

visàvis

Freiburg-Haslach

EIN HOCH AUF HASLACH

Im Einklang mit der schönen Stadt. Rund herum eine gewachsene Infrastruktur. Ein wohl durchdachtes Wohnensemble aus zwei neuen Stadthäusern mit einem ruhigen Gartenhof dazwischen. Ein bis ins Detail ausgefeiltes Gesamtkonzept und ein zeitlos-moderner Architekturstil. Komfortable Eigentumswohnungen für unterschiedliche Ansprüche. Für den privaten Vermögensaufbau ebenso geeignet wie für die anspruchsvolle Selbstnutzung. All das ist **visàvis** in Freiburg-Haslach.



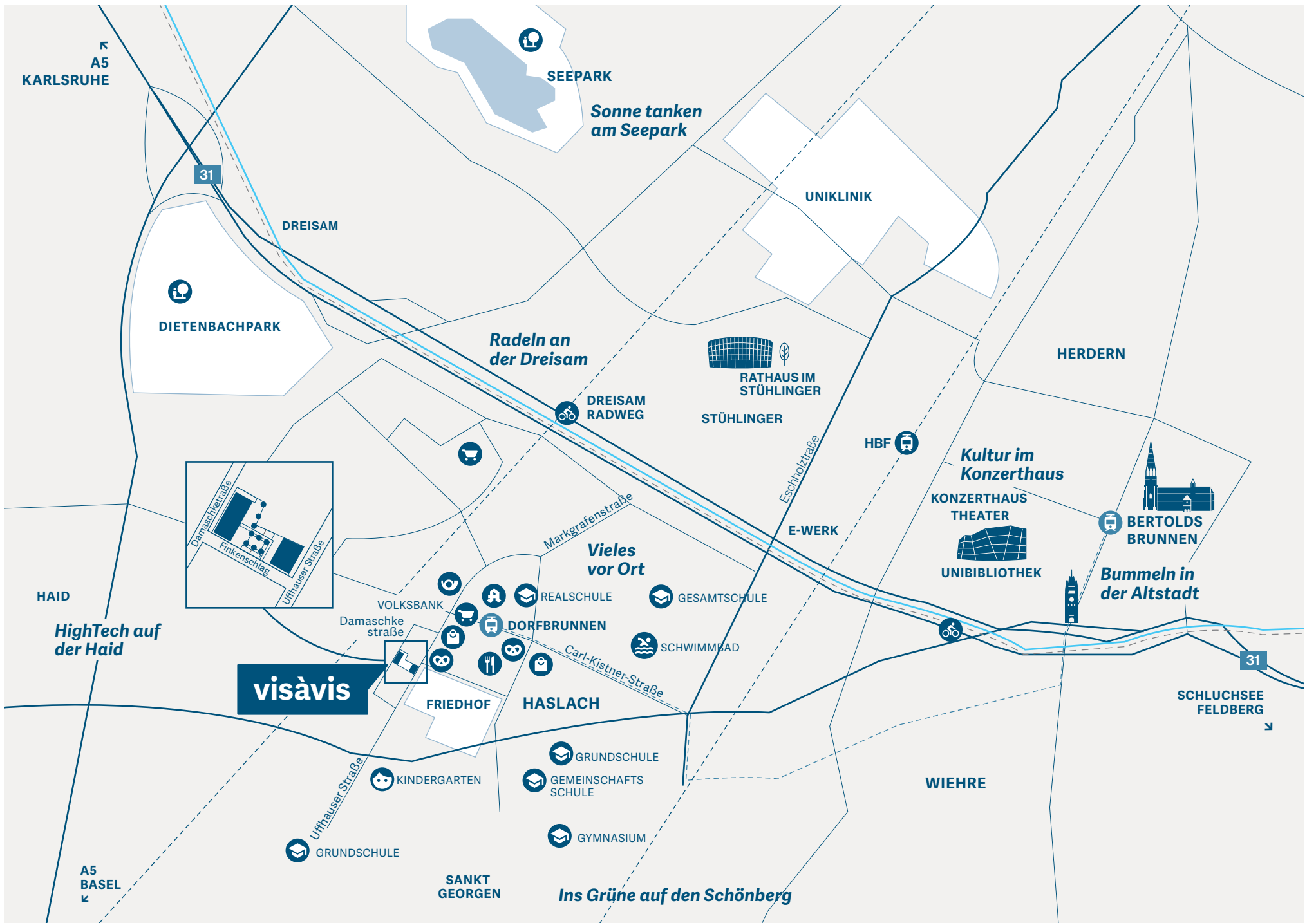
[unverbindliche Illustration]



WO DAS STADTTEILHERZ SCHLÄGT

Eine der lebenswertesten Städte Deutschlands ist Freiburg allemal. Laut Reiseführerverlag Lonely Planet steht die Stadt wegen ihrer „beneidenswert hohen Lebensqualität“ jetzt sogar in der globalen Top-Ten-Liste auf Platz 3. Wie ganz Freiburg bietet auch Haslach reichlich Inspiration und Vielfalt. Der Stadtteil ist auf echtes Miteinander und eine unkomplizierte Nahversorgung angelegt. Hier zu wohnen heißt, wie in einer eigenen kleinen Stadt inmitten der großen Universitätsstadt Freiburg zu leben. Typisch Haslach eben. Typisch **visàvis**.





visàvis entsteht in unmittelbarer Nähe zur Carl-Kistner-Straße. Also genau dort, wo das Leben des vielfältigen Freiburger Stadtteils zusammenläuft. Rund um den Dorfbrunnen ist Abwechslung allgegenwärtig. Hier ist mit der Zeit eine Nachbarschaft entstanden, die eine angenehme Geschäftigkeit versprüht.





[unverbindliche Illustration]

EINE ECHTE STADTIDYLLE

Attraktive Stadtlage und hoher Wohnkomfort: **visàvis** bietet die perfekte Verbindung für Lebensqualität in vielen Facetten. Nahe zum Stadtteilzentrum entsteht zwischen Uffhauser- und Damaschkestraße auf einem 1.621 m² großen Grundstück ein niveauvoll konzipiertes Ensemble aus zwei Stadthäusern.

Das Zusammenspiel zwischen anspruchsvoller Gestaltung, klarer Formgebung und durchdachter Funktionalität erfüllt den Wunsch nach zeitloser Wohnqualität, die jeden Tag aufs Neue überzeugt. Die großzügigen Balkone und Terrassen sind zu einem ruhigen Gartenhof orientiert. So entsteht ein Ambiente, das Gemeinschaft fördert und gleichzeitig Raum für die ganz persönlichen Momente bietet.



[unverbindliche Illustration]

RAUM FÜR OPTIONEN

Im richtigen Maß, am richtigen Ort: Sorgfältig geplante, klar strukturierte Grundrisse schaffen individuellen Freiraum für einen urbanen Lifestyle. Die Wohnungen mit 2 oder 3 Zimmern verfügen über Wohnflächen von ca. 46 bis 89 m² und bieten in jedem Format überraschend viele Entfaltungsmöglichkeiten.

Sorgsam ausgewählte, aufeinander abgestimmte Ausstattungselemente sorgen für ein rundum gutes Wohngefühl. Großflächige bis zum Boden reichende Fensterelemente bringen viel Tageslicht in die offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereiche.



BEISPIEL: DACHGESCHOSS-WOHNUNG
[unverbindliche Illustration]



BEISPIEL: OBERGESCHOSS-WOHNUNG

[unverbindliche Illustration]

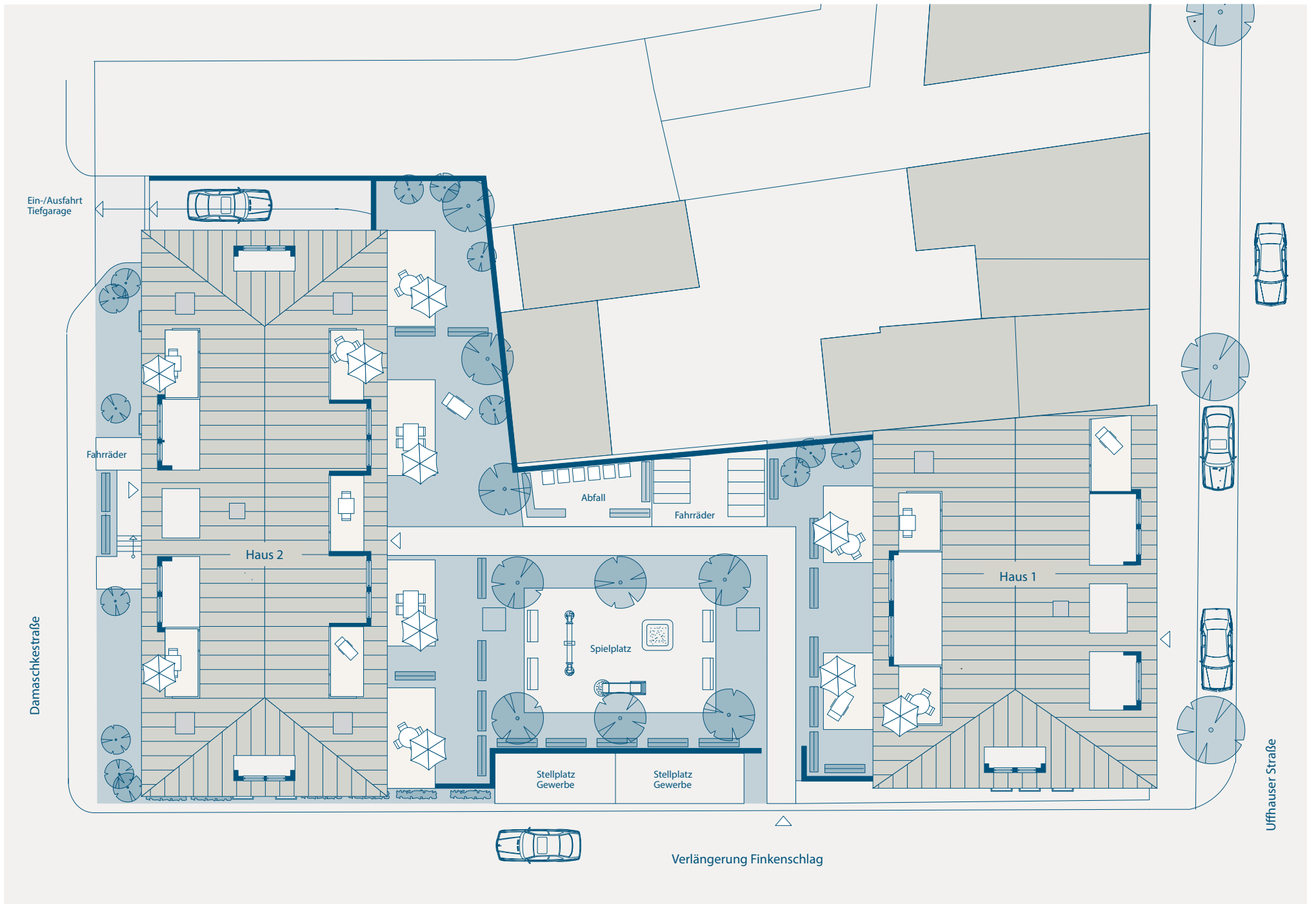
WOHNUNGSANGEBOT HAUS 2

Anzahl	Zimmer	Wohnflächen in m ²	Lage
5	2	ca. 46–62	EG 1.OG 2.OG DG
6	3	ca. 73–89	EG 1.OG 2.OG DG





[unverbindliche Illustration]



ENERGIE UND UMWELT | visàvis wird im besonders energiesparenden und umweltschonenden *KfW-40 Standard* erstellt. Ein KfW-Effizienzhaus 40 reduziert den Primärenergiebedarf um 60 Prozent gegenüber dem Referenzgebäude. Gebaut wird mit nachhaltigen Baustoffen. Im Zusammenspiel mit einer sehr guten Wärmedämmung und Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung spielt eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe ihre besonderen Stärken aus. Für Heizung und Warmwasseraufbereitung kommen regenerative Energien zum Einsatz. Als Käufer profitieren Sie von staatlichen Förderungen. Gerne informieren wir Sie hierüber. Sprechen Sie uns an.

EFFIZIENZHAUS 40 | ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE MIT SEHR GUTER WÄRMEDÄMMUNG | FENSTERELEMENTE MIT DREISCHEIBEN-WÄRMESCHUTZVERGLASUNG | WÄRMEDÄMMENDE FENSTERRAHMEN | MINIMIERUNG VON WÄRMEBRÜCKEN | LUFTDICHTHE GEBÄUDEHÜLLE | LUFT-WASSER-WÄRME-PUMPE | FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELRAUMREGELUNG | KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG | HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG AUS REGENERATIVEN ERNERGIEN | PHOTOVOLTAIKANLAGE



©istockphoto

**GUTE GRÜNDE.
GUTE GELEGENHEIT.**



LAGE

- : gewachsenes Wohnumfeld in Freiburg-Haslach in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum
- : gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt
- : ca. 300 Meter zur Stadtbahnhaltestelle
- : umfassende Infrastruktur im Stadtteil



KONZEPTION

- : Neubauensemble aus zwei Stadthäusern mit 10 bzw. 11 Wohnungen
- : zeitlos-moderne Gestaltung mit klassischem Walmdach
- : variantenreiche 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 bis 89 m²

- : großzügige Balkone, Dach- und Gartenterrassen
- : helle Wohn-/Essbereiche durch bodentiefe Fensterelemente
- : Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten
- : barrierefreie Gebäudeausführung
- : teilweise barrierefrei ausgeführte Wohnungen nach LBO §35 (1)
- : Aufzugsanlagen von der Tiefgarage auf jede Wohnebene
- : 25 PKW-Einzelstellplätze in der Tiefgarage, 2 Außenstellplätze für die Gewerbeeinheiten
- : 38 Fahrrad-Stellplätze im Untergeschoss, 12 im Außenbereich
- : zwei Gewerbeeinheiten in Haus 1



AUSSTATTUNG

- : Mehrschicht-Stabparkett in allen Wohnbereichen
- : großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- : Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- : Bäder zusätzlich mit Handtuchwärmekörper
- : elektrisch angetriebene Rollläden bzw. Jalousien an den Balkon- und Terrassentürelementen
- : moderne Komfortbäder mit bodenebenen Duschen und Glasduschabtrennungen (außer barrierefreie Wohnungen)
- : ausgewählte Sanitärausstattung mit Markenprodukten namhafter Hersteller



ENERGIE & UMWELT

- : KfW-Effizienzhaus 40
- : energieeffiziente Bauweise mit verstärkter Wärmedämmung
- : Fensterelemente mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- : regenerative Energiegewinnung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe oder Holz-Pelletheizung
- : Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- : kontrollierte Wohnungslüftung
- : Photovoltaikanlage

Bauherr und Verkauf:

Projektgesellschaft Freiburg
Uffhauser Straße | Damaschkestraße GbR
Zita-Kaiser-Straße 1 | D 79106 Freiburg

mit den Gesellschaftern

KIRSCHNER

WOHNWERTE. SEIT 1965

Kirschner Wohnbau GmbH
Telefon : +49 (0) 0761 / 21 73 77-42
verkauf@kirschner-wohnbau.de
www.kirschner-wohnen.de

und



Dürrschnabel Bauträger GmbH
Telefon : +49 (0) 7641 / 46 08-0
bautraeger@duerrschnabel.de
www.duerrschnabel-bautraeger.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS *Sämtliche im Prospekt enthaltenen Grafiken, Illustrationen, Visualisierungen, Grundrisseinrichtungen und Ausstattungsbeispiele in den Innen- und Außenansichten sind unverbindliche, beispielhafte Vorschläge. Die Planungs- und Berechnungsgrundlagen in diesem Prospekt gelten vorbehaltlich der rechtsgültigen Baugenehmigung. Änderungen und Ergänzungen bei der tatsächlichen Gestaltung und Bauausführung sind vorbehalten. Gültig und verbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung und der Kaufvertrag.