



Kirschner Wohnbau

Kompetenz seit 1965

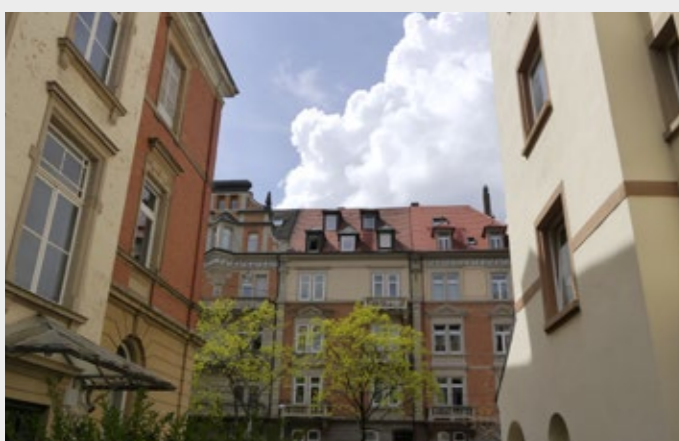
STADTHAUS
**HABS
BURG**
Freiburg-Herdern

Wohlfühlen für Fortgeschrittene

Das Leben in der Stadt hat viel zu bieten, vor allem wenn diese Freiburg heißt. Verständlich, dass viele sich eine Wohnung in zentraler Freiburger Stadtlage wünschen. Mitten im Leben sein und dennoch ganz entspannt wohnen: Mit einem privaten Innenhof erfüllt das neue, geschützt im Quartiersinneren gelegene Stadthaus diesen Wunsch. Zur Habsburgerstraße hin wartet das lebhafte Stadtleben, zum Hof hin zurückgezogene Gelassenheit.

Mit einem variantenreichen Wohnungsangebot werden unterschiedliche Ansprüche erfüllt. Hier finden Sie auf fünf Etagen das passende Zuhause, wenn Sie gern am Puls der Stadt wohnen und gleichzeitig einen Rückzugsort vom Stadttreiben suchen. Gute Lage in Freiburg-Herdern, gelungene architektonische Konzeption und gehobene Ausführung: die Grundlagen für tägliche Lebensqualität werden bei diesem Angebot in besonderer Weise umgesetzt. Ob zur Selbstnutzung oder zur privaten Vermögensanlage: Ihre Investition steht so auf einem sicheren Fundament.





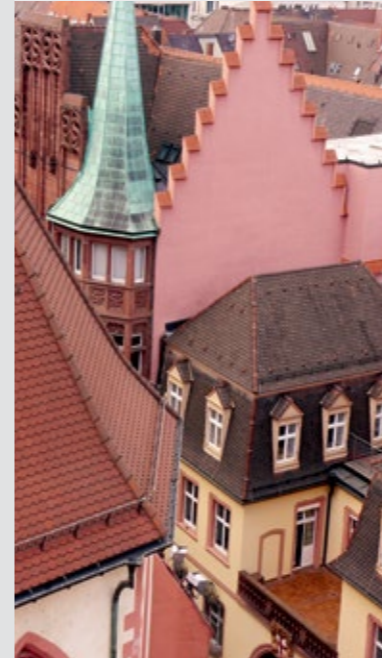
Wo das Leben spielt

Nördlich des Zentrums zeigt sich die Stadt von ihrer besten Seite. Von hier aus sind alle Wege kurz. Wer hier wohnt, kann die Vielfalt Freiburgs von einem strategisch sehr günstigen Standort aus optimal für seine Bedürfnisse nutzen. Am besten natürlich, indem man mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs ist.

In der Nähe des Botanischen Gartens und in Nachbarschaft zu den östlich der Habsburger Straße gelegenen Villenvierteln leben Sie in einem gewachsenen Wohnumfeld und profitieren von einer idealen Anbindung. Die Haltestelle der Stadtbahnlinien 2 und 4, mit denen Sie die Innenstadt direkt im Handumdrehen erreichen, ist nur wenige Schritte entfernt.

Der neugestaltete Europaplatz wird mit gläsernem Café-Pavillon zu einem attraktiven, fußgängerfreundlichen Eingangsbereich zur Innenstadt.

Die umfassende Infrastruktur ermöglicht es, tägliche Besorgungen schnell und bequem zu Fuß zu erledigen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Bankfilialen befinden sich in der Habsburger Straße. Für die Betreuung der Kleinen und Kleinsten gibt es mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten. In Herdern befinden sich Grund- und Realschule sowie zwei erstklassige Gymnasien.



unverbindliche Illustration



Für die Stadt gemacht

Nach sorgfältiger Planung entsteht im rückwärtigen Bereich der Habsburger Straße 75 ein individuell konzipiertes Stadthaus, das innerstädtisches Wohnen auf hohem Niveau bietet. Die Konzeption zeigt, wie sich auf immer knapper werdendem städtischem Raum Funktionalität und Ästhetik mit Großzügigkeit und Komfort unter einem Dach vereinen lassen. Der visuell anspruchsvolle Neubau, gestaltet im zurückhaltend eleganten „White Konzept“ setzt auf eine geradlinige Architektur, die sich nahtlos in die gewachsenen, von der Gründerzeit geprägten Strukturen der Umgebung einfügt. Sieben abwechslungsreich geplante Wohnungen verteilen sich auf fünf Geschosse.

Die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit Balkonen ausgestattet. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Gartenterrasse und die Maisonette-Wohnung auf der obersten Ebene über eine großzügige Dachterrasse, die neue Perspektiven auf die Stadt offenbart.

Erschlossen werden die Wohnungen über einen privaten Innenhof. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem und schwellenfrei direkt in Ihre Wohnung. Die Wohnung im Erdgeschoss erhält einen eigenen, ebenerdigen Zugang. Hochwertige, optisch ansprechende und gesicherte Eingangstüren sorgen dafür, dass Sie sich in den eigenen vier Wänden wohl und sicher fühlen. Für Fahrräder stehen großzügig bemessene, leicht zugängliche Abstellbereiche zur Verfügung.



unverbindliche Illustration

Mobilität im Wandel

Die Überlastung der Städte durch den Individualverkehr ist seit Jahrzehnten absehbar. Parallel dazu haben sich Car-Sharing-Angebote etabliert, die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel gilt als modern und Fahrräder sind so angesagt wie noch nie. Ein Standort, der dabei durch den öffentlichen Personennahverkehr optimal erschlossen wird, bietet die Voraussetzungen, den Alltag ohne eigenes Auto zu bewältigen. Diese Bedingungen werden durch die Lage in der Habsburger Straße idealtypisch erfüllt. Direkt vor dem Haus wird ein Stellplatz eingerichtet, auf dem ein Auto eines Car-Sharing Anbieters stationiert wird.

Der Verkehr der Zukunft soll sich elektrisch bewegen. E-Fahrzeuge sind leise, fahren emissionsfrei und können aktuell bis zu 500 Kilometer am Stück zurücklegen. Zur Elektromobilität gehört eine funktionierende Energieversorgung. Mit unserem Elektro-Mobilitätskonzept „Ready“ werden in der Habsburger Straße alle weiteren Stellplätze für 11kW Ladesäulen vorbereitet.



Penthouse 402 (unverbindliche Illustration, Ausstattung zeigt Sonderwünsche)

Großzügiger Entfaltungsraum

Die Wohnungen sind so individuell und mit dem gewissen Etwas, wie sich das Gebäude schon von außen präsentiert. Von kompakt geschnittenen 3-Zimmer-Wohnungen über flexibel nutzbare 5-Zimmer-Wohnungen bis zur 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit großzügiger Rundum-Dachterrasse: Hier lassen sich dank einem variantenreichen Grundrissangebot unterschiedliche Wohnideen und persönliche Wünsche innerhalb städtischer Strukturen verwirklichen.





Erdgeschoss-Wohnung 101 (unverbindliche Illustration)

Durchdachte Wohnungsschnitte schaffen mit Wohnflächen von 75 bis 173 m² großzügige Lebensräume mit optimaler Raumnutzung. Großflächige bis zum Boden reichende Fensterelemente bringen von zwei Seiten viel Tageslicht in die offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereiche. Alle Wohnräume sind mit Massivholzparkett als zeitloser und werterhaltender natürlicher Bodenbelag ausgelegt. Die Fußbodenheizung sorgt überall für eine angenehm gleichmäßige Temperierung.

In den Bädern sind alle Komponenten, wie Armaturen und Sanitärobjekte, von ausgesuchter Qualität und aus dem Hause namhafter Hersteller. Jedes Detail besitzt einen Mehrwert, der sich Ihnen erst bei der täglichen Benutzung erschließt. Unterputz-Armaturen in Duschen und Badewannen, Handtuchwärmekörper, große Spiegel, gemauerte Duschelnischen und eine moderne großformatige Fliesenserie lassen Sie die tägliche Badroutine mit allen Sinnen erleben.



Erdgeschoss-Wohnung 101 (unverbindliche Illustration)

Auf einen Blick

📍 Lage

- : zentrale Stadtlage in Freiburg-Herdern
- : nördlich der nahen Innenstadt
- : im Innenbereich der Habsburger Straße 75
- : ideale Verkehrsanbindung
- : umfassende Infrastruktur
- : Stadtbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe

🏠 Konzeption

- : sieben 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 75 bis 173 m²
- : jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- : Maisonette-Wohnung zusätzlich mit großzügiger Dachterrasse
- : Aufzugsanlage mit direktem Wohnungszugang
- : barrierefreie Gebäudeerschließung
- : Wohnung im Erdgeschoss barrierefrei ausgeführt
- : ansprechend gestaltete Außenanlagen
- : E-Mobilität „READY“ – alle Parkplätze für 11kW Ladesäulen vorbereitet
- : Car-Sharing-Konzept mit hauseigenem Stellplatz

🛋 Ausstattung

- : Massivholzparkett in allen Wohnbereichen
- : hochwertige Fliesen in den Sanitärbereichen
- : Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- : elektrisch angetriebene Rollläden bzw. Jalousien an den Balkon- und Terrassenelementen
- : hochwertige, optisch ansprechende Eingangstüren
- : Schließanlage inkl. Electronic-Key-Leser oder Codeschloss

🚿 Bäder

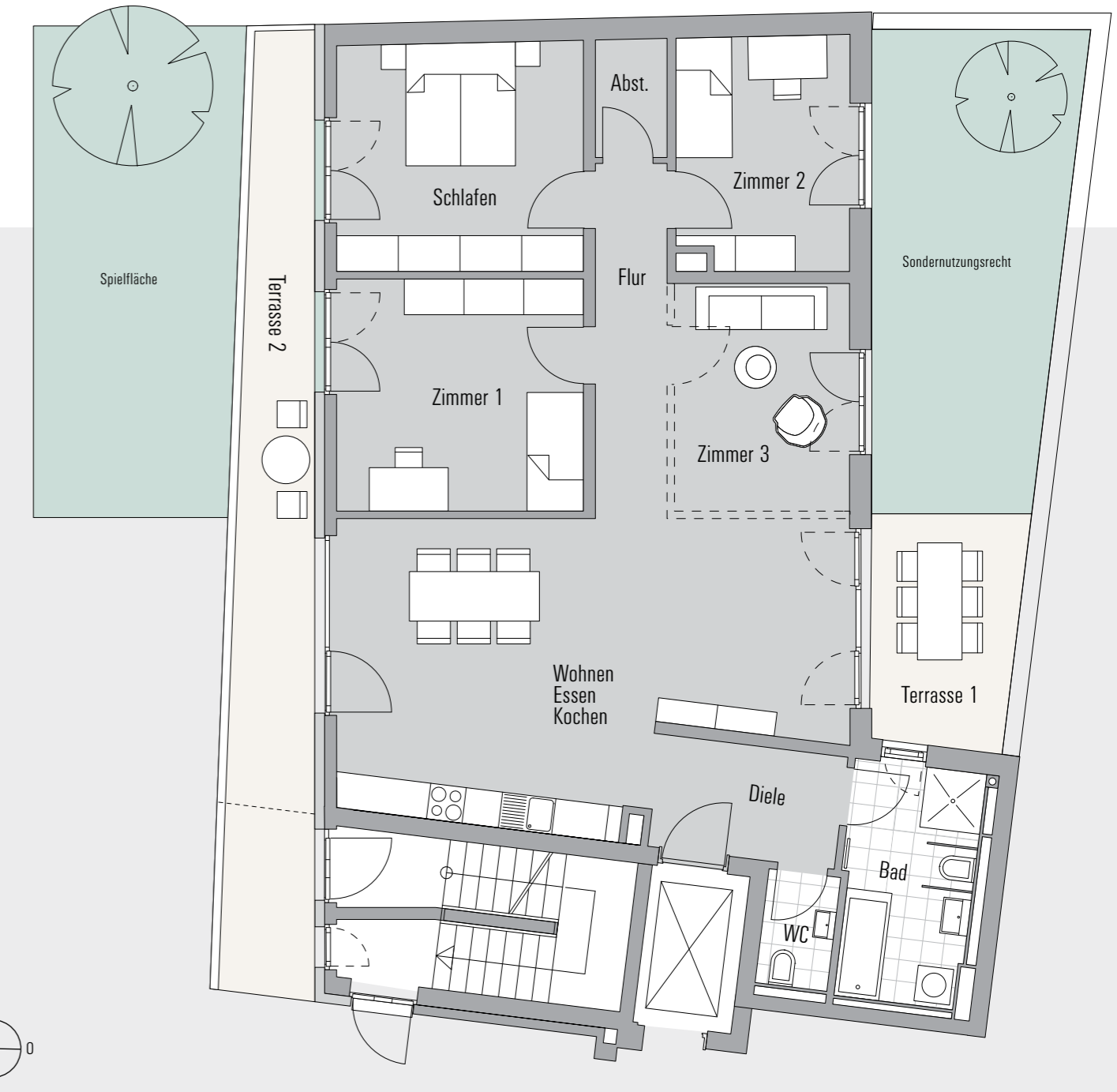
- : Komfortbäder mit exklusiver Badezimmerausstattung deutscher Edelhersteller – Armaturen Steinberg oder vergleichbar, Waschtische mit Unterschränken, Unterputz-Armaturen in Duschen und Badewannen, Handtuchwärmekörper, große Spiegel, gemauerte Duschelnischen, Hochwertige Fliesen im Format 60 x 60 cm in ansprechender Farbauswahl
- : zusätzliches Duschbad oder Gäste-WC in den 4- und 5-Zimmer-Wohnungen

🌞 Energie

- : KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016
- : Wärmepumpe – Effizientes Heizen mit Umweltenergie
- : Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

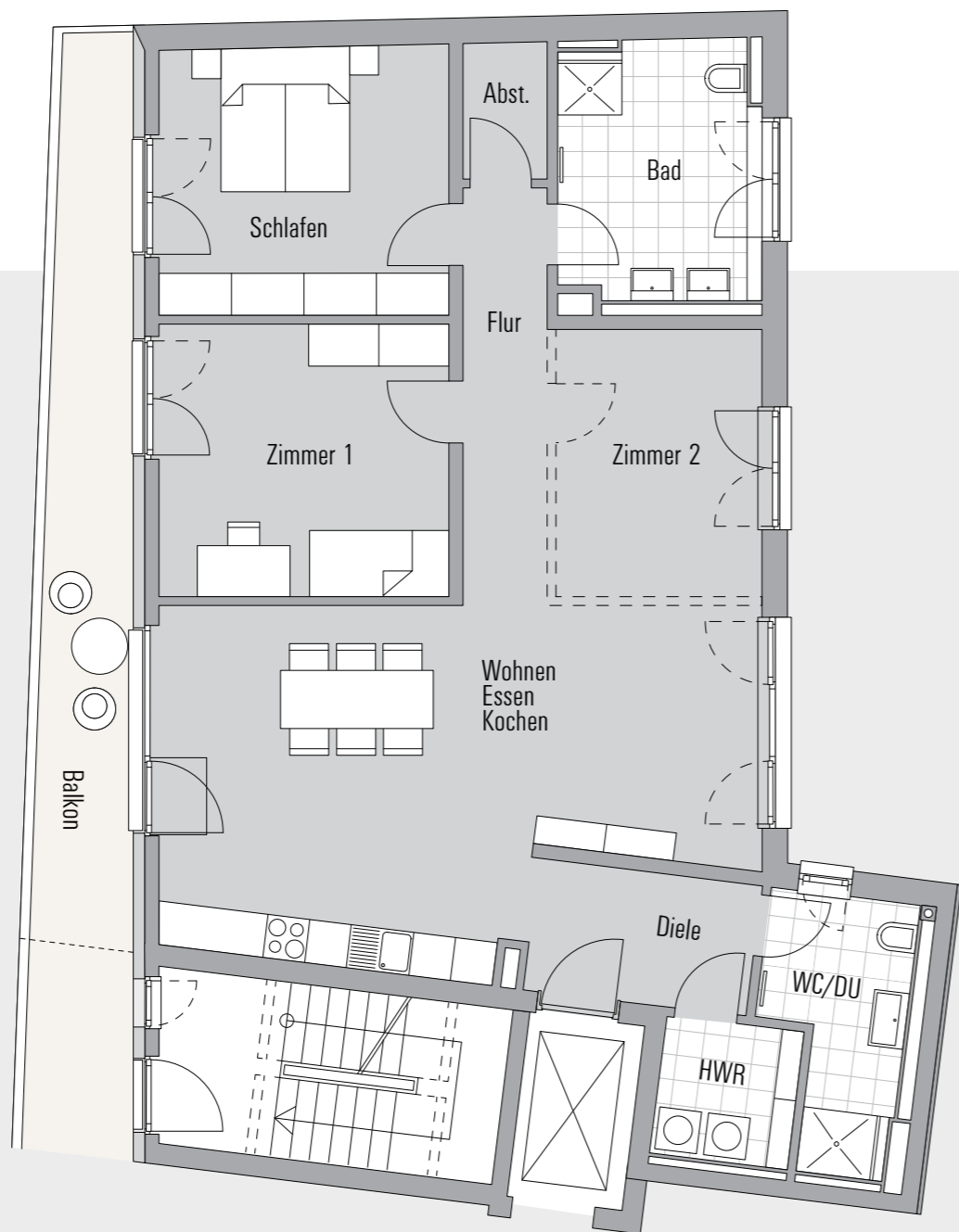
Wohnung 101 Erdgeschoss 5-Zimmer-Wohnung 128.99 m² [barrierefrei]

Wohnen/Essen/Kochen	38.99 m ²
Zimmer 01	15.97 m ²
Zimmer 02	11.39 m ²
Zimmer 03	11.43 m ²
Schlafen	15.64 m ²
Flur	7.05 m ²
Diele	6.25 m ²
Bad	9.05 m ²
WC	2.48 m ²
Abstellraum	2.30 m ²
Terrasse 1 (9.51 x 1/2)	4.76 m ²
Terrasse 2 (7.36 x 1/2)	3.68 m ²
Gesamtwohnfläche	128.99 m ²



Wohnung 201
1. Obergeschoss
4-Zimmer-Wohnung
127.98 m²

Wohnen/Essen/Kochen	38.99 m ²
Zimmer 01	15.97 m ²
Zimmer 02	11.11 m ²
Schlafen	15.64 m ²
Flur	7.14 m ²
Diele	6.34 m ²
Bad	10.85 m ²
WC/DU	7.20 m ²
HWR	4.11 m ²
Abstellraum	2.30 m ²
Balkon (16.66 x 1/2)	8.33 m ²
Gesamtwohnfläche	127.98 m ²



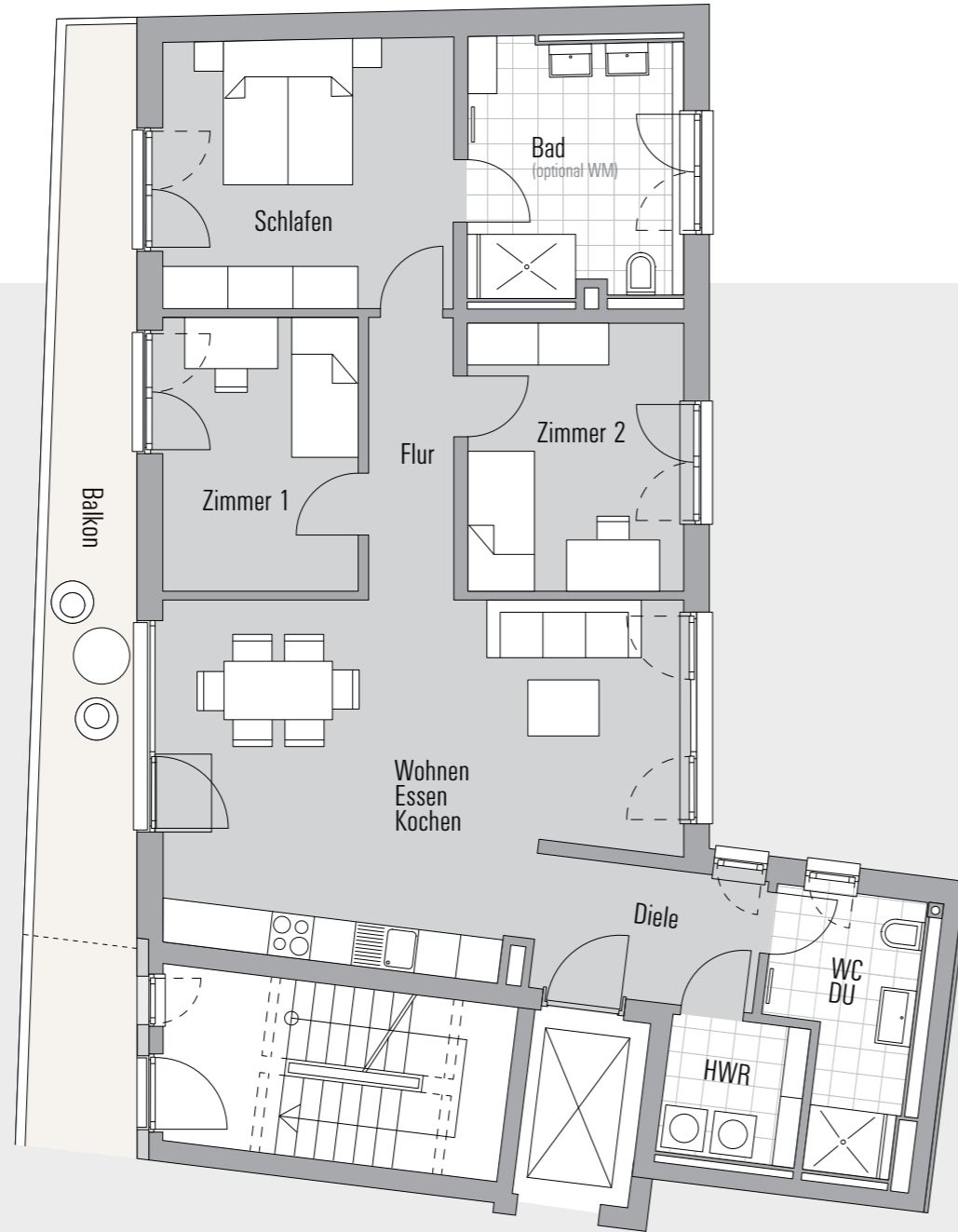
Wohnung 202 / 75.10 m² [1.Obergeschoss]
Wohnung 302 / 74.71 m² [2.Obergeschoss]
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	29.90 m ²
Schlafen	15.96 m ²
Zimmer	11.51 m ²
Diele	7.90 m ²
Bad	4.41 m ²
Abstellraum	0.64 m ²
Balkon (9.55 x 1/2)	4.78 m ²
Gesamtwohnfläche W202	75.10 m ²
Gesamtwohnfläche W302	74.71 m ²



Wohnung 301
2. Obergeschoss
4-Zimmer-Wohnung
114.78 m²

Wohnen/Essen/Kochen	34.15 m ²
Zimmer 01	11.09 m ²
Zimmer 02	11.53 m ²
Schlafen	15.96 m ²
Flur	4.76 m ²
Diele	6.34 m ²
Bad	11.31 m ²
WC/DU	7.20 m ²
HWR	4.11 m ²
Balkon (16.66 x 1/2)	8.33 m ²
Gesamtwohnfläche	114.78 m ²



Wohnung 401
3. Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
99.94 m²

Wohnen/Essen/Kochen	39.40 m ²
Zimmer 01	10.58 m ²
Zimmer 02	11.69 m ²
Flur	5.65 m ²
Diele	6.34 m ²
Bad	8.08 m ²
WC/DU	9.00 m ²
Abstellraum	2.91 m ²
Balkon 01 (7.17 x 1/2)	3.59 m ²
Balkon 02 (5.40 x 1/2)	2.70 m ²
Gesamtwohnfläche	99.94 m ²



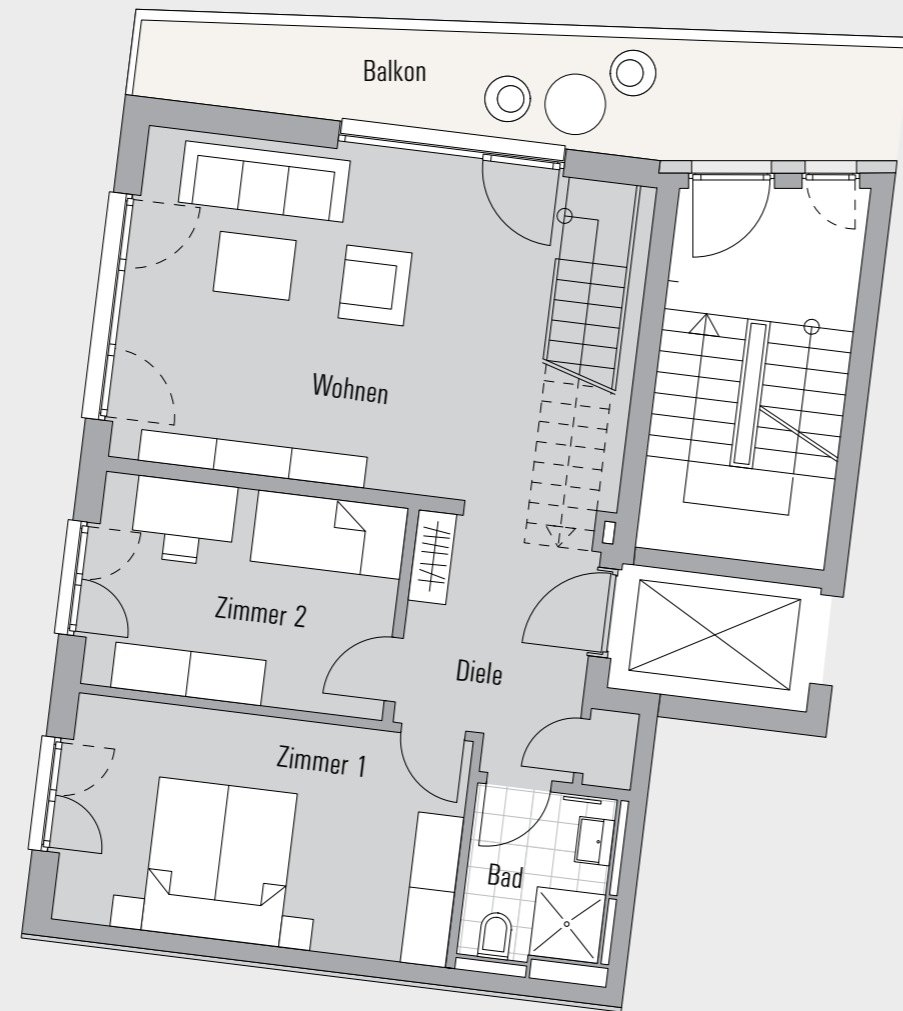
Wohnung 402

5-Zimmer-Maisonettewohnung

172.54 m²

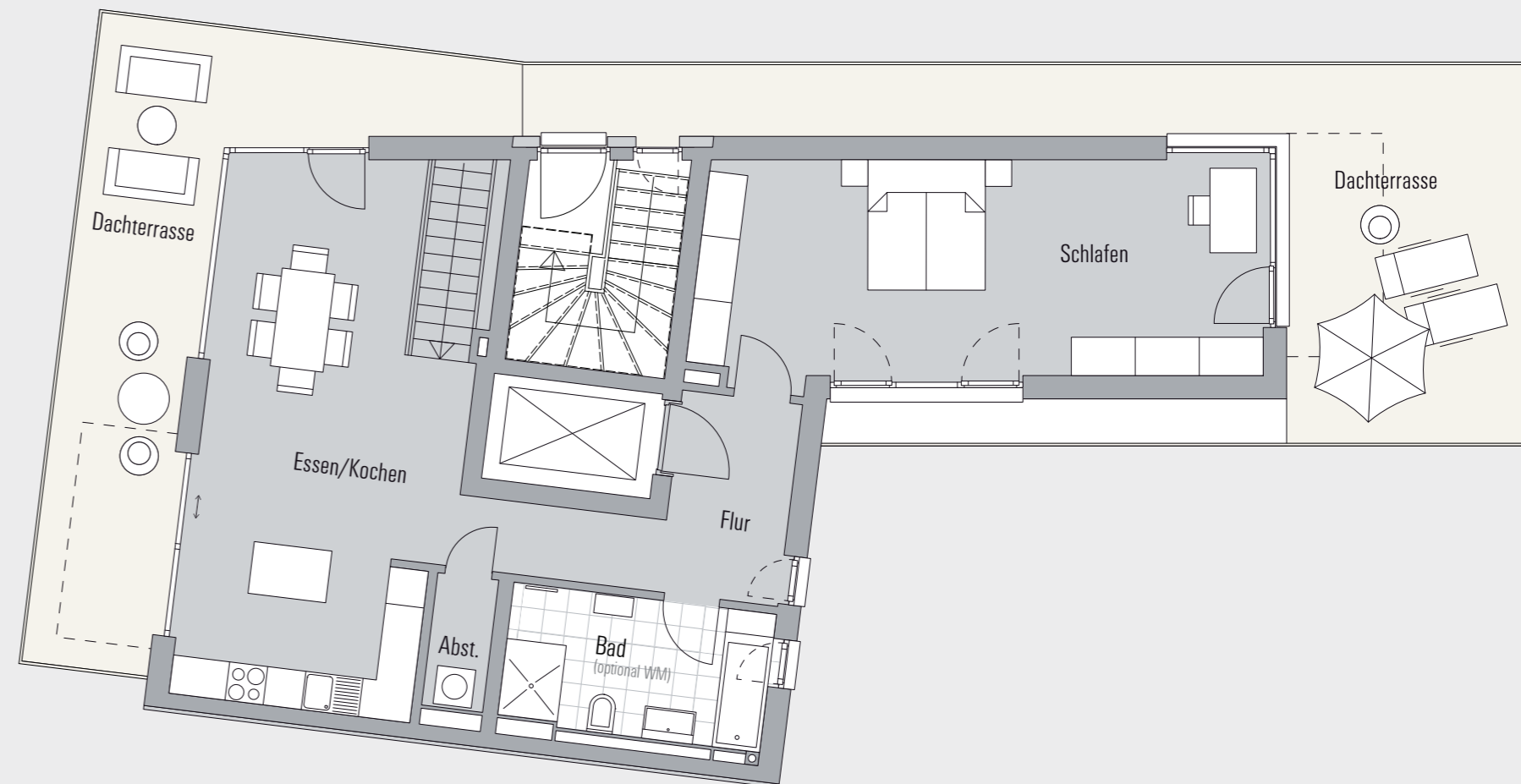
3. Obergeschoss

Wohnen	27.59 m ²
Zimmer 01	15.96 m ²
Zimmer 02	11.51 m ²
Diele	8.09 m ²
Bad	4.41 m ²
Abstellraum	0.64 m ²
Balkon (9.55 x 1/2)	4.78 m ²
Gesamtwohnfläche 3.OG	72.98 m²

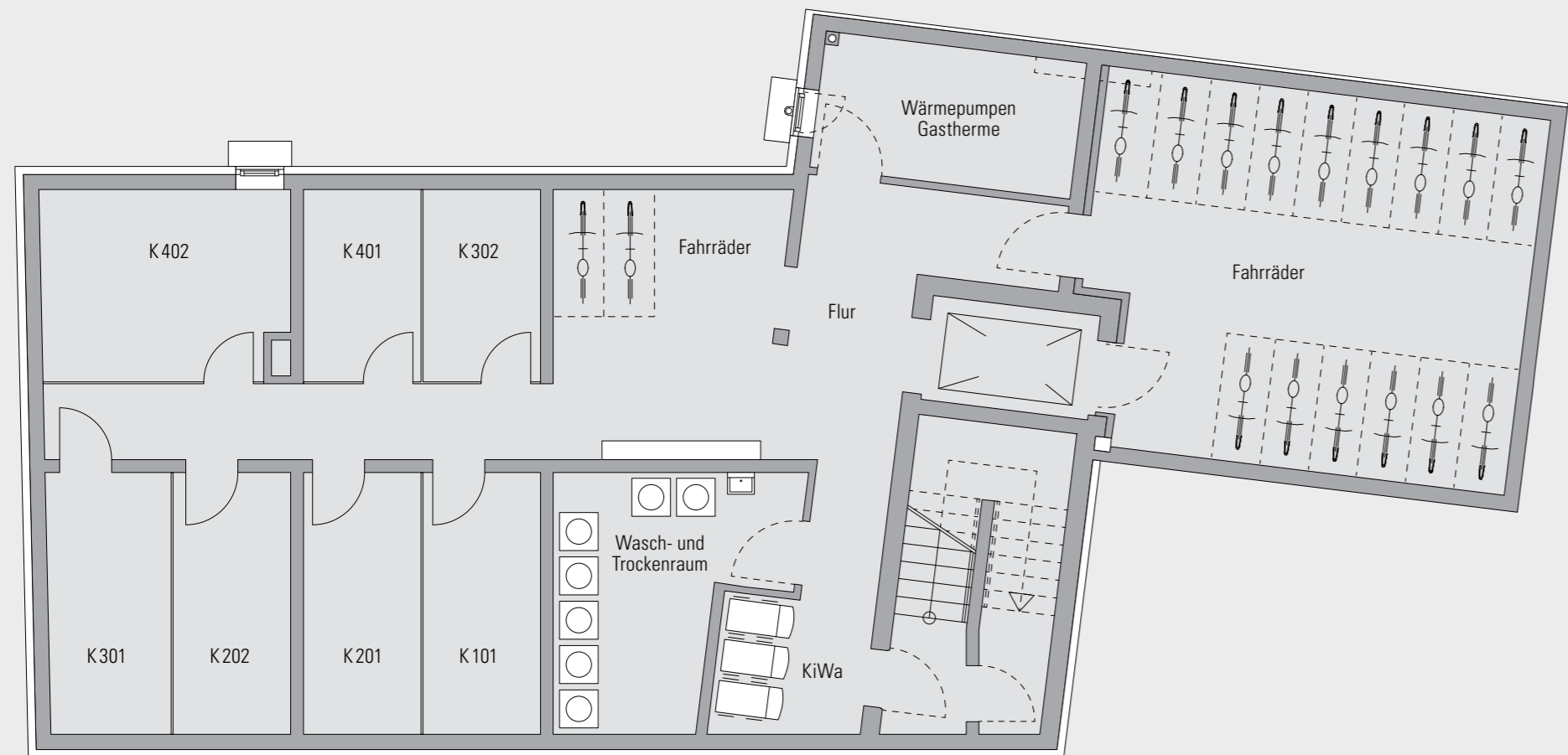


4. Obergeschoss [Penthouse]

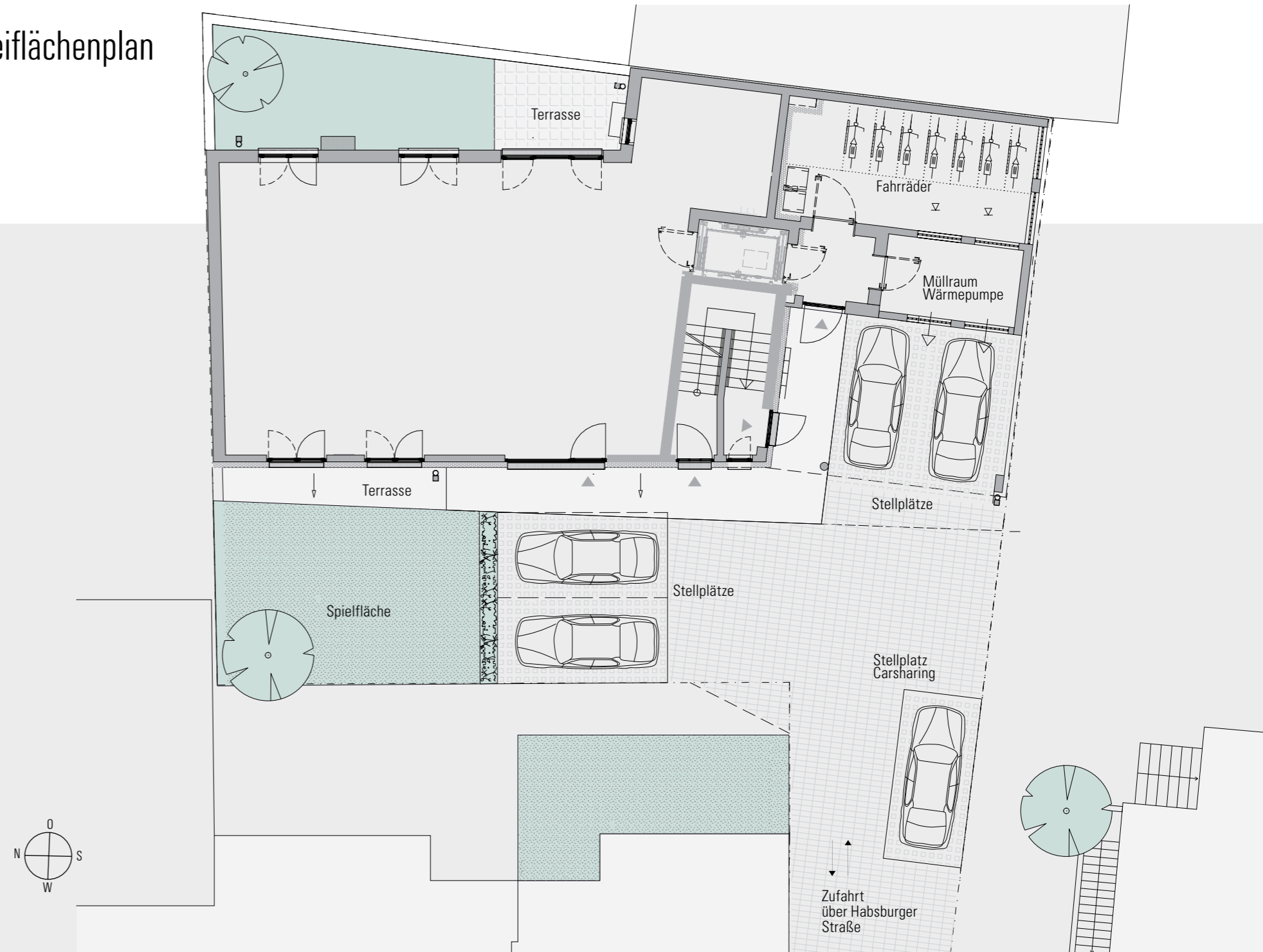
Essen/Kochen	30.58 m ²
Schlafen	29.66 m ²
Flur	9.87 m ²
Bad	9.21 m ²
Abstellraum	1.97 m ²
Dachterrasse (10.35 x 1/2)	5.18 m ²
Dachterrasse (52.38 x 1/4)	13.09 m ²
Gesamtwohnfläche 4.OG	99.56 m²
Gesamtwohnfläche W402	172.54 m²



Untergeschoss/Keller



Freiflächenplan



Kompetenz seit 1965

[Referenzen in Freiburg-Herdern]

Kirschner Wohnbau ist eine seit 1965 erfolgreiche Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaft. Mit langjährigem Know-how und hoher regionaler Kompetenz wird ein umfassendes Angebot an Wohn- und Geschäftsimmobilien sowohl für Investoren und Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer entwickelt und realisiert.



Kepler Park, Freiburg-Herdern



Parkvillen Sebastian-Kneipp-Straße, Freiburg-Herdern



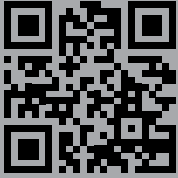
Sankt Urban Park, Freiburg-Herdern



WölflinEnsemble, Freiburg-Herdern



Wohnen am Botanischen Garten, Freiburg-Herdern



Kirschner Wohnbau

Bauherr und Verkauf:

Kirschner Wohnbau GmbH

Martin-Luther-Straße 7, D 79312 Emmendingen

Telefon : +49 (0) 7641 4605-42, Telefax : +49 (0) 7641 4605-60

verkauf@kirschner-wohnbau.de, www.kirschner-wohnbau.de

*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.