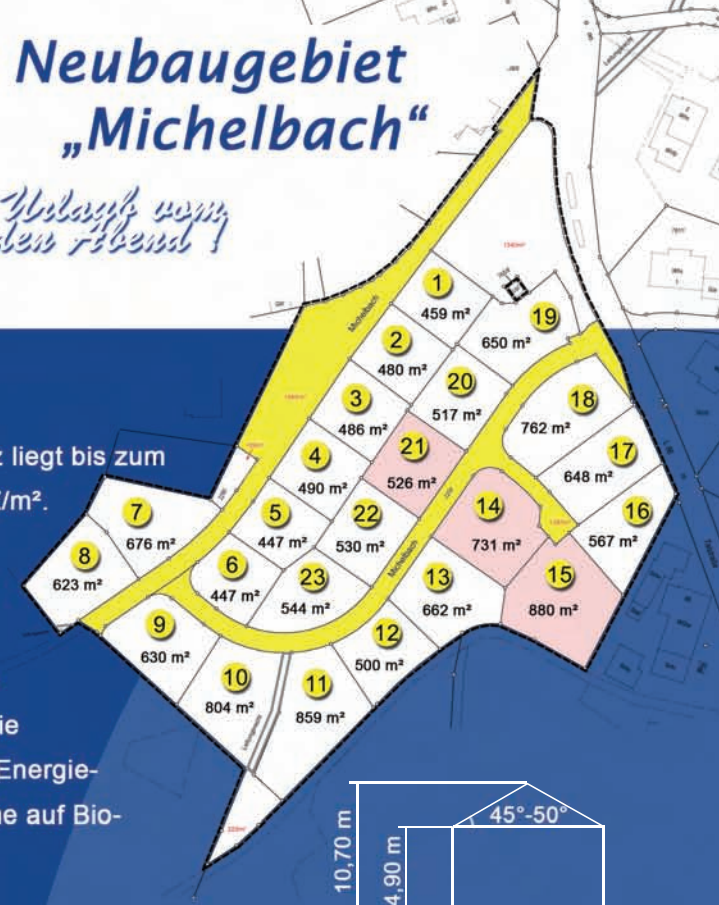


[www.wohnen-in-sasbachwalden.de](http://www.wohnen-in-sasbachwalden.de)



# Das Neubaugebiet „Michelbach“

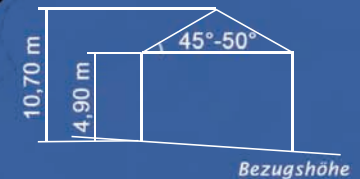
*Machen Sie Urlaub vom  
reißtag - jeden reißtag!*



Der Preis für einen Bauplatz liegt bis zum 31.12.2010 noch bei 164,- €/m².

2.000,- € „Kinderrabatt“ auf den Kaufpreis für jedes Kind bis zur Vollendung des 13. Lebensjahres. Nutzen Sie außerdem die Ökologische Energieversorgung durch Fernwärme auf Biomassebasis.

(Betreiber: Gemeinde)



## Die Bauvorschriften:

- Haustyp: Einfamilienhaus
- Gestaltung: ortstypisches Fachwerk od. Fachwerkverblendung auf Giebelseite mit Sprossenfenstern
- EFH: 0,4
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: min. 45° - max. 50°
- Wandhöhe: max. 4,90 m über Bezugshöhe
- Firsthöhe: max. 10,70 m über Bezugshöhe

## Sasbachwalden - ein Steckbrief:

- 2.500 Einwohner
- 1.813 Hektar Fläche, davon 1.140 Hektar Wald
- Hornisgrinde auf 1.164 Meter über NN
- 10 km bis Autobahn A5 (Anschluss Achern)
- gute Busverbindungen



## Wir bieten :

- 29 aktive Vereine mit Kinder- und Jugendarbeit
- Kindergarten für Kinder ab 2 Jahren
- Grundschule mit Randzeitenbetreuung
- Kinderferienprogramm
- weiterführende Schulen in den Nachbarorten
- viele Sport- und Freizeitangebote (Nordic-Walking, Mountainbiking, etc.)
- attraktives Freibad mit Kleinkindererlebnisbereich und Großwasserrutsche
- breites Kulturangebot
- kulinarische Highlights von der Straußwirtschaft bis zur Sterneküche
- Kureinrichtungen und Kurhaus



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Seite [www.wohnen-in-sasbachwalden.de](http://www.wohnen-in-sasbachwalden.de). Besuchen Sie auch unseren Downloadbereich.