



STEINHAUSER

Du ã
Litten
weiler

Stilvoll
wohnen
im
Freiburger
Osten.



Licht und Luft zum Leben

In Littenweiler, dem begehrten Stadtteil im Freiburger Osten, entsteht jetzt ein besonderes Wohnensemble.

DUO – zwei anspruchsvolle Stadthäuser für ein Leben mit vielen Annehmlichkeiten.

Entspannt in den Tag starten. Den Abend in Ruhe ausklingen lassen. Innehalten und sich zurückziehen. Sich geborgen fühlen. Besuch empfangen. Wohnen und Leben.

DUO Littenweiler vereint all das in einem Wort: Zuhause.



Steinhauser Wohnbau realisiert DUO Littenweiler, damit Sie so wohnen können, wie Sie es sich schon immer gewünscht haben. **Mit viel Licht und Luft. In einer ruhigen und grünen Umgebung. Ohne auf die Möglichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.**

Mit einer hochwertigen architektonischen Lösung, die klare Strukturen und Individualität verbindet - ästhetisch und funktional. Mit freien Ausblicken und viel geschützter Privatsphäre. **DUO - ein Wohnkonzept, das keinem kurzlebigen Trend folgt, sondern zeitlose Qualität bietet.**



Bevorzugte Wohnlage im Freiburger Osten

Wegen der naturnahen Lage im weiten Dreisamtal und der gewachsenen Lebensqualität ist Littenweiler einer der beliebtesten Stadtteile Freiburgs. Umgeben von den Bergen des Schwarzwalds leben Sie in grüner Umgebung und doch nicht zu weit von der Innenstadt entfernt. Das unmittelbare Wohnumfeld strahlt viel Ruhe aus, denn **die Alemannensteige ist eine Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr.**

Neben einem vielfältigen Freizeitangebot und attraktiven Freiräumen zum Entspannen genießen Sie auch den Komfort einer gut ausgebauten Infrastruktur, die unterschiedliche Wünsche und Bedürfnisse erfüllen kann. Wochenmarkt, kleinere Geschäfte, Restaurants, Cafes, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenso im direkten Wohnumfeld wie Grundschule, Kindergarten und Musikschule. **Der Bus bringt Sie von der nahe gelegenen Haltestelle in wenigen Minuten zur Endhaltestelle der Straßenbahn. Mit der Linie 1 sind Sie dann in einer Viertelstunde im Stadtzentrum.**



unverbindliche Illustration

REFUGIUM FÜR ANSPRUCHSVOLLE

In der Alemannensteige entsteht DUO Littenweiler am Ende einer Sackgasse auf einem ca. 1500 m² großen Grundstück in leichter Hanglage. In den beiden niveauvoll gestalteten Stadthäusern befinden sich jeweils nur fünf Wohnungen – eine gute Balance zwischen angenehmer Nachbarschaft und privater Atmosphäre.

Neben einer guten Lage überzeugt DUO Littenweiler durch eine stilvoll elegante Architektur, die Raum für individuellen Rückzug schafft. Klassische und moderne Elemente und aufeinander abgestimmte Materialien vermitteln einen eigenständigen harmonischen Eindruck.

Die hochwertigen Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern beeindrucken durch lichtdurchflutete Raumkonzepte mit Wohnflächen von ca. 68 bis 127 m². Großflächige, teilweise bis zum Boden reichende Fenster holen die Sonne in jede Wohnung. Auf den nach Süden und ins Grüne gerichteten großzügigen Terrassen und Balkonen lässt es sich wunderbar entspannen. Zusätzlich erhalten die Wohnungen in Erd- und Obergeschoss einen weiteren Balkon, bzw. eine weitere Terrasse.



unverbindliche Illustration

STILVOLL UND KOMFORTABEL

DUO Littenweiler bietet Ihnen viele Möglichkeiten, Ihr Zuhause individuell zu gestalten. Die Basis dafür bilden durchdachte Grundrisse und eine hochwertige, zeitlose Ausstattung. Alle Wohnbereiche werden mit edlem Massivholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell per Raumthermostat reguliert werden kann. Das bedeutet ein behagliches Wohnklima und mehr Stellfläche, da keine Heizkörper benötigt werden.

Großzügige Tageslichtbäder mit einem eleganten Sanitärkonzept runden das harmonische Gesamtbild ab. Zum Einsatz kommen ausgewählte Materialien in einem stilvollem Design bei Waschtischen und Badewannen, bodengleichen Duschen mit integriertem Wandablauf und großformatigen Wand- und Bodenfliesen. Handtuchwärmekörper ergänzen die Fußbodenheizung. Alle Ausstattungsprodukte stammen von namhaften Herstellern.



DUO LITTENWEILER AUF EINEN BLICK

LAGE

- : ruhige, sonnige Wohnlage im Freiburger Osten
- : gewachsenes Wohnumfeld in Littenweiler
- : Nahversorgung und Infrastruktur vor Ort
- : gute Verbindungen zur Innenstadt

KONZEPTION

- : zwei freistehende Stadthäuser mit je fünf Wohnungen
- : anspruchsvolle Wohnarchitektur mit klassischem Satteldach
- : 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 68 bis 127 m²
- : lichtdurchflutete Wohnräume, teilweise mit bodentiefen Fensterelementen
- : Wohn-Essbereiche nach Südwesten oder Südosten orientiert
- : großzügige Südbalkone im Ober- und Dachgeschoss

- : Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten und Terrassen
- : 12 Einzelstellplätze in der Tiefgarage
- : stufenfreie Zugänge und Aufzug
- : ansprechend gestaltete Gartenanlage

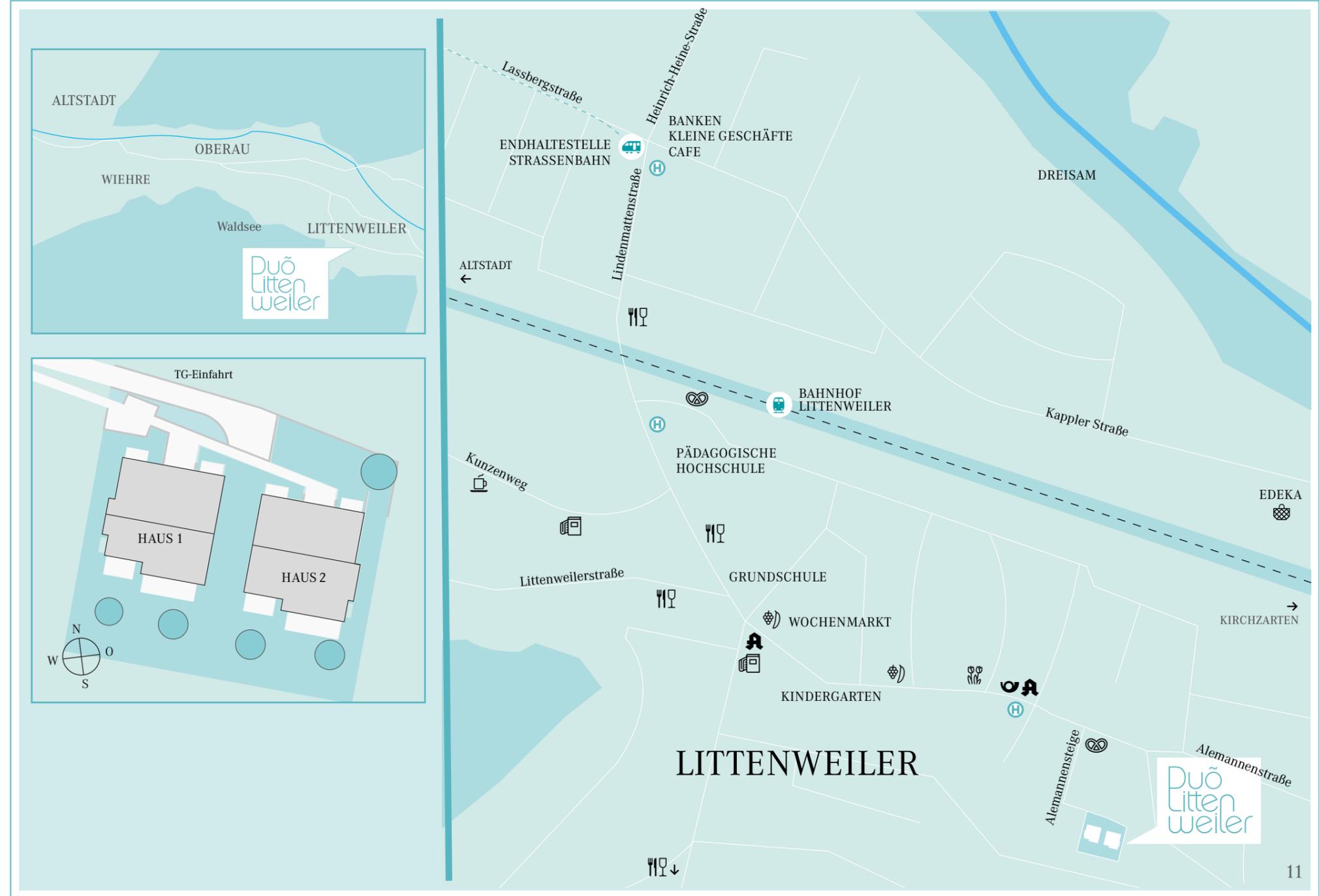
AUSSTATTUNG

- : Massivholzparkett in allen Wohnbereichen
- : hochwertige Fliesen in allen Sanitärbereichen
- : Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- : Videosprechanlage

- : elektrisch angetriebene Rollläden
- : moderne Komfortbäder mit hochwertigem Sanitärkonzept
- : zweites Duschbad, bzw. Gäste-WC in den kleineren Wohnungen

ENERGIE

- : Gasbrennwerttechnik in Kombination mit Solarthermie



BAUTRÄGER/ VERKAUF:



STEINHAUSER

Steinhauser Wohnbau GmbH
Ottenstraße 6b, 79199 Kirchzarten
Telefon: (076 61) 93 50 - 0
Telefax: (076 61) 93 50 - 89
info@steinhauser-bau.de
www.steinhauser-bau.de

ARCHITEKT:



Udo W. Hoffmann
Alemannenstrasse 98, 79117 Freiburg
Telefon: (0761) 55 55 75
Telefax: (0761) 55 55 76
uh@hoffmann-architekt.de

Die im Expose abgebildeten Visualisierungen, Außengestaltungspläne, Beschreibungen und Flächenangaben, etc. können von der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind die notariell beurkundeten Teilungspläne und die Baubeschreibung. Bildliche Darstellungen und sonstige schriftliche Entscheidungshilfen dienen nur zu illustrativen und informativen Zwecken. Abweichungen von der Wirklichkeit bleiben vorbehalten.