

EXPOSÉ

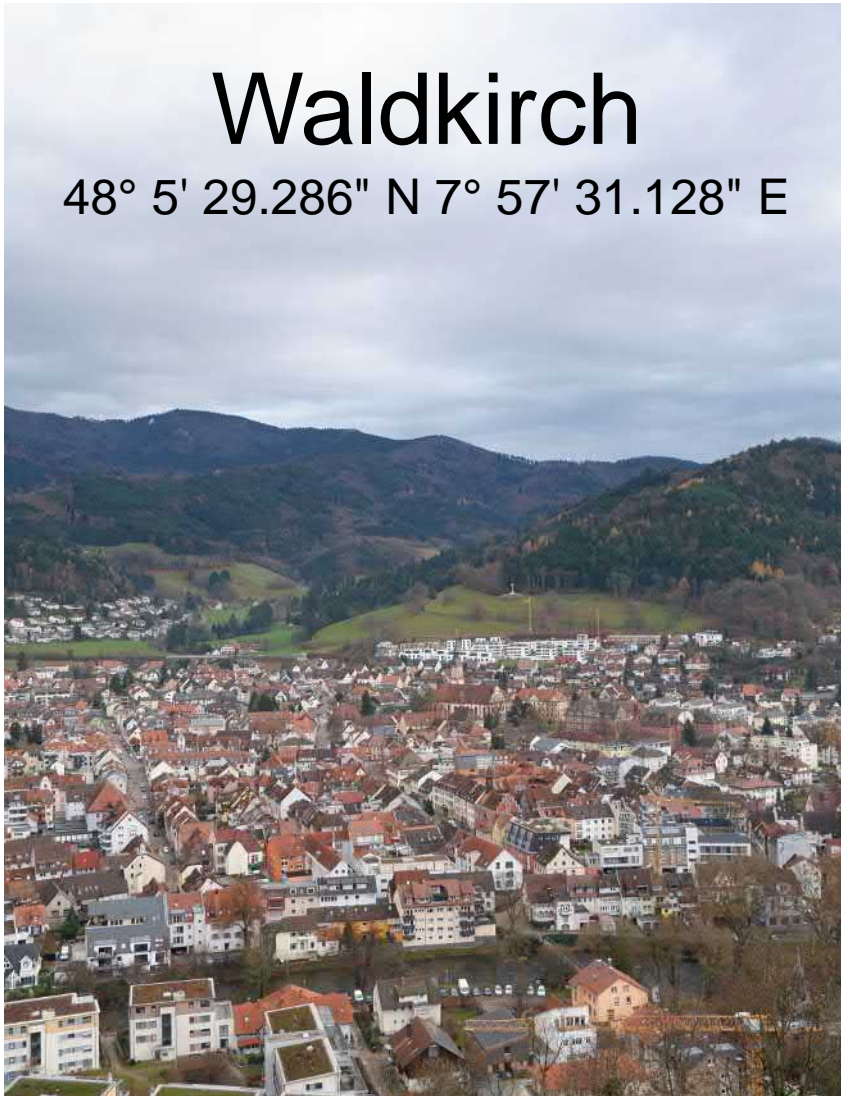
Wohnen im „Oberstädtle“

Mehrfamilienwohnhaus mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage
Waldkirch in der Schlösselestraße



Waldkirch

48° 5' 29.286" N 7° 57' 31.128" E



WohnFREUDE mit Stadtfeeling



ARCHITEKTURKONZEPT

Eine Adresse in Waldkirch, die den Kenner lockt. Eine besondere Wohnlage – erhoben über dem Ortskern in unmittelbarer Nähe zu lokalen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielen Freizeitmöglichkeiten an der Sonnenseite des Elztals.

Auf dem gut gelegenen Gelände mit Blick auf die Kastelburg Waldkirch's zur einen Seite und dem schönen Blick Richtung Heldenkreuz auf der anderen Seite, entsteht ein viergeschossiges Wohngebäude mit Aufzugsanlage von der Tiefgarage auf jede Wohnebene. Das Architekturkonzept zeigt die perfekte Symbiose zwischen Moderne, gesundem Wohngenuß und klugem Raumkonzept.

Es entstehen in der Schlöslestraße, elf anspruchsvolle 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von 70 m² bis 117 m². Geplant als moderne, lichtdurchflutete Wohnungen mit Balkonen und Terrassen.

Profitieren Sie von den gelungenen Grundrissen, einer zentralen Lage und einer hochwertigen Ausstattung.

Es ist geplant, dass die Wohnanlage 2022 bezugsfertig sein wird.





LAGE

Eine der begehrtesten Wohnlagen befindet sich am Fuße des Kandels in mitten von Waldkirch, welche sich einer charmanten Innenstadt und einem historischem Marktplatz erfreut. In Waldkirch ist alles bequem zu Fuß erreichbar und in wenigen Gehminuten spaziert man in die Stadtmitte, zum Fluss, oder in die Felder und Wiesen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Praxen, Frisöre, Metzger, Bäcker und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie der einzigartige Wochenmarkt mit Orgelspiel, welcher frisches Obst, Gemüse, Fleisch und Brot aus der Region bietet. Kulinarisch genussvoll abgerundet wird das Leben voller Lebensqualität in Waldkirch durch schöne Restaurants, Cafés, Bars, das lebendige Vereinsleben und dem über 150-jährigen Faschnachtsbrauch. Waldkirch ist eine der ersten Slow Citys in Deutschland und zählt damit zu den lebenswerten und ausgezeichneten Städten mit Seltenheitswert. Es sind nur dreizehn Kilometer bis nach Freiburg, ein Katzensprung ins weltbekannte Glottertal und vierzig Minuten bis in die Schweiz oder ins Elsass.

Für Ruhe und Erholung ist ebenso gesorgt, denn der Stadtrainsee oder die nahe gelegene Kastelburg sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Hausberg Kandel mit 1.241 m Höhe bietet Sportbegeisterten eine Naherholung mit Hochgenuss. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt außerdem für eine flexible Lebensplanung und Mobilität.



BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS



Ausstattung

Eine hochwertige Ausstattung, der ökologische und gesundheitsbewusste Hintergedanke bei der Auswahl der Baustoffe sorgt für eine gesunde Wohnatmosphäre.

Das KfW55-Standard Energiekonzept in allen Räumen sorgt für ein adäquates und zeitgemäßes Raumklima. Hochwertige Holzparkett-Dielenböden in allen Wohnräumen sowie Fliesen in Dielen und Fluren schaffen eine wertige und niveauvolle Atmosphäre.

Die Wohnungen und Penthäuser erhalten in allen Räumen eine Fußbodenheizung; dadurch werden zusätzliche Wand- und Nutzflächen geschaffen.

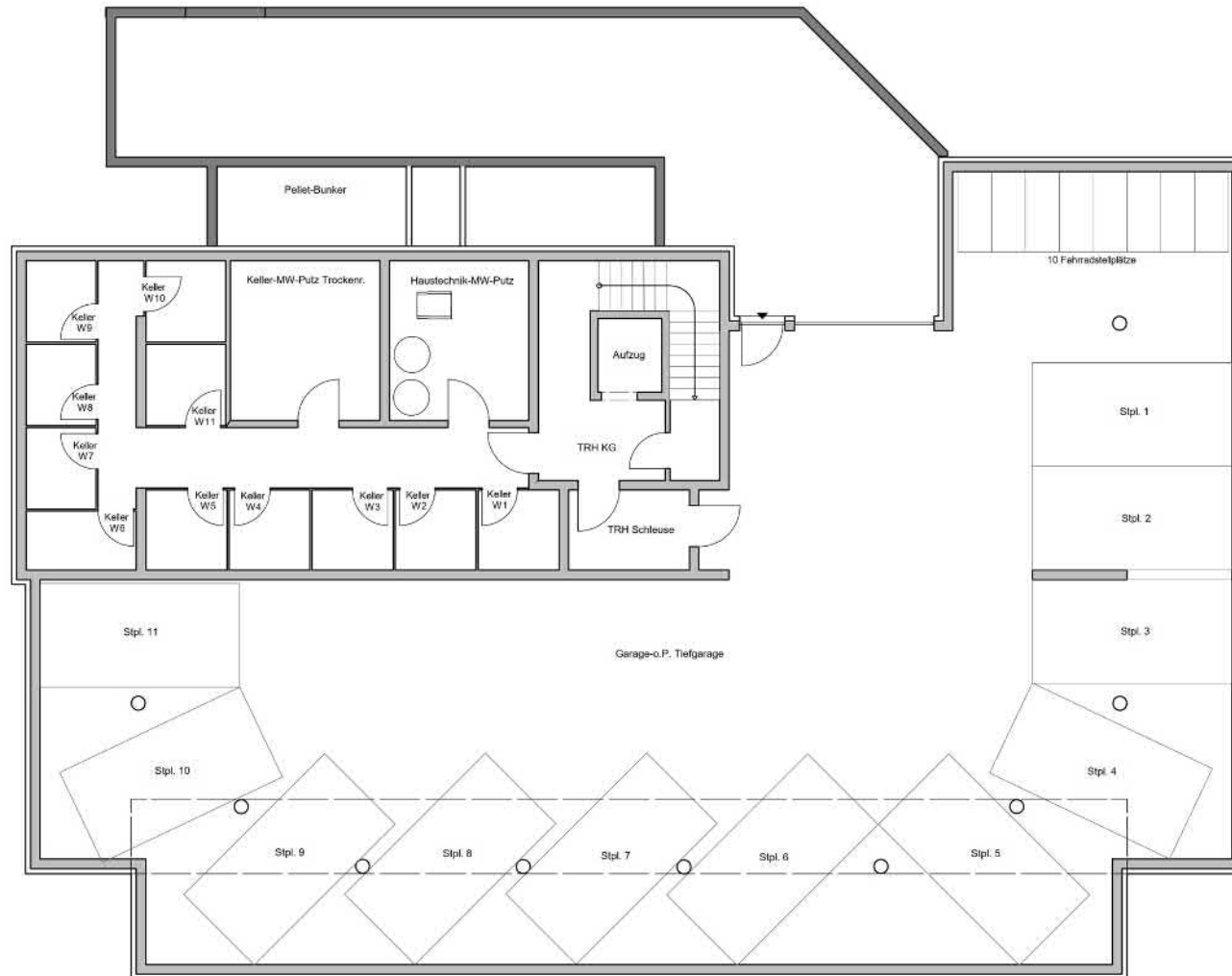
Die größtenteils bodentiefen Fenster und Balkon-Terrassentüren werden in 3-fach Wärmeschutzverglasung umgesetzt. Komfortbäder mit formschöner Badkeramik von Duravit und stilvoll-funktionalen Armaturen der Firma Hansgrohe gehören ebenso zur Ausstattung.

Eine moderne Tiefgarage und Aufzugsanlage ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.



Klare Formgebung
Durchdachte Funktionalität
Ökologische Qualität





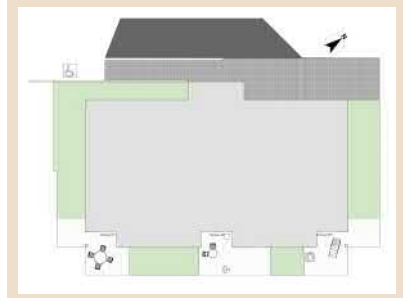
TIEFGARAGE

Pro Wohneinheit

- 1 Stellplatz
- 1 Kellerraum

Gemeinschaftsräume

- 1 Trockenraum
- 10 Fahrradstellplätze

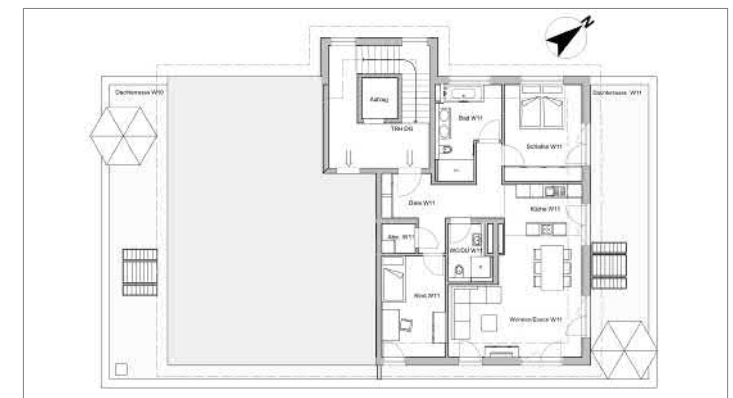
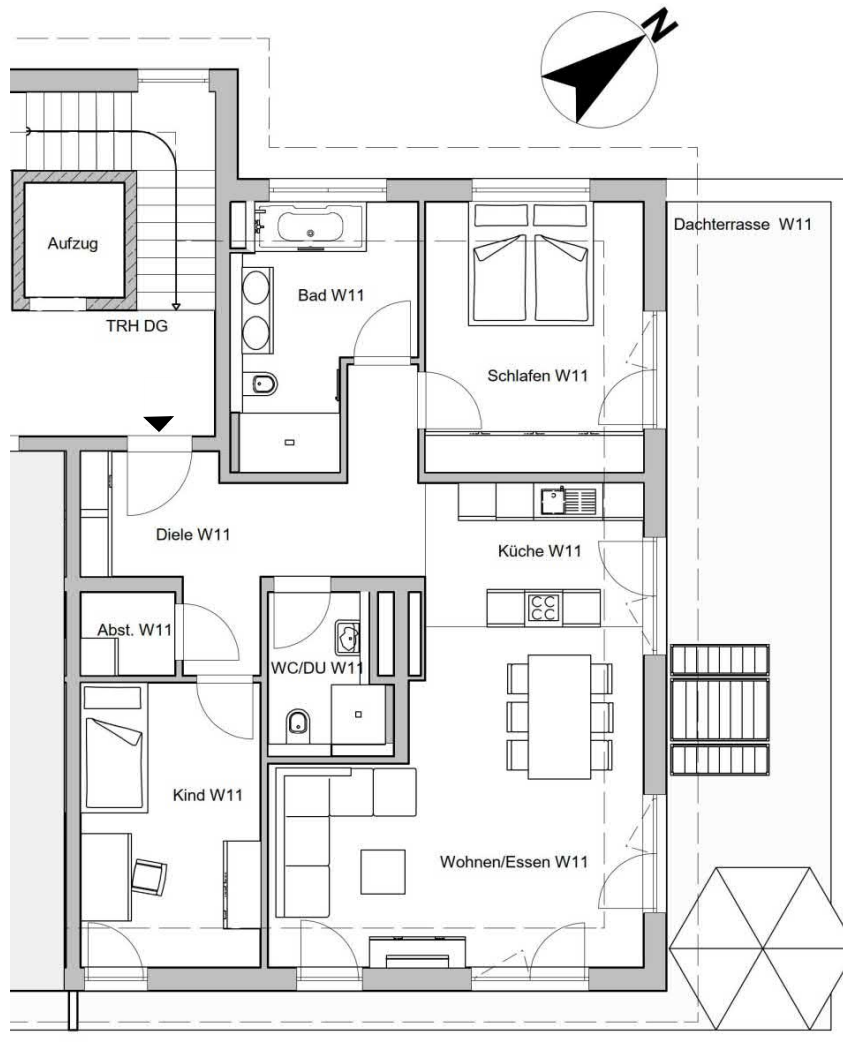


DG WOHNUNG W11 – 112,41 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 13,24 | m ² |
| Küche | 7,94 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 27,37 | m ² |
| Schlafen | 14,93 | m ² |
| Kind | 12,93 | m ² |
| Bad | 10,08 | m ² |
| WC/DU | 4,25 | m ² |
| Abstellraum | 1,95 | m ² |
| Dachterrasse | 19,72 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.

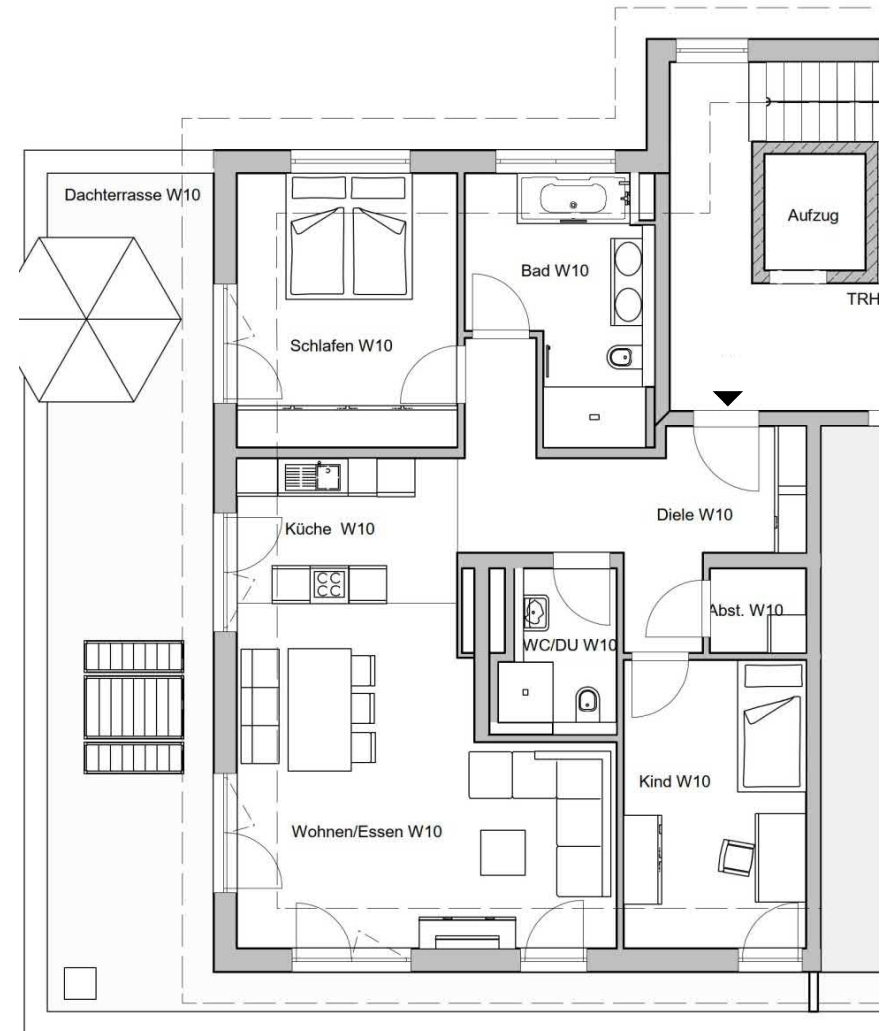


DG WOHNUNG W10 – 112,41 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 13,24 | m ² |
| Küche | 7,94 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 27,37 | m ² |
| Schlafen | 14,93 | m ² |
| Kind | 12,93 | m ² |
| Bad | 10,08 | m ² |
| WC/DU | 4,25 | m ² |
| Abstellraum | 1,95 | m ² |
| Dachterrasse | 19,72 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





OG2 WOHNUNG W9 – 101,38 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Balkon | 4,50 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.

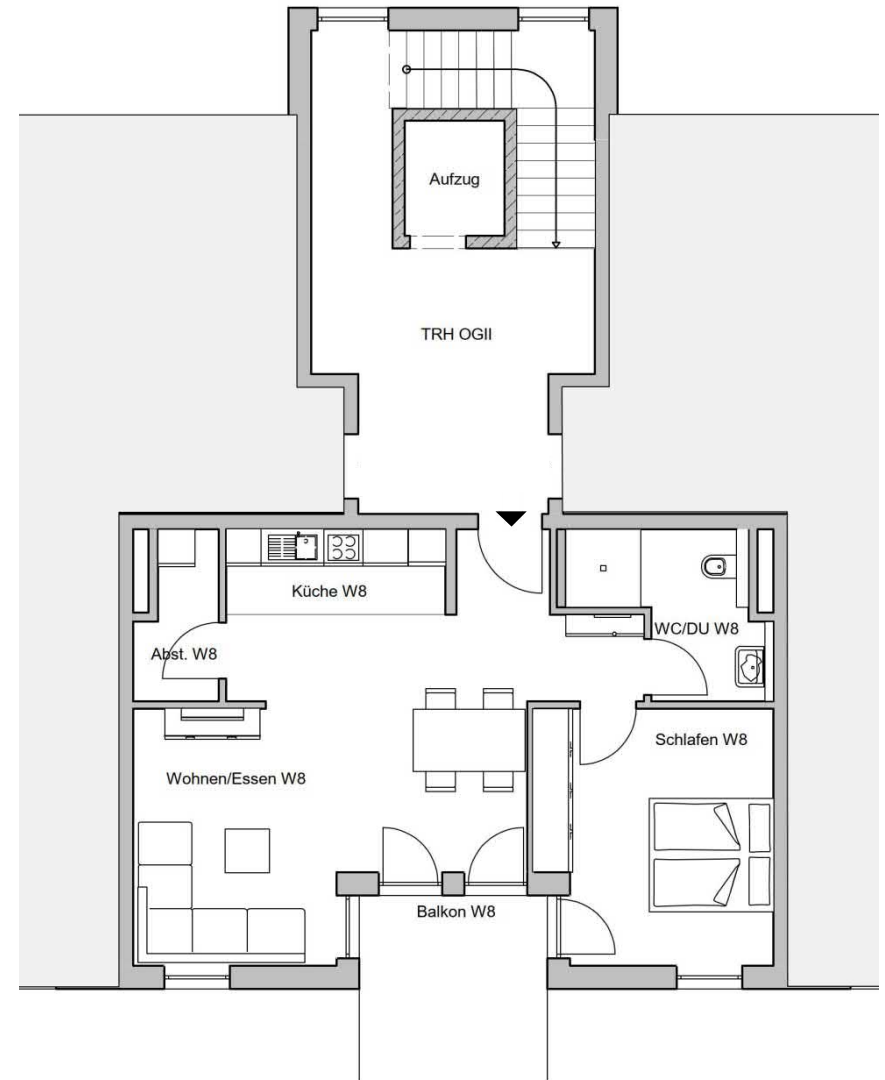


OG2 WOHNUNG W8 – 66,48 m²

2 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Küche | 4,75 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 33,00 | m ² |
| Schlafen | 14,74 | m ² |
| WC/ DU | 6,37 | m ² |
| Abstellraum | 3,09 | m ² |
| Balkon | 4,53 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





OG2 WOHNUNG W7 – 101,38 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Balkon | 4,50 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.



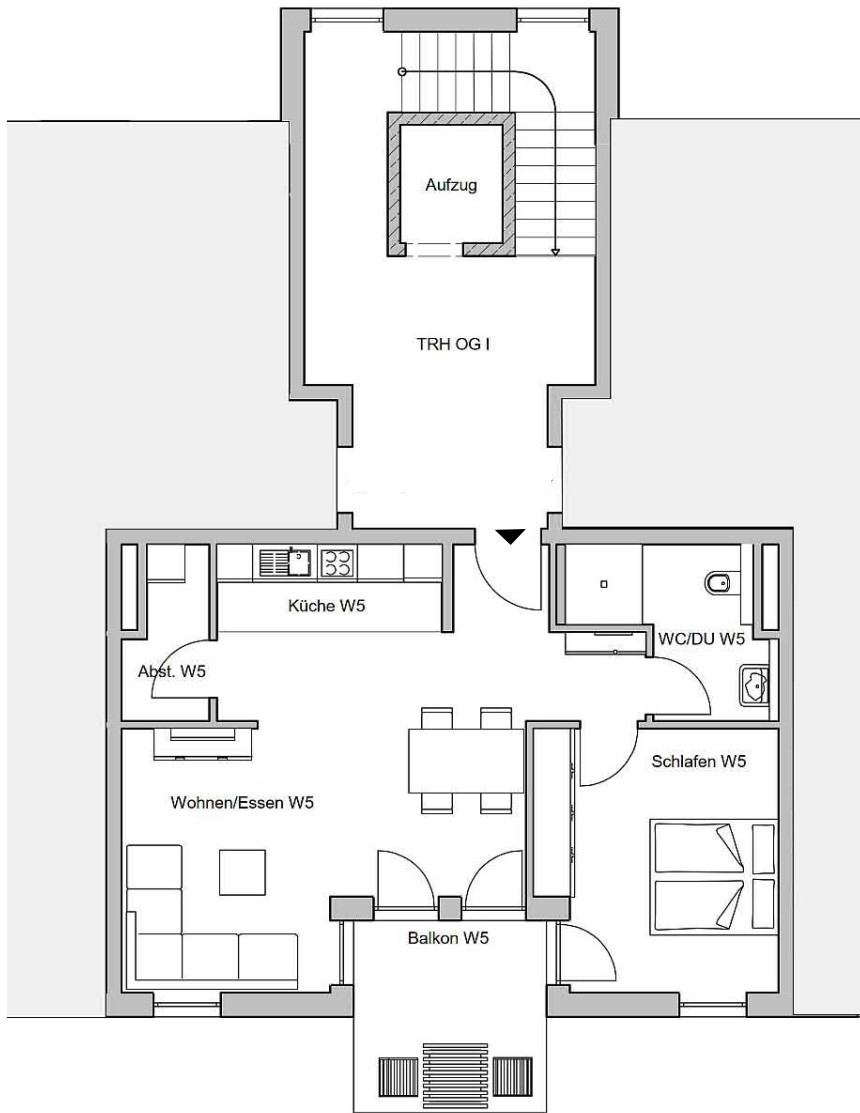
OG1 WOHNUNG W6 – 101,38 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Balkon | 4,50 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





OG1 WOHNUNG W5 – 66,48 m²

2 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Küche | 4,75 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 33,00 | m ² |
| Schlafen | 14,74 | m ² |
| WC/ DU | 6,37 | m ² |
| Abstellraum | 3,09 | m ² |
| Balkon | 4,53 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.

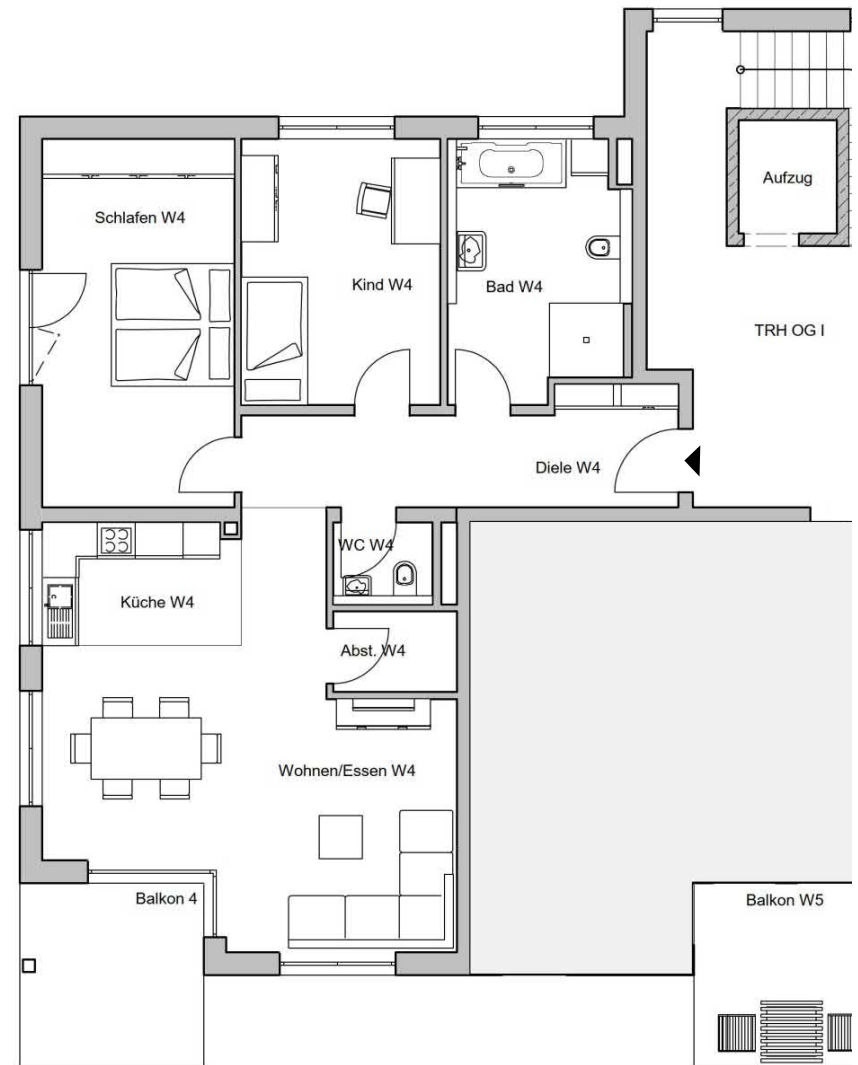


OG1 WOHNUNG W4 – 101,38 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Balkon | 4,50 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





EG WOHNUNG W3 – 108,81 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Terrasse | 11,93 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.

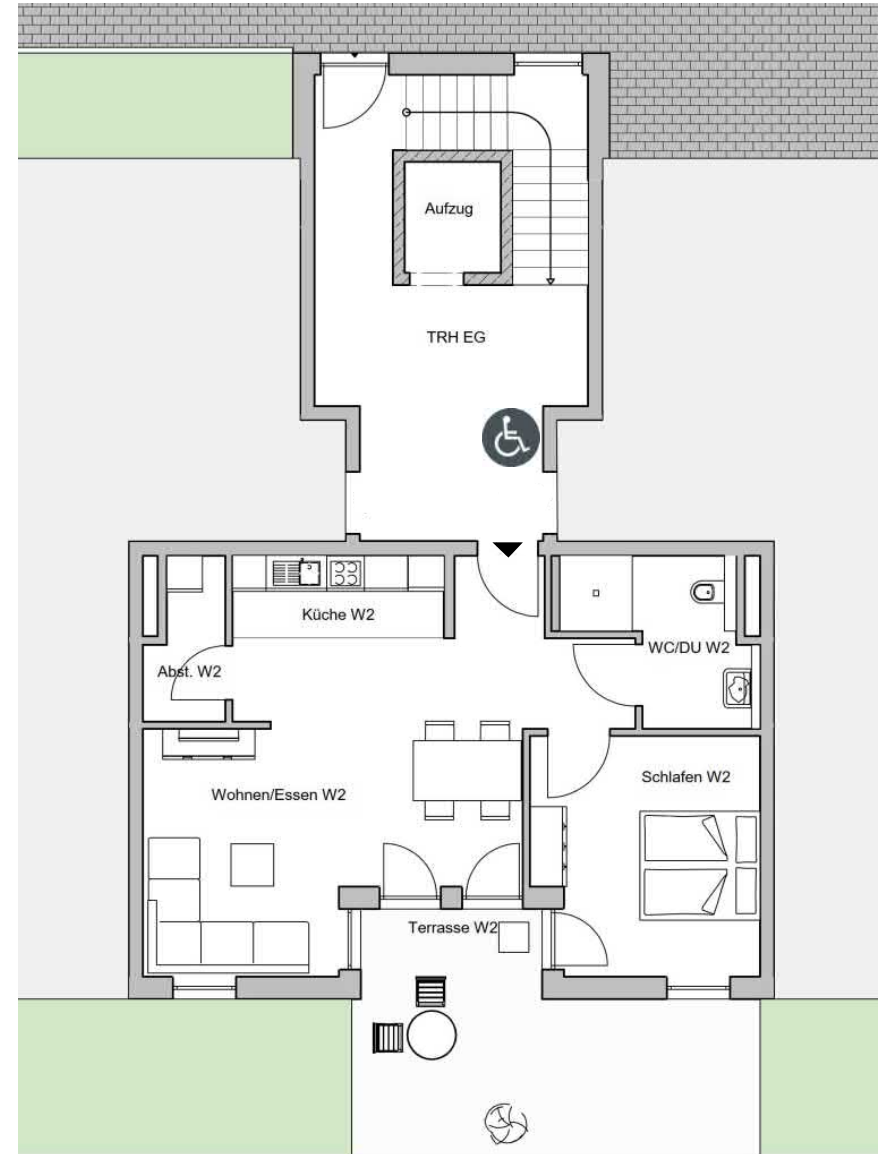
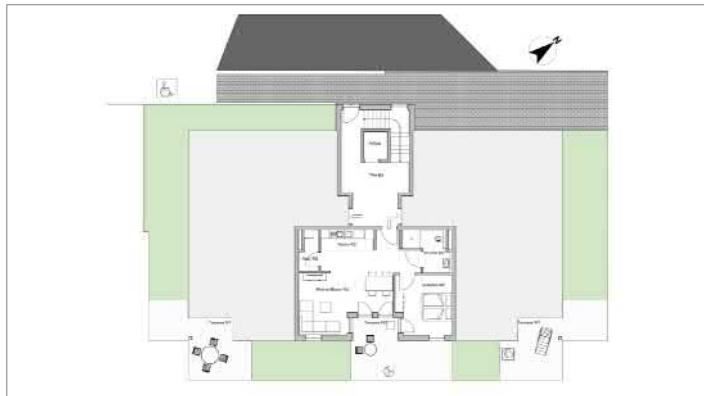


EG WOHNUNG W2 – 73,22 m²

2 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Küche | 4,75 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 33,21 | m ² |
| Schlafen | 14,29 | m ² |
| WC/ DU | 6,61 | m ² |
| Abstellraum | 3,09 | m ² |
| Terrasse | 11,27 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





EG WOHNUNG W1 – 108,39 m²

3 Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------|----------------|
| Diele | 11,47 | m ² |
| Küche | 6,35 | m ² |
| Wohnen/ Essen | 30,28 | m ² |
| Schlafen | 18,58 | m ² |
| Kind | 13,86 | m ² |
| Bad | 11,73 | m ² |
| WC | 2,08 | m ² |
| Abstellraum | 2,53 | m ² |
| Terrasse | 11,51 | m ² |

*Balkone und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.
Zuzüglich Tiefgaragenstellplatz und Kelleranteil.





IMPRESSUM

Herausgeber: Burger Wohnbau GmbH & Co. KG

Haftungshinweise: Die Beachtung der aktuellen DIN-Vorschriften wird zugesagt. Die eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Wohnflächenberechnung berücksichtigt Flächen von Balkonen und Dachterrassen mit 50%. Mit Erscheinen eines neuen Exposés verliert dieses Exposé seine Gültigkeit.

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden, oder sprechen Sie uns einfach an – wir werden Ihnen alle Fragen beantworten. Alle Zeichnungen wurden aus Sicht des Architekten gezeichnet. Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, es stellt jedoch kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung der Ausstattung vorbehalten / Stand Februar 2021.

Bildnachweise:
S. BURGER Bauunternehmen GmbH
Duravit AG
JELD-WEN Deutschland GmbH & Co. KG

Gestaltung: S. BURGER Bauunternehmen GmbH
Druck- und Weiterbearbeitung: Siegfried Wernet, Medien Service, Freiburg

Burger Wohnbau GmbH & Co. KG
Im Untertal 4
D-79215 Elzach-Yach
Tel. +49 (0)7682-92 00 89 0
www.sburgerhaus.de
info@sburgerhaus.de