

Herdern
Duió



„Psst,
in Herdern gibt's jetzt
schicke Neubauwohnungen.“



Städtisches Wohlfühlwohnen mit Alt-Herdermer Charme

In Herdern, einem begehrten Stadtteil von Freiburg,
entsteht jetzt ein besonderes Wohnensemble.

Duo – zwei anspruchsvolle
Stadthäuser für ein Leben mit vielen
Annehmlichkeiten: mitten
in Herdern und nahe zur Altstadt.

Hier finden Individualisten genau das Domizil, das zu
ihrem Lebensstil und zu ihrer Persönlichkeit passt.

Viertel mit Lebensart
Eine wertbeständige Wohnlage, die Lebensqualität auf hohem Niveau bietet.
 Mit vielfältiger Gastronomie, einem lebhaften Geschäftsleben und einem bunten Wochenmarkt um die Ecke. Und für Familien besonders erfreulich: Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Wohnumfeld.



URBANSTRASSE:
 Hier ist alles nahe liegend.

- SCHULEN** 
 Weiherhof Grund- und Realschule
 Droste-Hülshoff-Gymnasium
 Friedrich-Gymnasium
 Kindergärten 
- GASTRONOMIE**  
 Gasthaus zum Weinberg
 Gasthaus Schwanen

- Restaurant Eichhalde
 Restaurant La Finca
 Cafe&Restaurant Orangerie
- BESORGEN**   
 Edeka/Bäckerei/Naturkost
 Wochenmarkt
 Urban-Apotheke
 Immental-Apotheke



FREIRAUM FÜR URBANES LEBEN

In der Urbanstraße 7 und 9, mitten im Stadtteil Herdern, entsteht Duo mit anspruchsvoll gestalteten Wohnungen in zwei modernen Stadthäusern. Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung – optimale Voraussetzungen für ein individuell perfektes Zuhause. Die Wohn-/ Essbereiche sind nach Westen zur Gartenseite orientiert – Helligkeit, Weite und Privatsphäre prägen das Lebensgefühl.

In beiden Gebäuden finden Sie ein vielfältiges Angebot, das hohen Erwartungen vom Wohnen in städtischen Strukturen entspricht. Die Wohnflächen variieren zwischen 54 bis 59 qm für die 2-Zimmerwohnungen, 66 bis 119 qm für die 3-Zimmerwohnungen sowie 104 bis 185 qm für die 4- bis 5-Zimmerwohnungen. Entsprechend dem Baufortschritt können Wohnungen zusammen gelegt und individuelle Gestaltungswünsche berücksichtigt werden.





ZUHAUSE DRAUSSEN SEIN

Die beiden Stadthäuser formieren sich um eine anspruchsvoll gestaltete Außenanlage, die in Gemeinschaftsbereiche und Privatgärten aufgeteilt ist. Für alle Bewohner gilt: Großzügige in Richtung Nachmittags- und Abendsonne orientierte Balkone, Dach- oder Gartenterrassen erweitern den Raum im Freien.





„Duo macht vieles möglich. Die Architektur spricht eine klare Sprache. Doch sie macht keine Vorgaben. Denn unser Zuhause spiegelt unser Leben wieder und in gewisser Weise auch die Gesellschaft, in der wir leben.“

INGRID CONZEN – DAG MERTINS,
MERCON – BÜROGEMEINSCHAFT FÜR IMMOBILIEN



VIELFALT ERMÖGLICHT INDIVIDUALITÄT

Wie möchten Sie in Freiburg-Herdern leben? Allein, zu zweit, mit Familie? Mit 2, 3, 4 oder 5 Zimmern, im Erdgeschoss mit Terrasse und Privatgarten, auf einer Etage mit zwei großzügigen Balkonen oder im aussichtsreichen Attika mit weitläufiger Dachterrasse. Die Wohnungen eröffnen einen stilvollen Lebensraum mit großzügiger Flächenaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Sie sprechen so Menschen an, die die Vorteile einer zentralen Wohnlage mit einem entspannten Lebensstil verbinden wollen.





„Es geht uns nicht nur darum, zu bauen und Immobilien zu schaffen. Unsere Häuser müssen bürgernah und von hervorragender Qualität sein.“

NORBERT STEINHAUSER, STEINHAUSER WOHNBAU GMBH
UDO W. HOFFMANN, ARCHITEKT



MEHR ERWARTEN. MEHR BEKOMMEN.

LAGE

- : mitten in Herdern, nahe zur Altstadt
- : gewachsenes Wohnumfeld
- : gute Nahversorgung und Infrastruktur

KONZEPTION

- : zwei freistehende Stadthäuser mit insgesamt 22 Wohnungen
- : stilvoll-moderne Wohnarchitektur
- : 2-, 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 bis 185 qm
- : stufenloser Zugang zu den Wohnungen
- : Attikawohnungen mit weitläufigen Dachterrassen

LAGE

- : Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Terrassen und außergewöhnlichen Privatgärten
- : Obergeschosswohnungen mit (teilweise 2) großzügigen Balkonen
- : ansprechend gestaltete Gartenanlage mit zwei Kinderspielplätzen
- : 22 Einzelstellplätze in der Tiefgarage und vier Stellplätze im Außenbereich

AUSSTATTUNG

- : Massivholzparkett
- : Fußbodenheizung
- : Videosprechanlage

LAGE

- : elektrisch angetriebene Rollläden/Jalousien
- : Komfortbäder, überwiegend tagesbelichtet, mit hochwertigen Fliesen, formschöner Keramik, bodenebenen Duschen
- : stilvolle Armaturen von namhaften Herstellern und Handtuchheizkörper
- : zusätzliches Duschbad in den größeren Wohnungen
- : Aufzug in beiden Gebäuden

ENERGIE

- : KfW-Effizienzhaus 70
- : Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW)

BAUTRÄGER:



STEINHAUSER

Steinhauser Wohnbau GmbH
Ottenstraße 6b, 79199 Kirchzarten
Telefon: (07661) 93 50-0
Telefax: (07661) 93 50-89
info@steinhauser-bau.de
www.steinhauser-bau.de

VERKAUF:



MerCon Bürogemeinschaft für Immobilien
Dag Mertins, Ingrid Conzen
Kaiser-Joseph-Strasse 181
79098 Freiburg
Telefon: (0761) 319 68 50
info@mercon-immo.de
www.mercon-immo.de

ARCHITEKT:



Udo W. Hoffmann
Alemannenstrasse 98, 79117 Freiburg
Telefon: (0761) 555575
Telefax: (0761) 555576
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.