

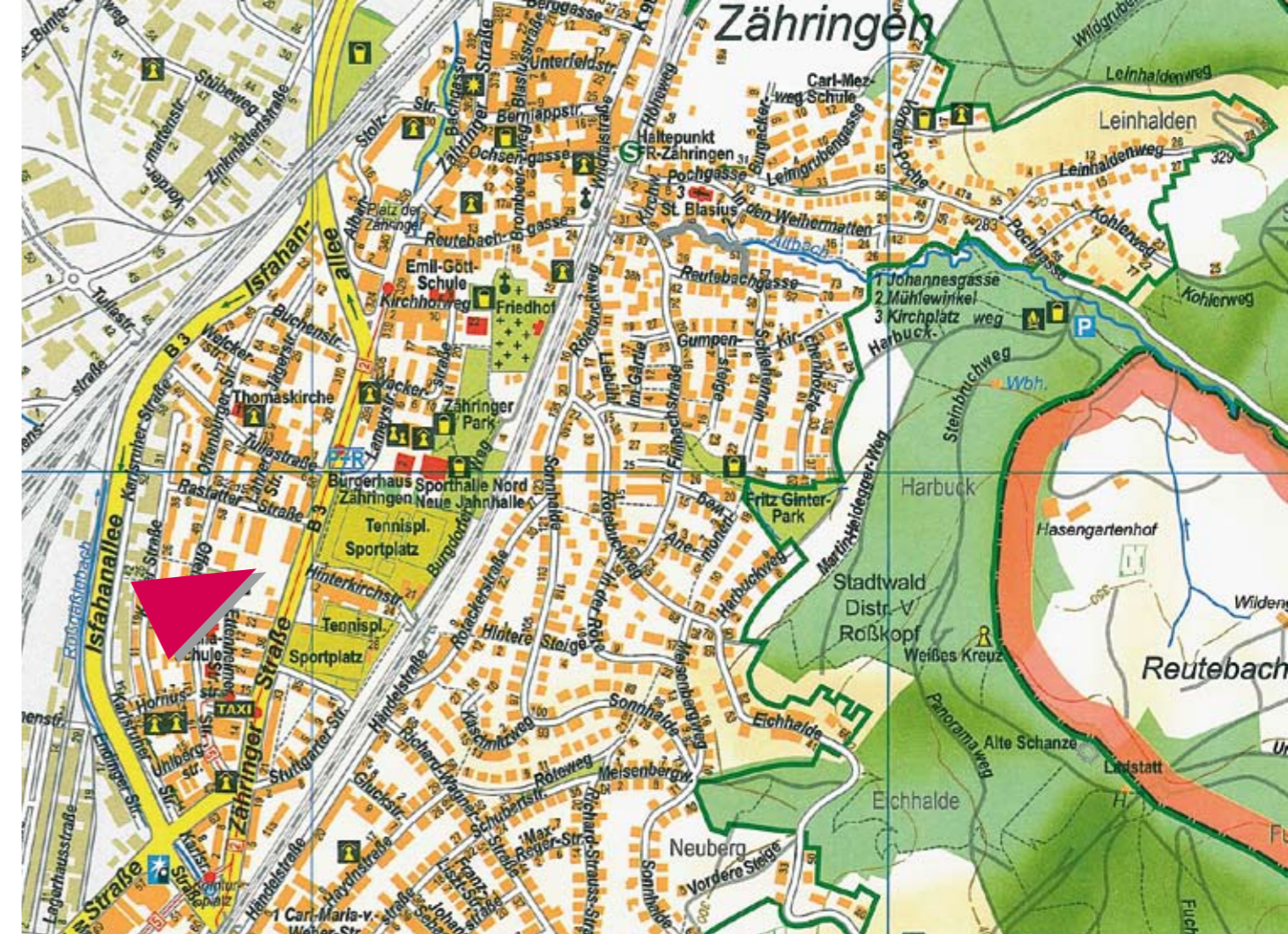


TREUBAU FREIBURG AG

Freiburg - Zähringen Haus 3
Wohnen am Turmcafé



Gebäude aus Sicht des Illustrators



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan, Ausgabe 2009, © Stadt Freiburg i.Br., Vermessungsamt

Freiburg - Stadt an der Sonne

An ihren Grenzen liegen Berge, Wälder, Täler und Seen – in ihrem Herzen vereint sie Kultur und Natur, Historie und Zeitgeist, Geschäftigkeit und Muße.

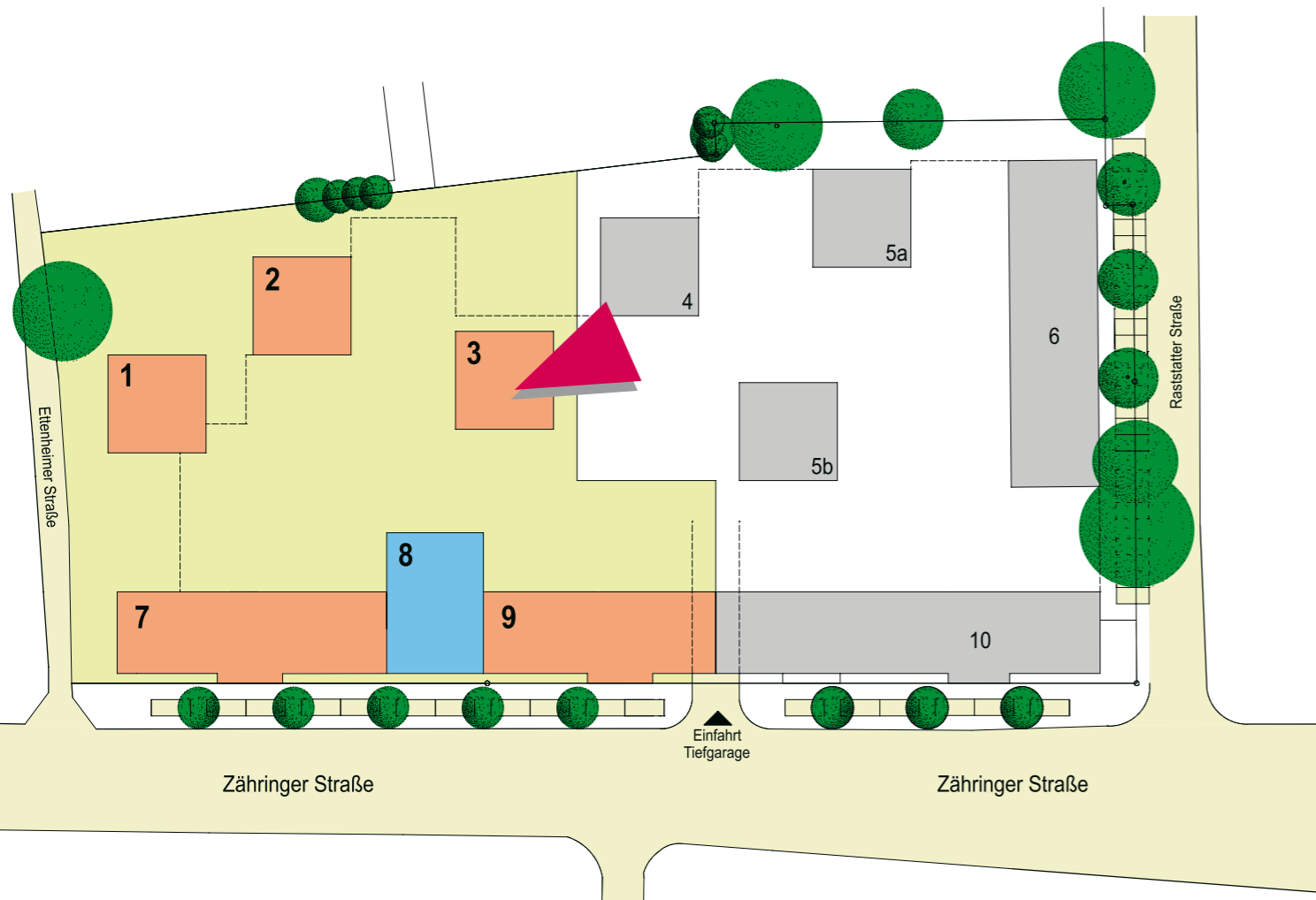
Früher war die Schwarzwaldhauptstadt vor allem wegen ihres Weines und dem gotischen Münster bekannt, doch heute zieht sie als „Green City“ weltweit Beachtung auf sich. Mit den meisten Sonnenstunden Deutschlands setzt die Großstadt mit rund 220 000 Einwohnern vor allem neue Maßstäbe im solaren Bauen.

Das pulsierende Leben im Zentrum der Universitätsstadt Freiburg bietet alle Facetten einer modernen Metropole mit ihren Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und die „Badische Gastlichkeit“ lässt sich jederzeit und allerorts erfahren. Zahlreiche Plätze, Gärten, Parks und die Ufer der Dreisam laden zum Spazieren und Verweilen ein. So ist auch vom Grundstück der neu geplanten Wohnungen der Naturerlebnispark Mundenhof leicht mit dem Hauptverkehrsmittel Freiburgs, dem Fahrrad erreichbar.



Wohnen am Turmcafé – Haus 3





- TreuBau Freiburg AG
- Bauverein Breisgau eG
- Turmcafé

Der Standort

Der Stadtteil Zähringen gehört seit 1905 zu Freiburg. Der Ort selbst existiert bereits seit nahezu 1.000 Jahren und ist damit älter als Freiburg. Der Name des Stadtteils stammt von den Zähringer Herzögen, die ihre Burg im Wald oberhalb des Ortes hatten. Heute ist Zähringen einer der beliebtesten Wohnstandorte in Freiburg. Bedingt durch die hervorragende Infrastruktur ist der Stadtteil beliebt bei Jung und Alt.

Wohnen in Freiburg – Zähringen... Es gibt viele Gründe, sich für den Standort dieses Bauvorhabens zu begeistern: viel Grün, perfekte Verkehrsanbindung, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der direkten Umgebung: Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Banken und vieles mehr.

Die unmittelbar am Grundstück gelegene Straßenbahnhaltestelle bietet eine ideale Verkehrsanbindung. Die Innenstadt, der Bahnhof oder die Universität sind in 10 Minuten erreichbar. Die Innenstadt ist bequem auch zu Fuß, oder mit dem Fahrrad, abseits des Verkehrs, in wenigen Minuten erreichbar.

Seit Jahrzehnten ist die Zähringer Straße Hauptverkehrsstraße für viele Autos gewesen. Kein Wunder, dass die Bürgerbeteiligung den Wunsch zum Rückbau zu einer Allee äußerte. Der stadtauswärts führende Verkehr soll nun künftig über die Isfahan-Allee erfolgen, was eine deutliche Entlastung mit sich bringt! Die Straßenbahn erhält einen eigenen Gleiskörper, wie bereits in der Habsburger Straße realisiert wird und die Zähringer Straße wird auf 2 Spuren rückgebaut.



Inhaltsverzeichnis

Freiburg	2
Bebauungsplan	4
Das Grundstück	6
Ausstattungshighlights	8

Grundrisse

3-Zimmer - 84,22 m ² Wohnung 1, 3, 5, 7, 9, 11	10
4-Zimmer - 98,05 m ² Wohnung 2, 4, 6, 8, 10, 12	12
3,5-Zimmer - 125,14 m ² Wohnung 13	14
Untergeschoss und Tiefgarage	16
Referenzen	18
Notizen	19



Gartengestaltung

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile als Sondernutzungsrecht für die an die jeweilige Terrasse angrenzenden Gartenbereich. Ein außenliegender Wasserhahn erleichtert die Gartenpflege.

Rollläden werden im Erdgeschoss mit einer Hochschiebesicherung versehen.





Gebäude aus Sicht des Illustrators

Ausstattungshighlights

- KfW-85 Effizienzhaus (EnEv 2009)
- Südterrassen und Südbalkone
- Attikawohnung mit Münsterblick
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- DURAVIT Design Bäder
- Aufzug und Tiefgarage
- Barrierefreier Zugang
- Bodengleiche Duschwanne (Kaldewei Superplan)

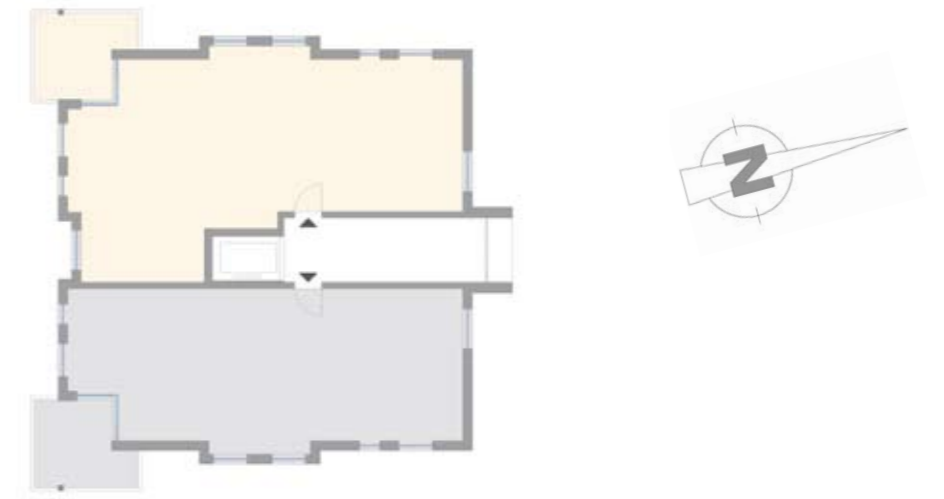
Wohnung 1, 3, 5, 7, 9, 11

3-Zimmer

Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,06 m ²
Küche	5,47 m ²
Schlafen	13,11 m ²
Kind	11,03 m ²
Bad	5,05 m ²
DU/WC	2,97 m ²
Diele	11,29 m ²
Abstellraum 1	1,06 m ²
Abstellraum 2	2,23 m ²
Terrasse/Balkon	(11,90 m ²)* 5,95 m ²

Wohnfläche 84,22 m²
 (* zur Hälfte angerechnet)



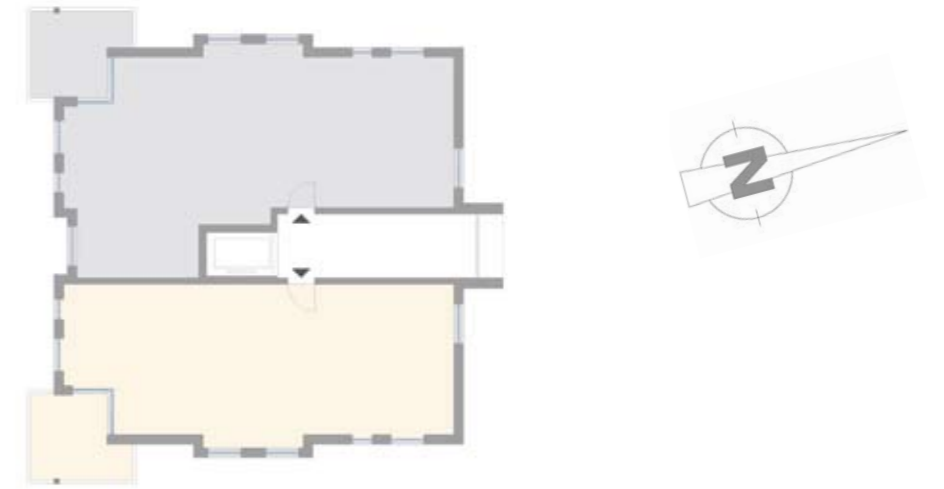
Wohnung 2, 4, 6, 8, 10, 12

4-Zimmer

Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,52 m ²
Küche	5,47 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Kind	11,03 m ²
Zimmer	11,50 m ²
Bad	5,05 m ²
DU/WC	2,97 m ²
Garderobe	1,58 m ²
Diele	11,35 m ²
Abstellraum 1	1,06 m ²
Abstellraum 2	2,47 m ²
Terrasse/Balkon	(11,90 m ²)* 5,95 m ²

Wohnfläche 98,05 m²
 (* zur Hälfte angerechnet)



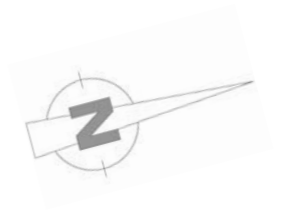
Wohnung 13

3,5-Zimmer
Attikageschoss

Wohnen/Essen	38,18 m ²
Küche	9,18 m ²
Schlafen	16,56 m ²
Arbeiten	12,48 m ²
Bad	9,37 m ²
DU/WC	3,86 m ²
Flur	1,46 m ²
Diele	17,03 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Terrasse 1	(11,74 m ²)* 5,87 m ²
Terrasse 2	(11,76 m ²)* 5,88 m ²
Terrasse 3	(6,36 m ²)** 1,59 m ²
Terrasse 4	(6,36 m ²)** 1,59 m ²

Wohnfläche 125,14 m²

(* zur Hälfte angerechnet
** zu 1/4 angerechnet)



Keller - und Tiefgaragenplan

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Die einzelnen Abteile sind durch Schlösser gesichert.

Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt.

So stehen den Bewohnern ein Trockenraum mit Trockneranschlussmöglichkeit, ein Fahrradabstellplatz, sowie ein Müllraum zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Aufzugsanlage die den Alltag erheblich erleichtert.

Der Aufzug reicht bis in das Untergeschoss und lässt die Bewohner das Kellergeschoss bzw. die Tiefgaragenebene bequem, schnell und sicher erreichen.

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt über die Zähringer Straße. Die Garage wird zusammen mit den Bewohnern der übrigen Häuser genutzt und ist mit einem Sektionaltor ausgestattet, das sich sowohl über eine Schlüsselschaltanlage als auch per Funkfernbedienung bequem bedienen lässt.

Die Zuordnung der PKW-Tiefgaragenstellplätze erfolgt bei Kaufvertragsabschluss.





TreuBau Freiburg
Aktiengesellschaft

Rehlingstraße 17
79100 Freiburg
Tel: +49 761 15228-0
Fax: +49 761 15228-19

freiburg@treubau-ag.de
www.treubau-ag.de