

*" Seeparknahes "*

# Modernes Wohnen:

2 Mehrfamilienwohnhäuser Flurstraße / Freiburg im Breisgau



Bauverein Breisgau eG



## Impressum

Herausgeber: Bauverein Breisgau eG, Zähringer Straße 48, 79108 Freiburg.

Haftungshinweise: Die Beachtung der aktuellen DIN-Vorschriften wird zugesagt. Die eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Wohnflächenberechnung berücksichtigt Flächen von Balkonen und Terrassen mit 50 %; nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt. Es gilt die Wohnflächenverordnung abzüglich 1,5 % Putzabzug. Mit Erscheinen eines neuen Exposé verliert dieses Exposé seine Gültigkeit. Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden, oder sprechen Sie uns einfach an, wir werden Ihnen alle Fragen umgehend beantworten. Alle Illustrationen sind aus Sicht des Illustrators gefertigt. Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, es stellt jedoch kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung der Ausstattung vorbehalten.

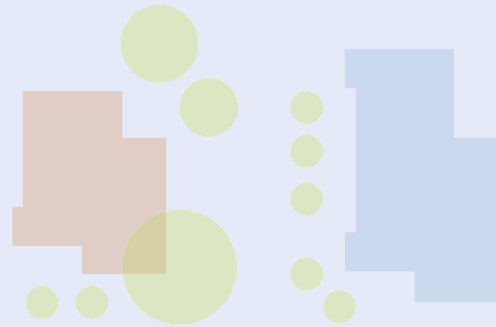
1. Auflage / Stand Dezember 2010.

Bildimpressionen Ausstattung Bäder: Seite 9, 15, 28 © Copyright Duravit AG

Bildlizenzen Fotolia: Seite 8/9 © emmi, © Walter Korinek, © auremar, © Andreas Haertle - Fotolia.com, Seite 11 © Monkey Business - Fotolia.com, Seite 16 © WavebreakMediaMicro - Fotolia.com, Seite 20 © BBB3 - Fotolia.com, Seite 23 © auremar - Fotolia.com, Seite 24 © BBB3 - Fotolia.com, Seite 27 © auremar - Fotolia.com, Seite 31 © WavebreakMediaMicro - Fotolia.com, Seite 32 © Digitalpress - Fotolia.com

*" Seeparknahes "*

# Modernes Wohnen:



Standort / Lage .....	4/5
Freiflächengestaltung .....	6/7
Ausstattung .....	8/9
Grundrisse Haus 1 .....	10 - 23
Grundrisse Haus 2 .....	24 - 33
Tiefgarage / Keller .....	34/35



## Standort / Lage

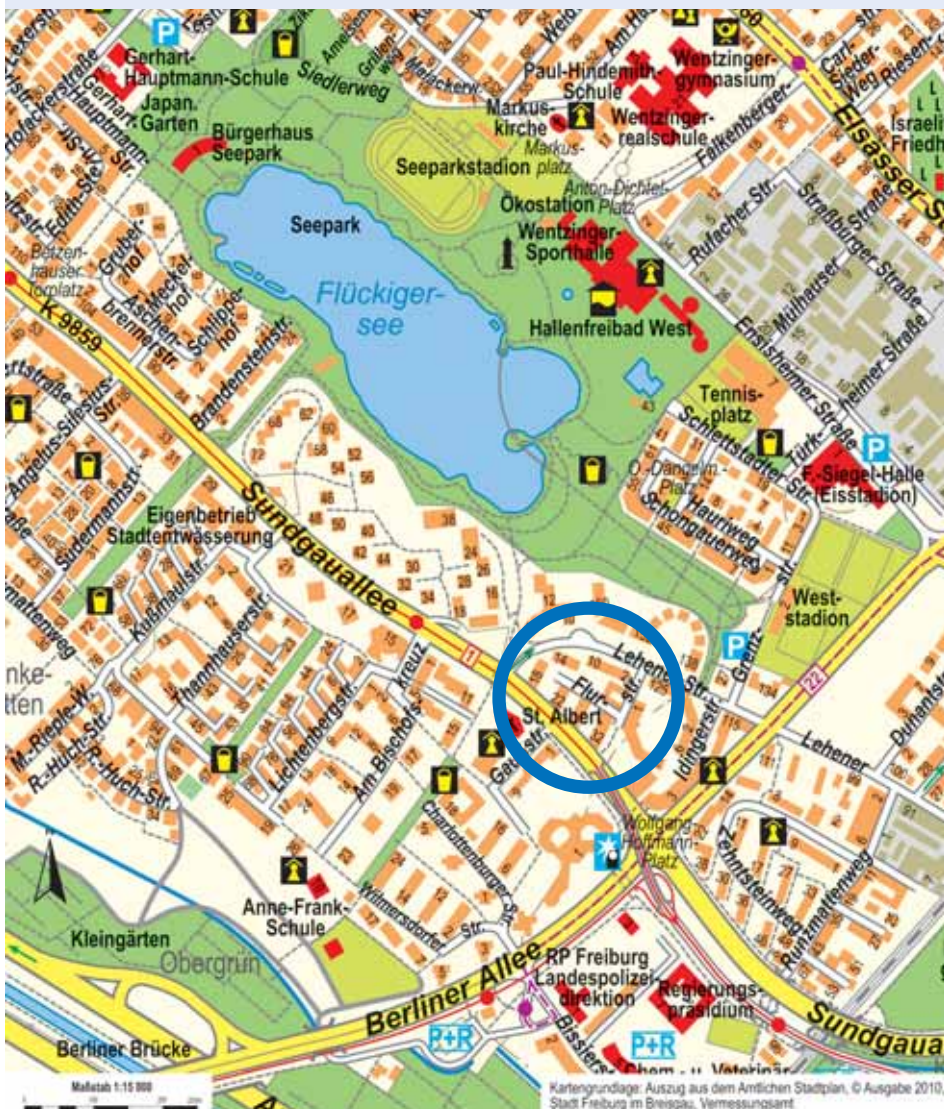
Freiburg – Betzenhausen liegt mit seinem Seeparkgelände, einem der beliebtesten Grünanlagen innerhalb des Stadtgebietes, im Herzen des Freiburger Westens.

Die Flurstraße ist eine zentrale, aber dennoch ruhige Sackgasse. Rund um Ihr neues Zuhause finden Sie eine ideale Infrastruktur und zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, wie das Hallenfreibad West, Tennisplätze, die Eissporthalle und vieles mehr.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden sich in der nahe gelegenen Sundgauallee.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle; von dort gelangen Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof oder in die Innenstadt.

Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschulen sowie weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar.



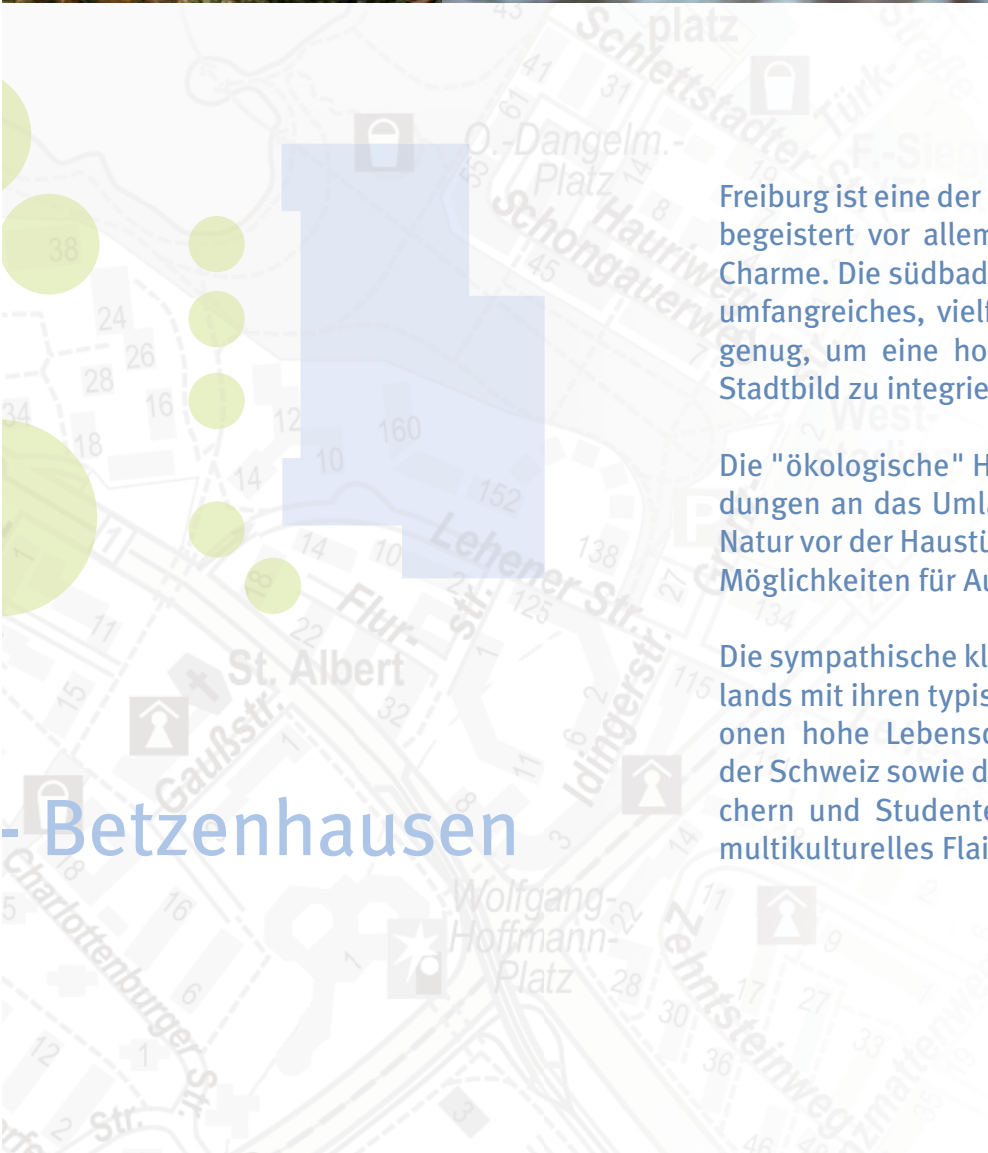
Freiburg

Anne-Frank-Schule

" Sympathisches "

# Freiburg

Die Stadt mit Flair und Charme im Dreiländereck



Freiburg ist eine der kleinsten Großstädte Deutschlands und begeistert vor allem durch ihren südlichen und sonnigen Charme. Die südbadische Metropole ist groß genug, um ein umfangreiches, vielfältiges Kulturangebot zu bieten, klein genug, um eine hohe Lebensqualität durch viel Grün im Stadtbild zu integrieren.

Die "ökologische" Hauptstadt verfügt über optimale Anbindungen an das Umland. Darüber hinaus bietet die schöne Natur vor der Haustüre - der Schwarzwald - unerschöpfliche Möglichkeiten für Ausflüge zum Entspannen und Erleben.

Die sympathische kleine Großstadt im Südwesten Deutschlands mit ihren typischen "Bächle" bietet für alle Generationen hohe Lebensqualität. Die Nähe zu Frankreich und der Schweiz sowie der hohe Anteil an internationalen Besuchern und Studenten verleihen Freiburg ein besonderes multikulturelles Flair.

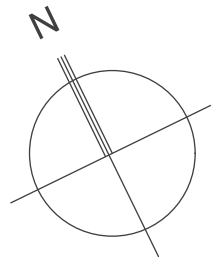
- Betzenhausen



" Seeparknahes "

# Modernes Wohnen:

2 Mehrfamilienwohnhäuser Flurstraße / Freiburg im Breisgau





## Ausstattung

Die Wohnungen selbst bestehen durch ihre durchdachte Architektur, hochwertigen Ausbau, moderne und energieeffiziente Haustechnik sowie funktionale Zuschnitte und den barrierefreien Zugang.

- Aufzug und barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Parkett in allen Wohnräumen
- teilweise elektrische Rollläden
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Tageslichtbäder
- energieeffiziente Haustechnik (EnEV2009)
- helle Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Häusern, Aufzügen und zu den Kellerräumen

Bitte beachten Sie die ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung. Einbauten und Einrichtungsgegenstände, die nicht beschrieben sind, dienen lediglich dem Nachweis der Möblierung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Stand: 14.12.2010 / Änderungen und Irrtümer vorbehalten



lichtdurch  
mod



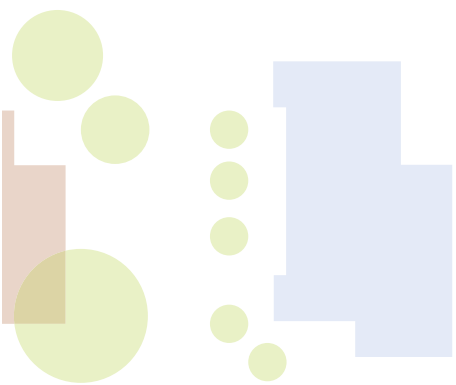
gemütlich

praktisch

influtet  
ern

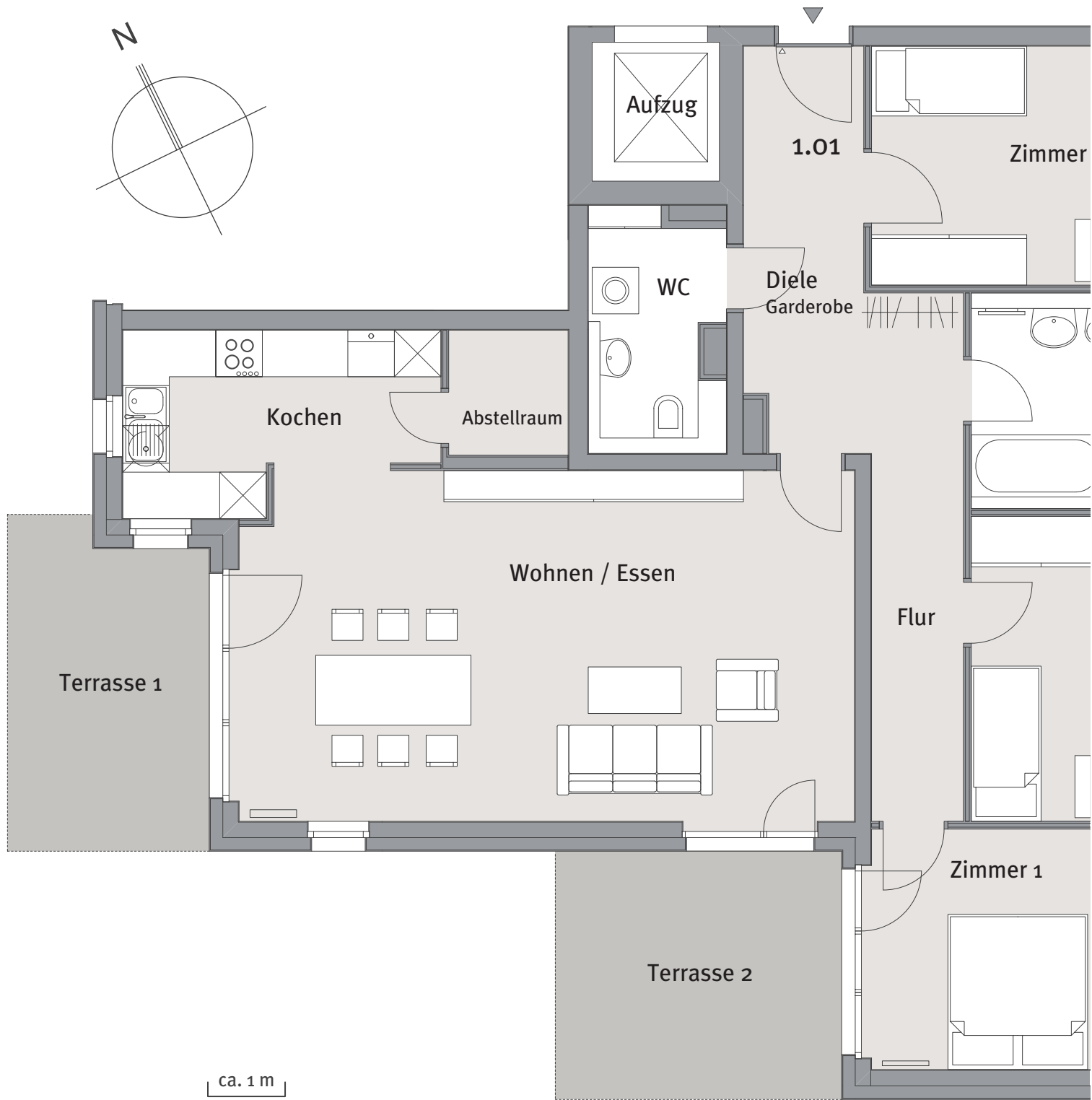


nes  
ohn  
engeföhnt



energiebewusst

funktionell

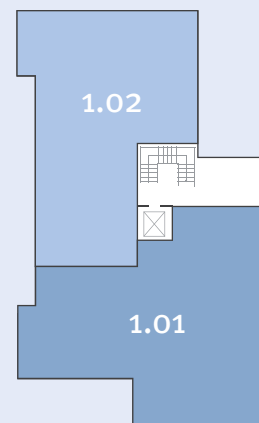


Wohnung 1.01 im Erdgeschoss mit Gartensondernutzungsrecht  
(siehe Freiflächengestaltung Seite 6/7)

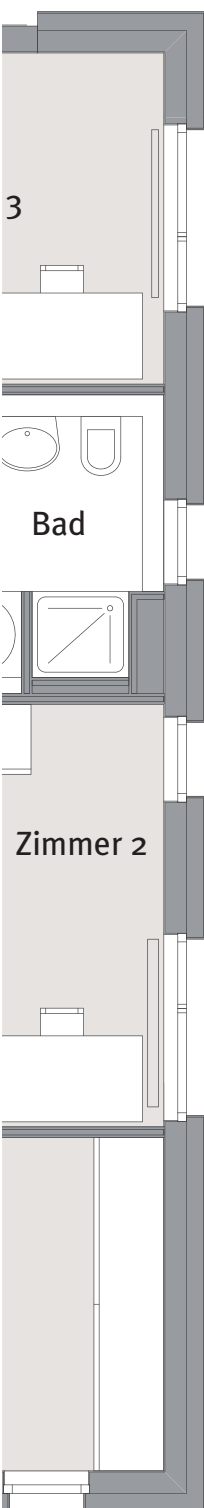
## Haus 1

### Erdgeschoss / 1.01 4 Zimmer-Wohnung 125,19 m<sup>2</sup>

Zimmer 3	13,31
Bad	7,90
Zimmer 2	11,93
Zimmer 1	13,39
Diele / Garderobe	10,76
Flur	5,60
Wohnen / Essen	35,52
Kochen	8,35
Abstellraum	2,48
WC	5,05
Terrasse 1 + 2 *	10,90



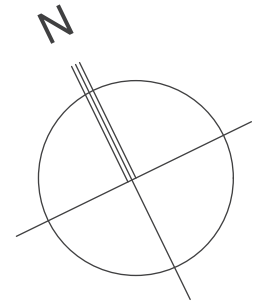
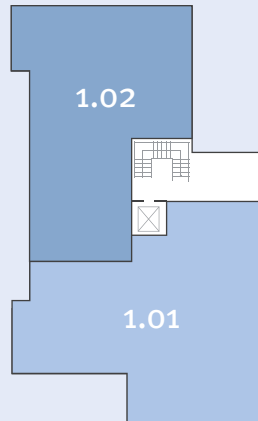
\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



# Haus 1

## Erdgeschoss / 1.02 4 Zimmer-Wohnung 112,08 m<sup>2</sup>

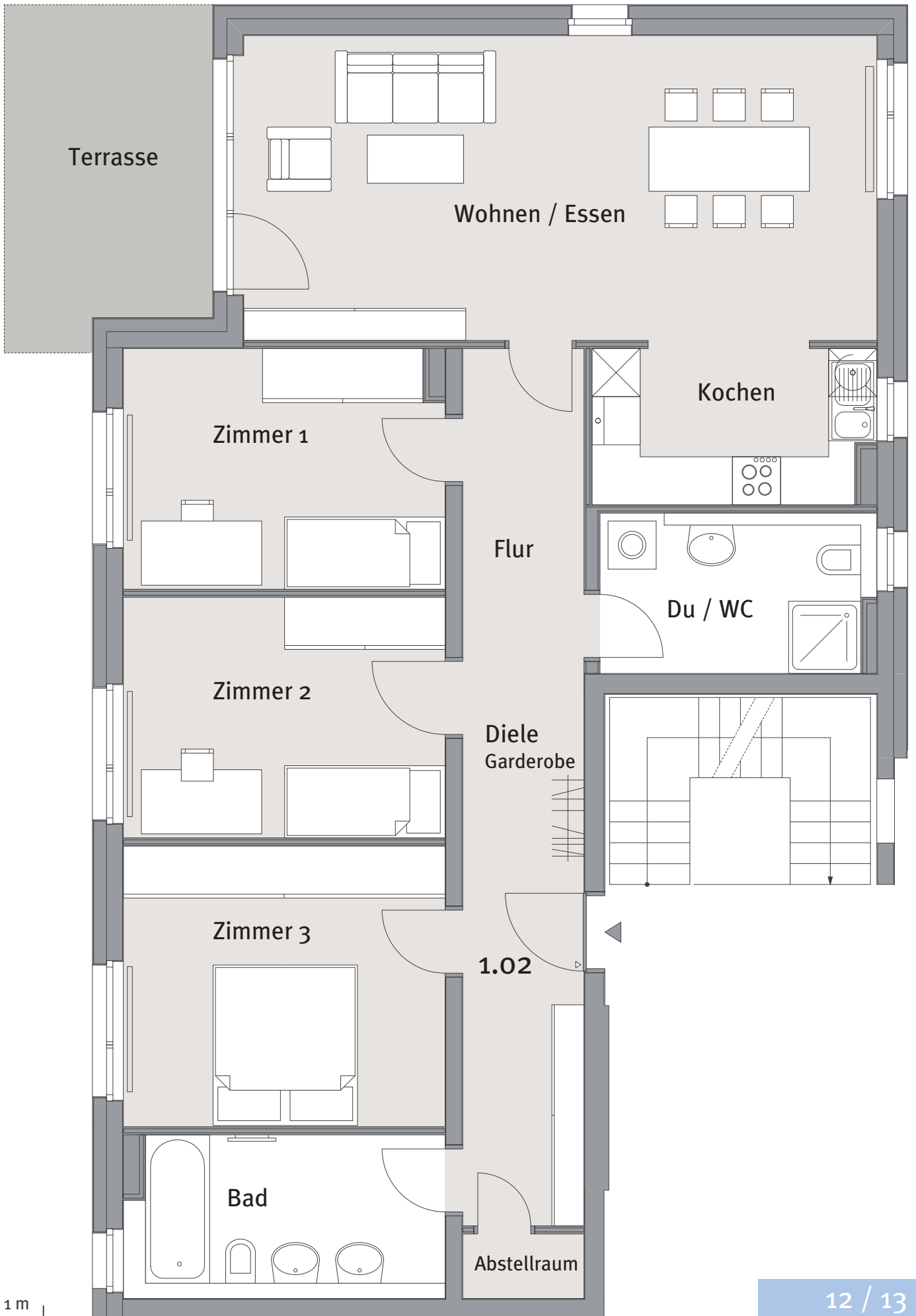
Zimmer 3	11,84
Bad	7,97
Zimmer 2	12,03
Zimmer 1	14,03
Diele / Garderobe	8,61
Flur	7,91
Wohnen / Essen	29,98
Kochen	6,71
Abstellraum	1,22
Du / WC	6,71
Terrasse *	5,07



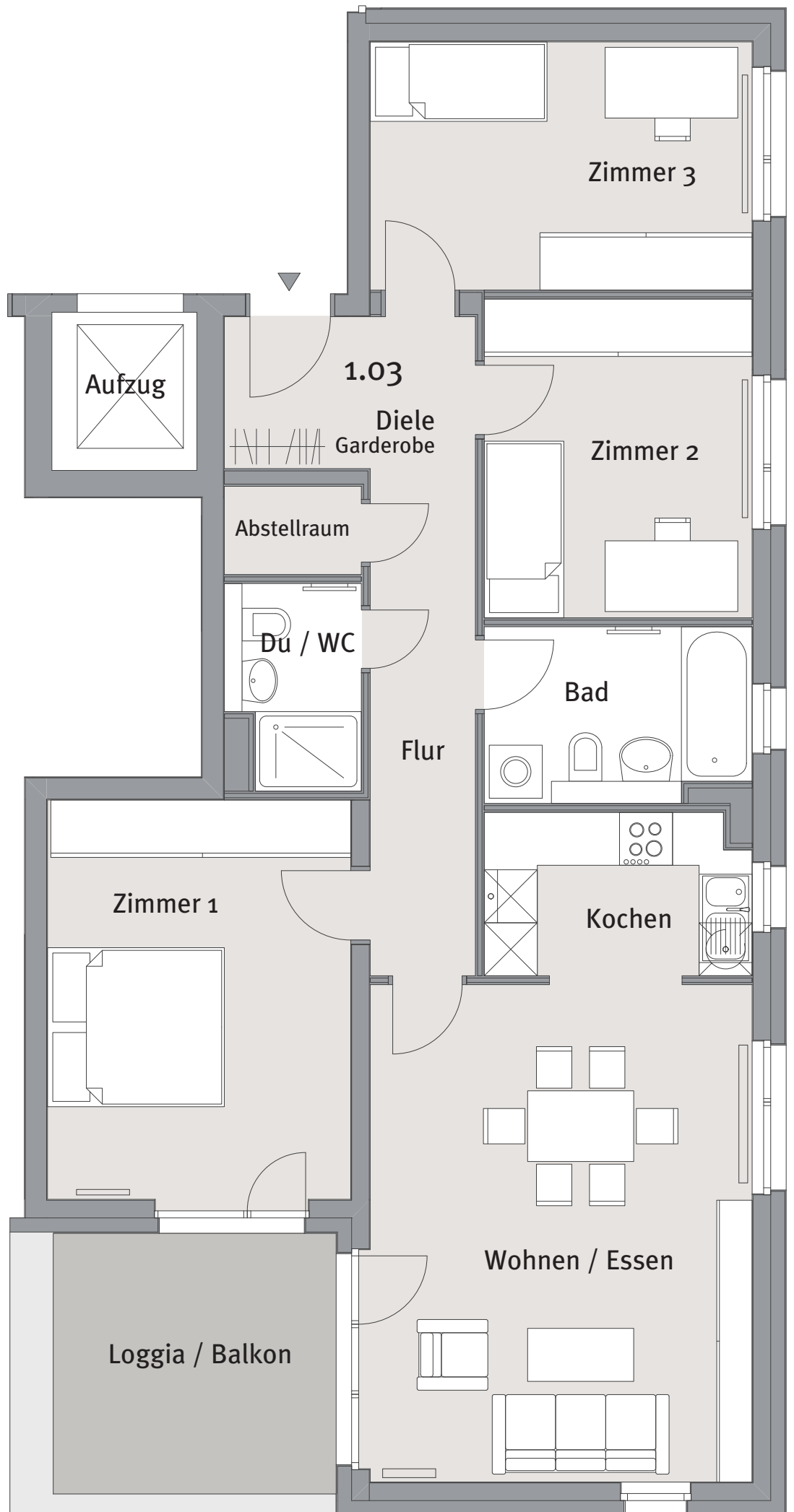
Wohnung 1.02 im Erdgeschoss mit  
Gartensondernutzungsrecht  
(siehe Freilächengestaltung Seite 6/7)

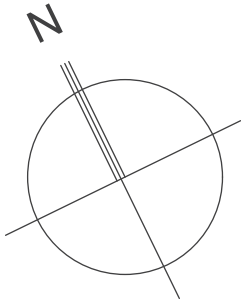
\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.





ca. 1 m

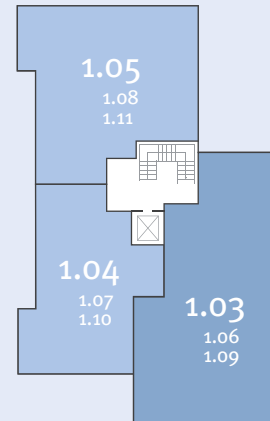




## Haus 1

### 1. bis 3. Obergeschoss / 1.01, 1.06, 1.09 4 Zimmer-Wohnungen 95,64 m<sup>2</sup>

Zimmer 3	12,14
Bad	5,86
Zimmer 2	10,94
Zimmer 1	15,50
Diele / Garderobe	4,88
Flur	6,90
Wohnen / Essen	24,32
Kochen	5,47
Abstellraum	1,67
Du / WC	3,30
Loggia / Balkon *	4,66



\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.

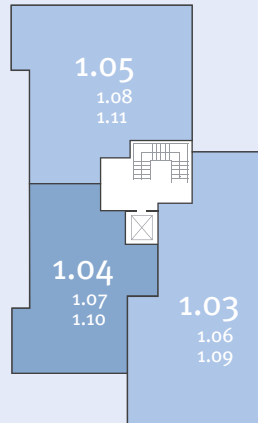


ca. 1 m

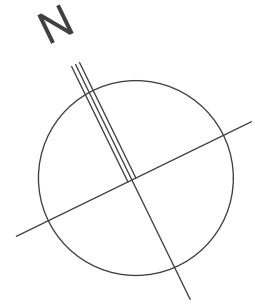
# Haus 1

1. bis 3. Obergeschoss / 1.04, 1.07, 1.10  
2 Zimmer-Wohnungen 64,51 m<sup>2</sup>

Zimmer 1	14,21
Bad	5,37
Diele / Garderobe	5,15
Wohnen / Essen	26,27
Kochen	7,20
Abstellraum	2,29
Loggia / Balkon *	4,02

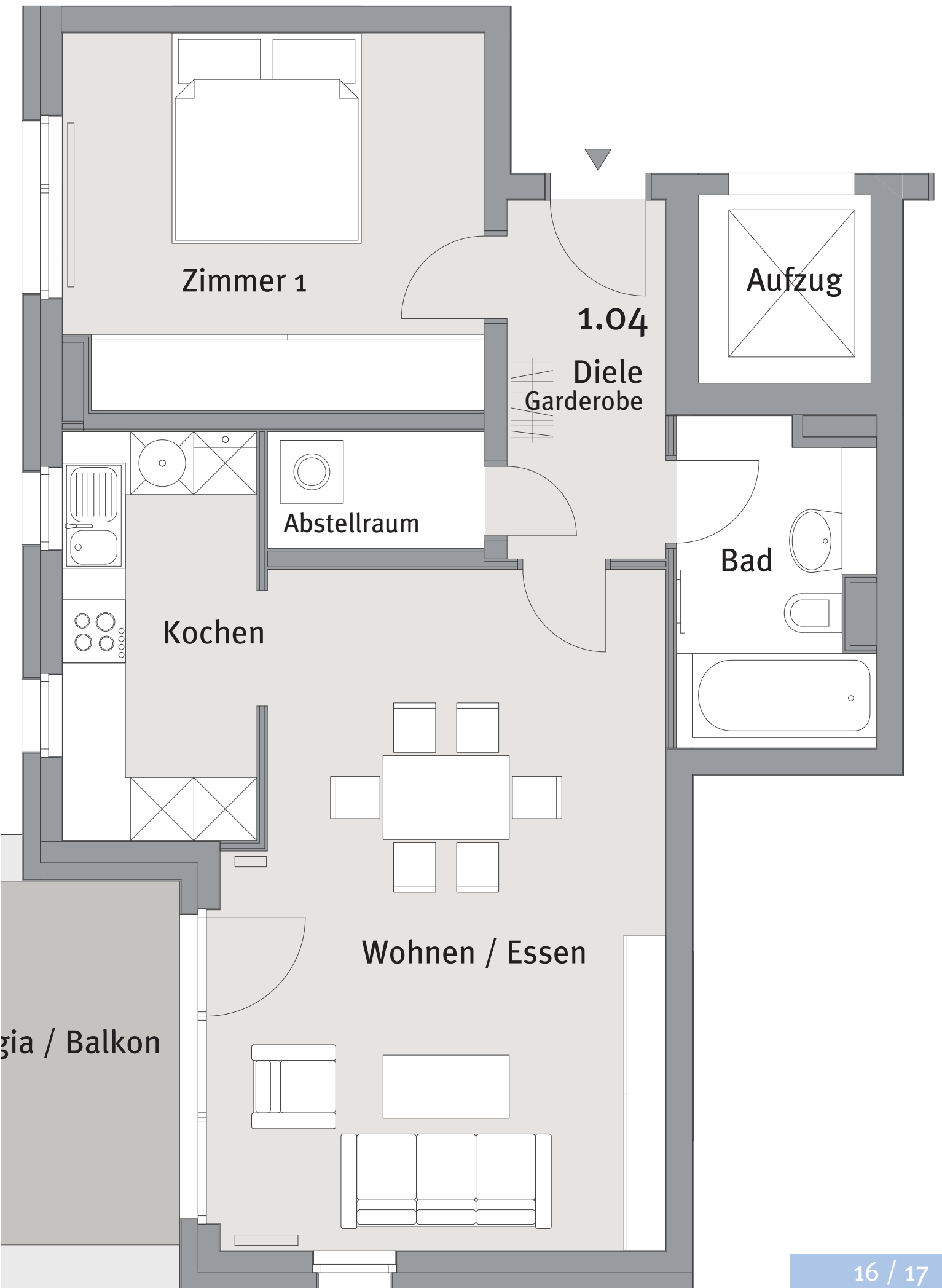


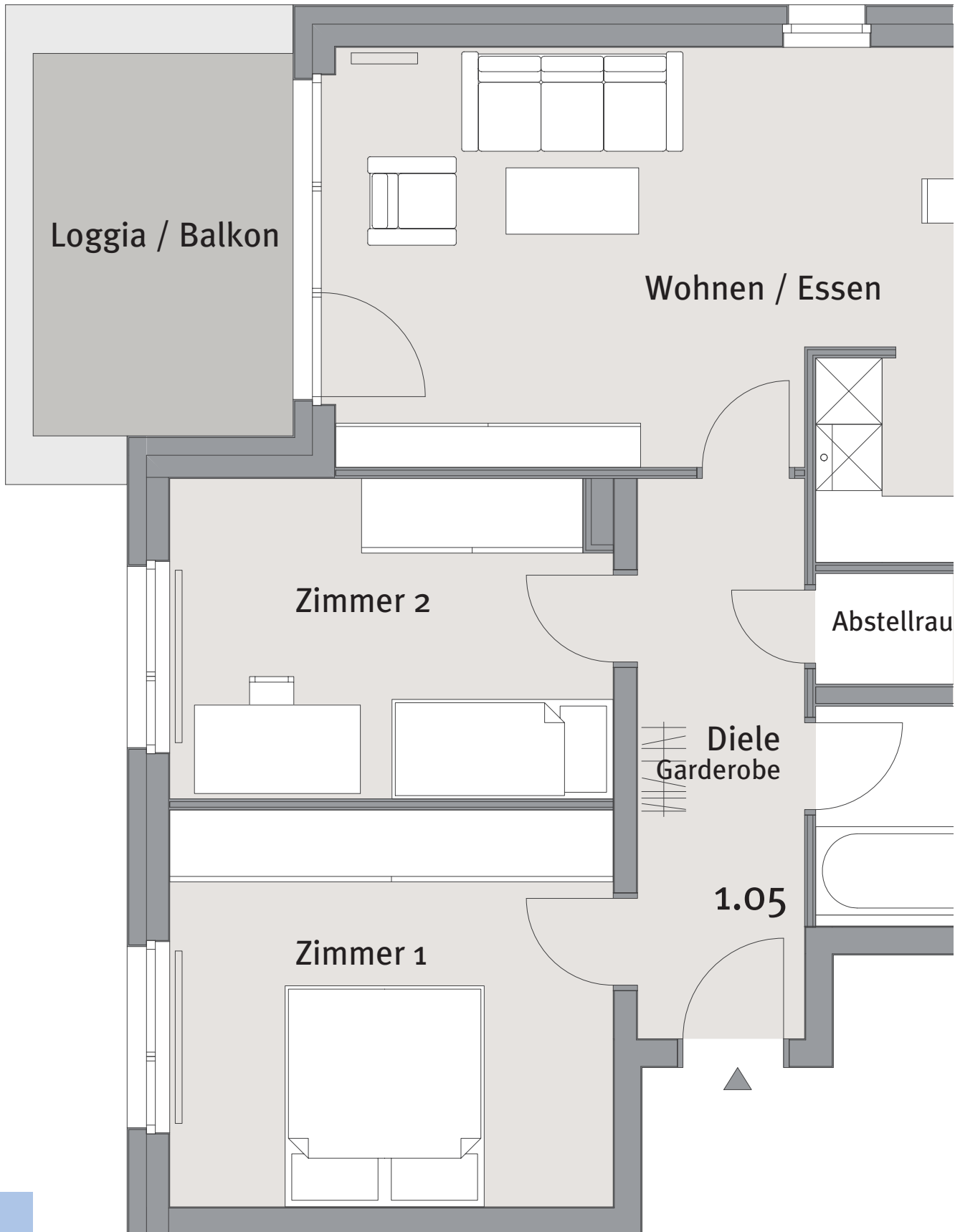
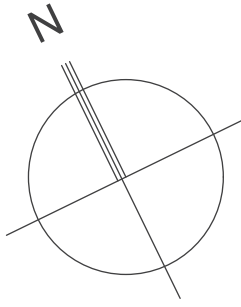
\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



Loggia

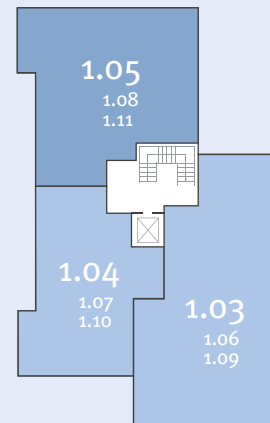
ca. 1 m



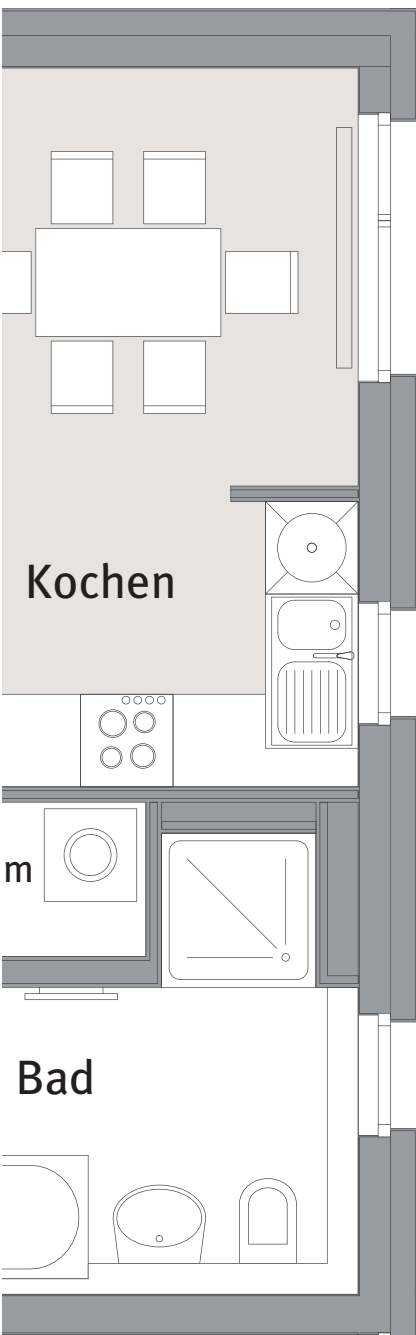


## 1. bis 3. Obergeschoss / 1.05, 1.08, 1.11 3 Zimmer-Wohnungen 80,33 m<sup>2</sup>

Zimmer 1	14,40
Zimmer 2	11,44
Bad	8,06
Diele / Garderobe	7,66
Wohnen / Essen	26,00
Kochen	6,57
Abstellraum	2,18
Loggia / Balkon *	4,02



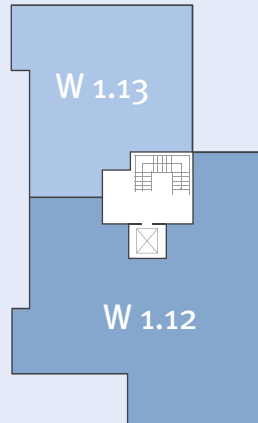
\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



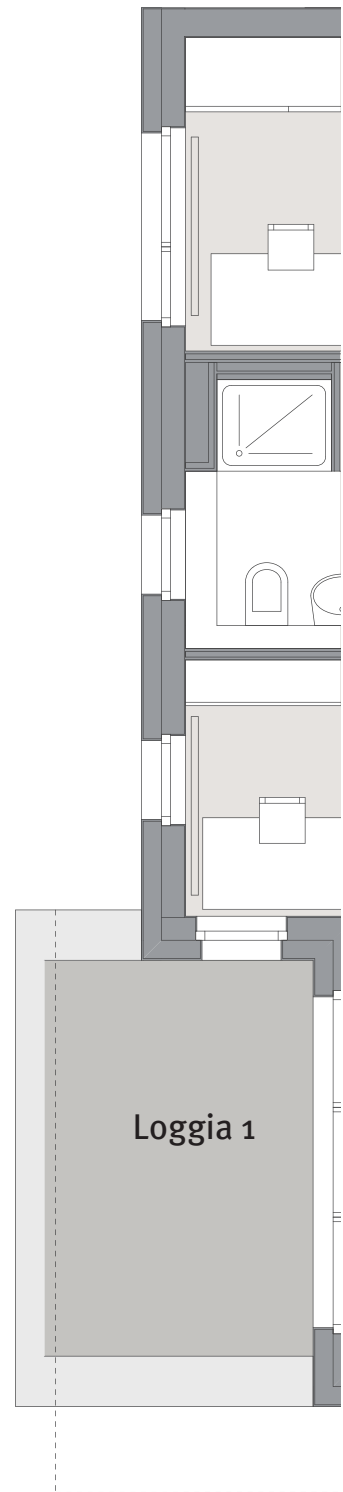
# Haus 1

## Attikageschoss / 1.12 4 Zimmer-Wohnung 119,10 m<sup>2</sup>

Zimmer 1	13,30
Bad	9,42
Zimmer 2	10,99
Zimmer 3	8,98
Abstellraum 1	1,32
Diele / Garderobe	12,21
Wohnen / Essen	30,14
Kochen	8,81
Abstellraum 2	1,28
WC	2,86
Terrasse / Loggia 1 + 2 *	19,79

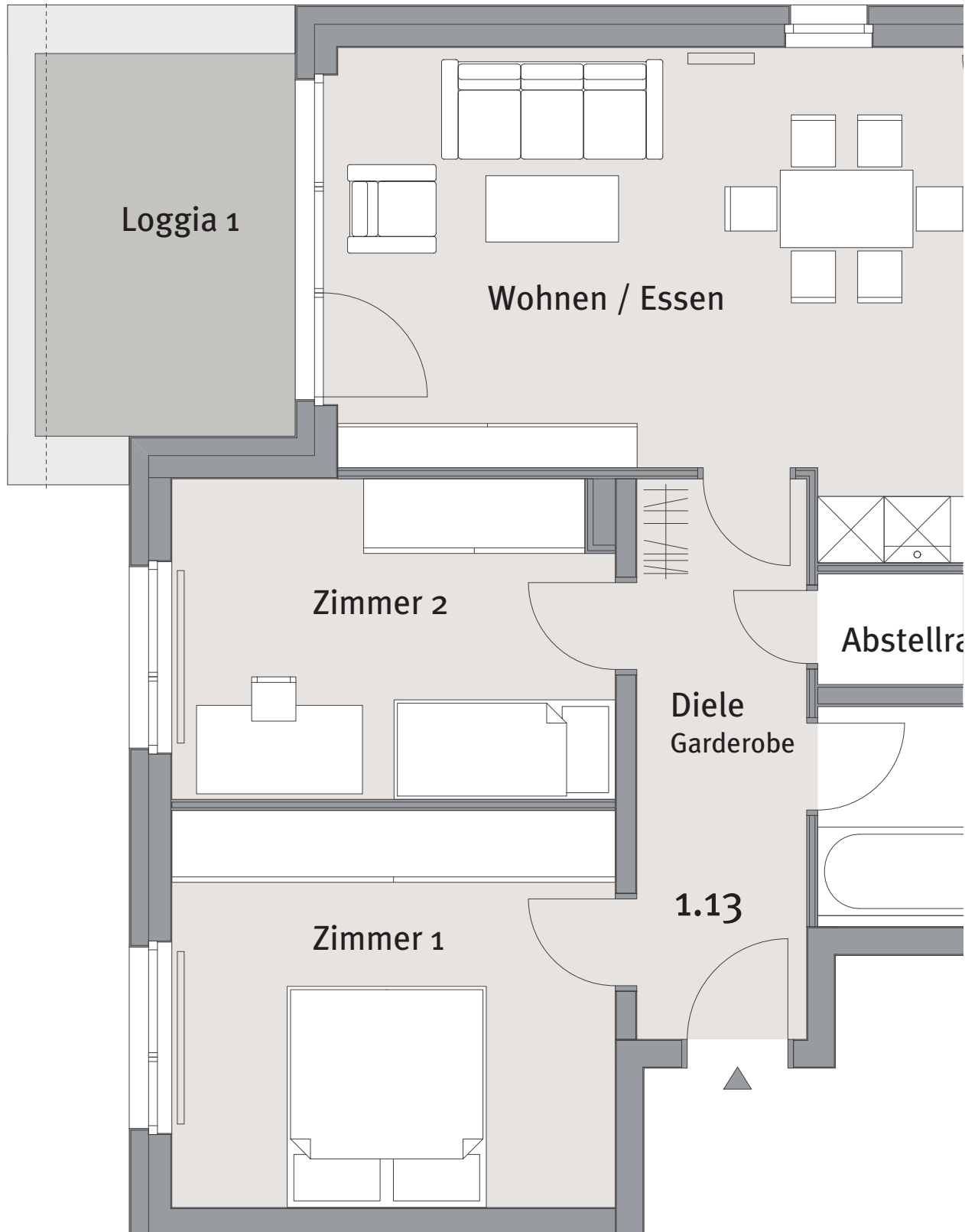
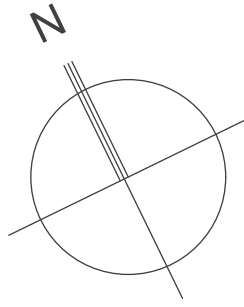


\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



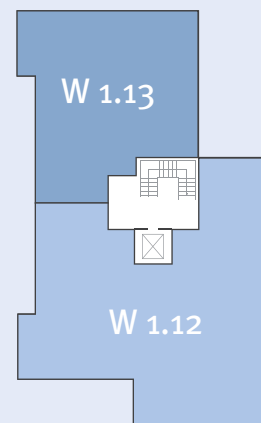
ca. 1 m



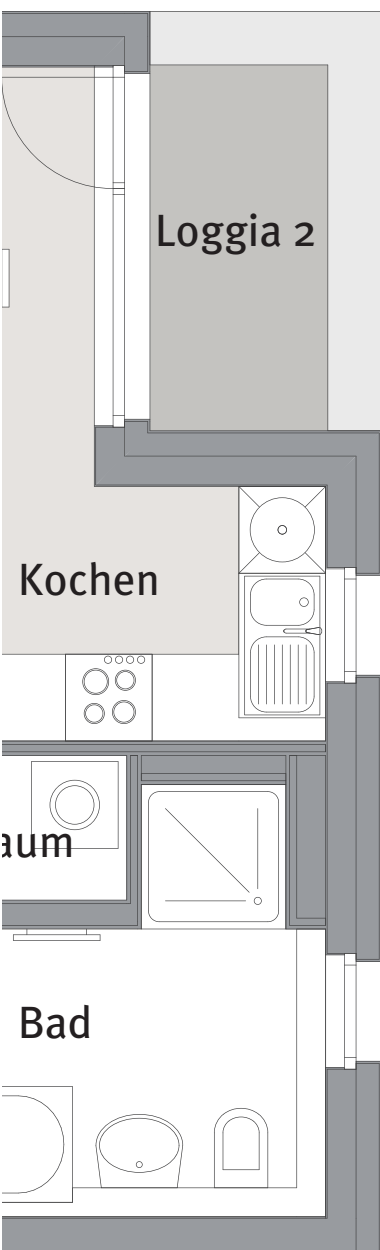


## Attikageschoss / 1.13 3 Zimmer-Wohnung 77,21 m<sup>2</sup>

Zimmer 1	14,40
Bad	8,06
Zimmer 2	11,44
Abstellraum 1	2,18
Diele / Garderobe	7,78
Wohnen / Essen	22,15
Kochen	6,25
Loggia 1 + 2 *	4,95



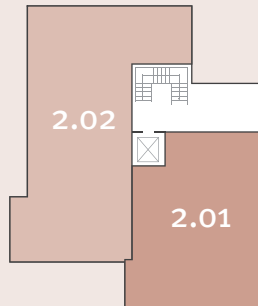
\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



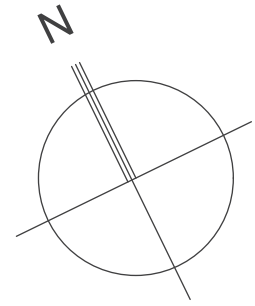
## Haus 2

### Erdgeschoss / 2.01 2 Zimmer-Wohnung 68,31 m<sup>2</sup>

Bad	7,29
Zimmer 1	13,90
Diele / Garderobe	8,32
Wohnen / Essen	24,10
Kochen	5,60
Abstellraum	1,70
WC	2,12
Terrasse *	5,28

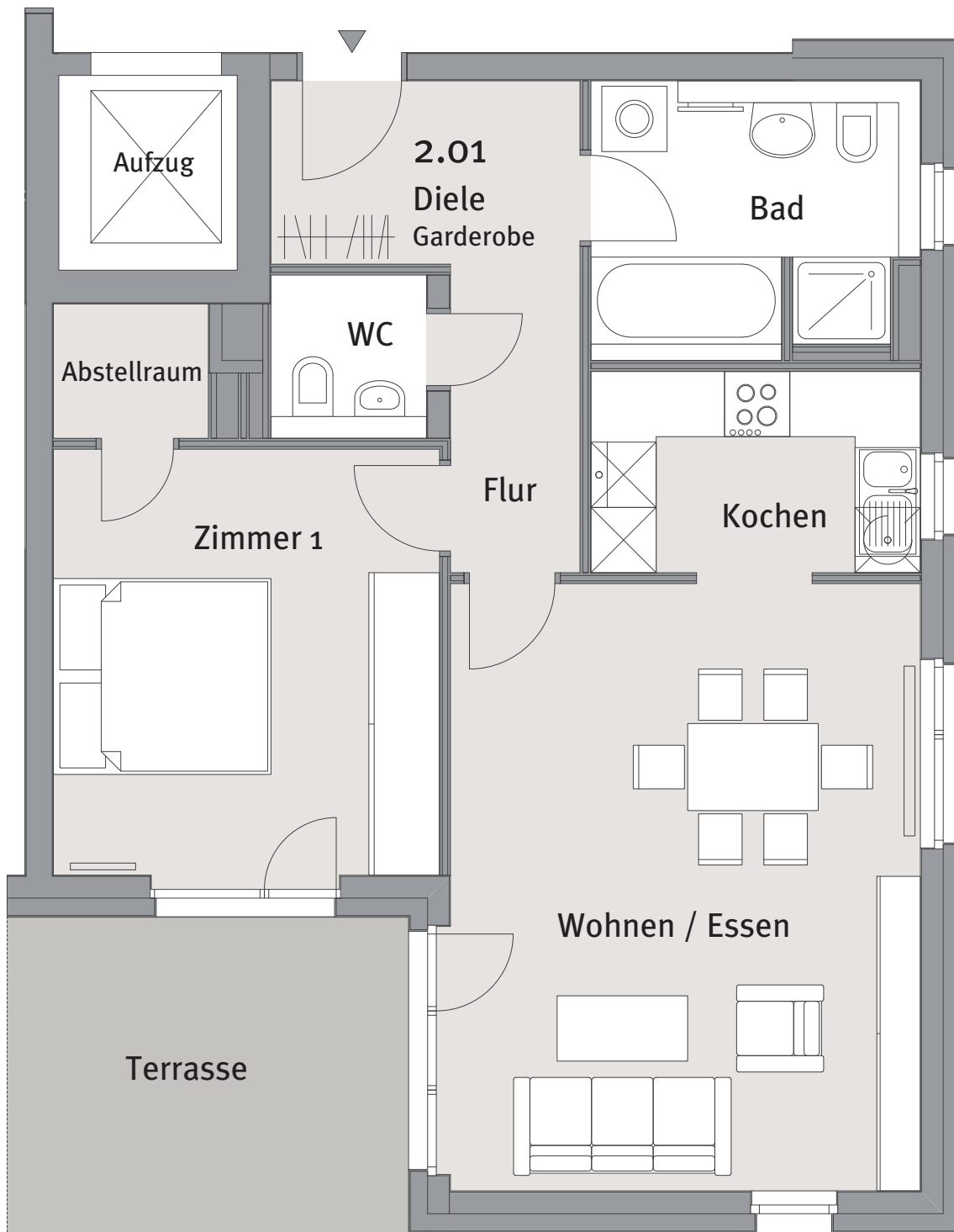


\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.

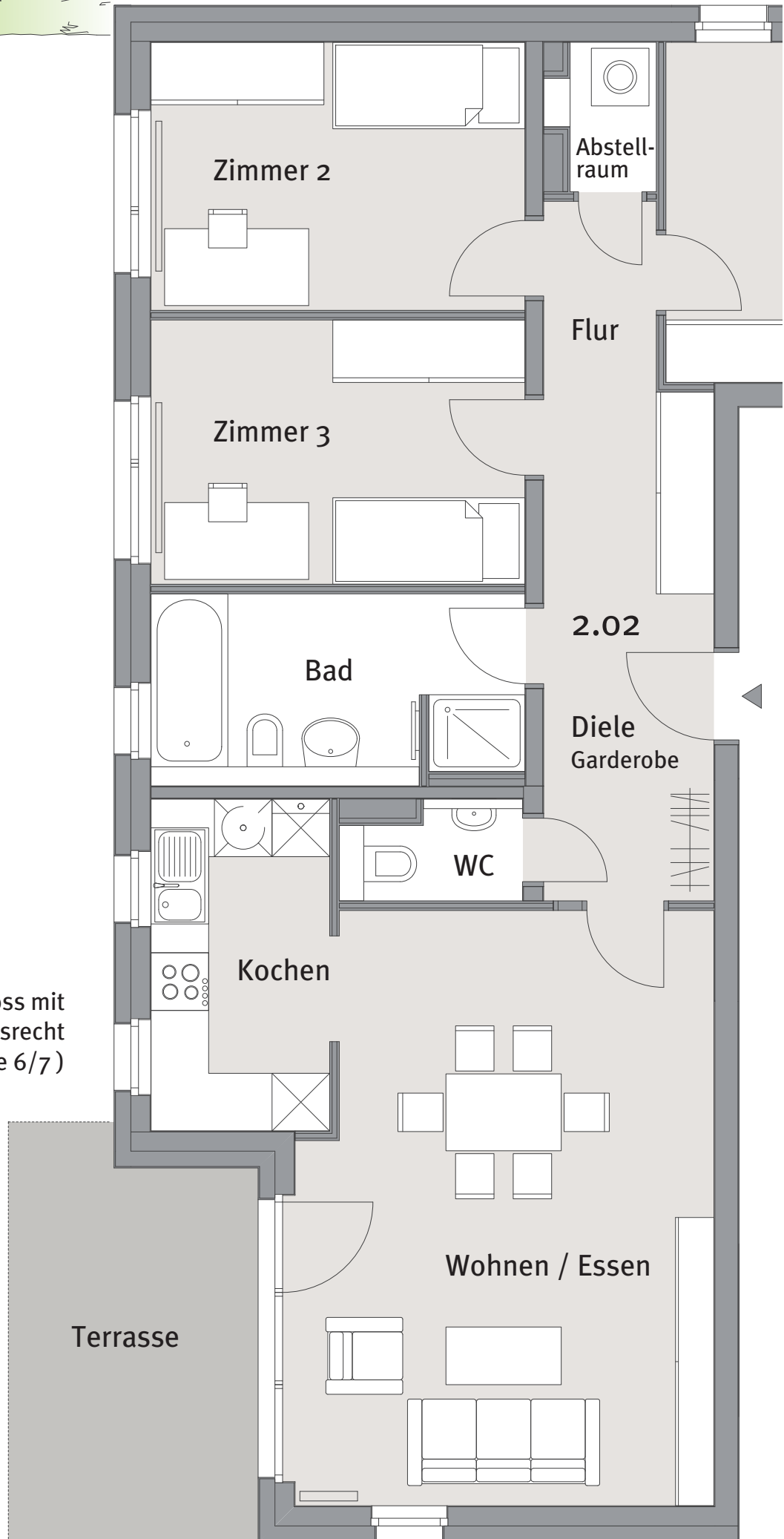


ca. 1 m





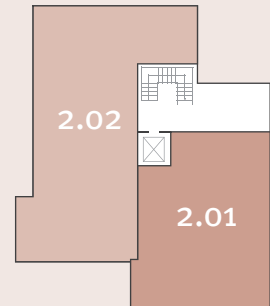
Wohnung 2.01 im Erdgeschoss mit Gartensondernutzungsrecht  
(siehe Freiflächengestaltung Seite 6/7)



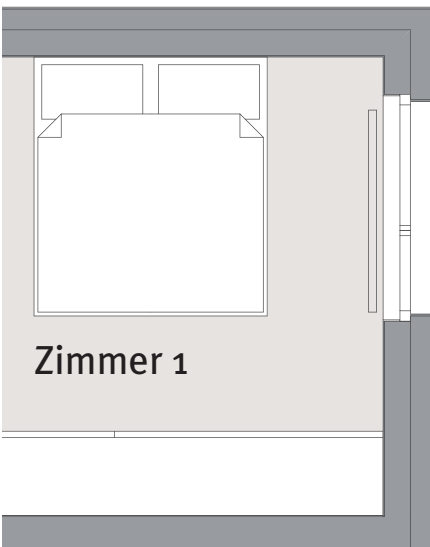
Wohnung 2.02 im Erdgeschoss mit Gartensondernutzungsrecht (siehe Freiflächengestaltung Seite 6/7)

## Erdgeschoss / 2.02 4 Zimmer-Wohnung 96,28 m<sup>2</sup>

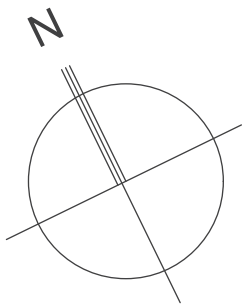
Wohnen / Essen	25,91
Kochen	6,43
Zimmer 1	14,69
Bad	7,54
Zimmer 2	10,86
Zimmer 3	10,70
Diele / Garderobe	9,38
Flur	2,33
Abstellraum	1,53
WC	1,84
Terrasse *	5,07



\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



Zimmer 1



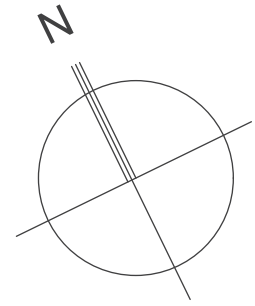
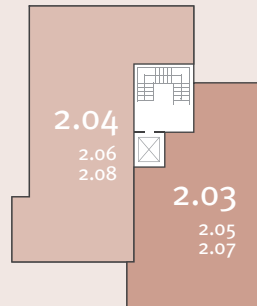
ca. 1 m



## Haus 2

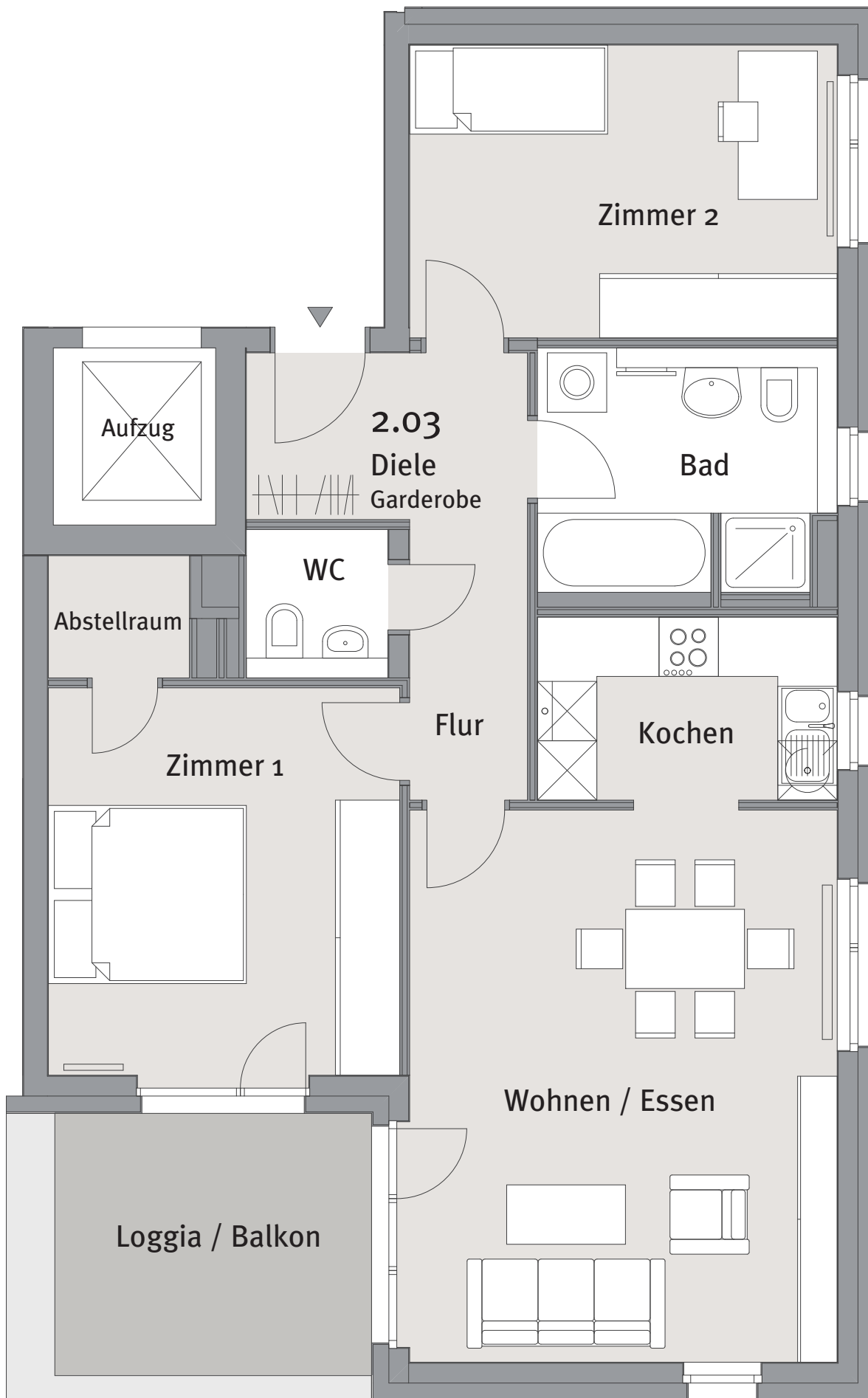
### 1. bis 3. Obergeschoss / 2.03, 2.05, 2.07 3 Zimmer-Wohnung 80,09 m<sup>2</sup>

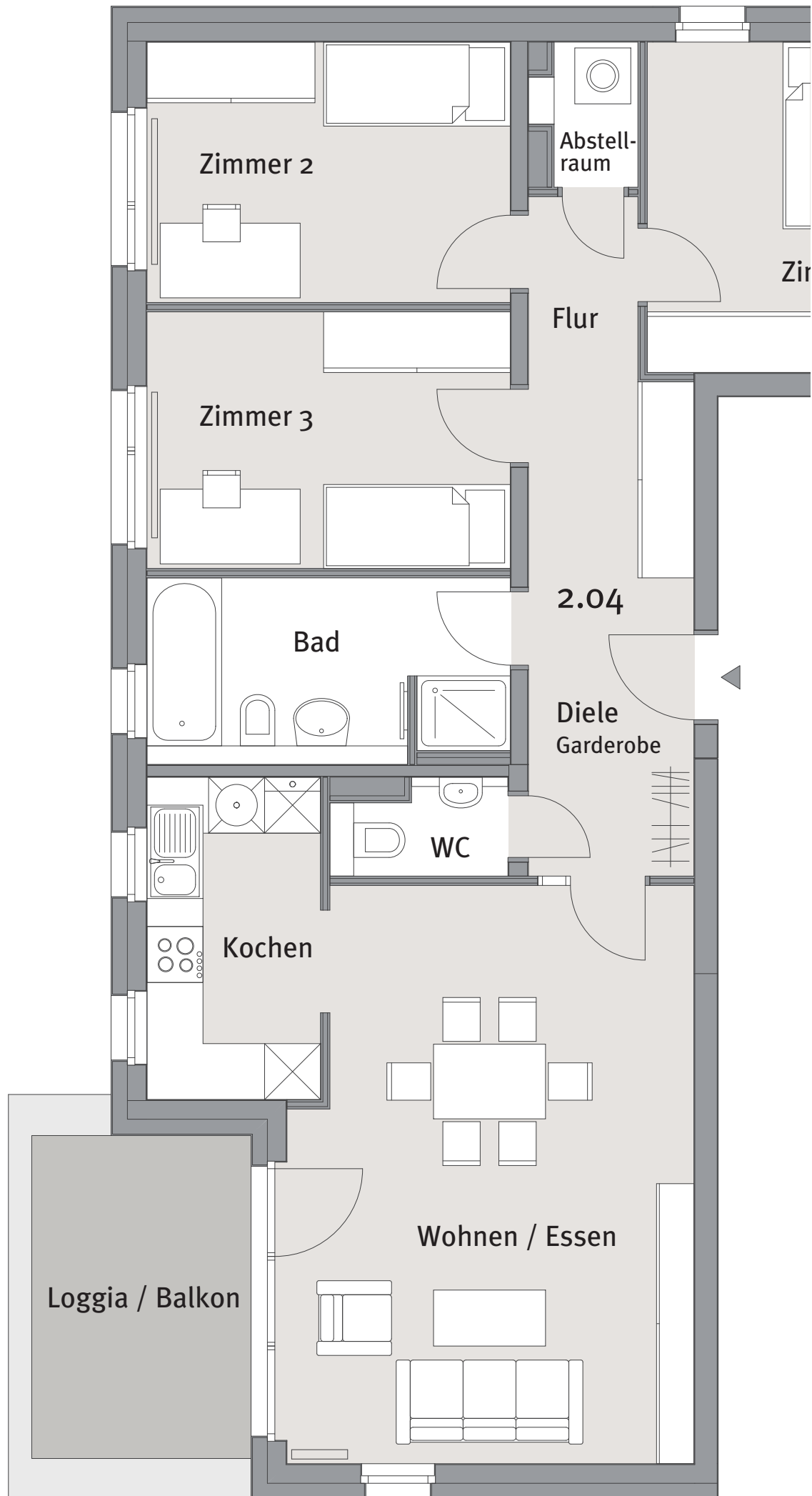
Wohnen / Essen	24,10
Bad	7,44
Zimmer 1	13,90
Diele / Garderobe	8,32
Zimmer 2	12,74
Kochen	5,60
Abstellraum	1,70
WC	2,12
Loggia / Balkon *	4,17



\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



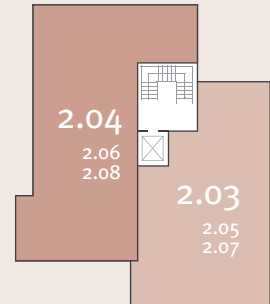




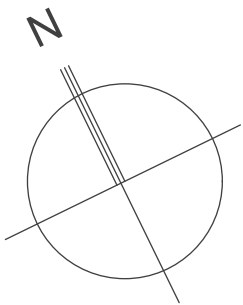
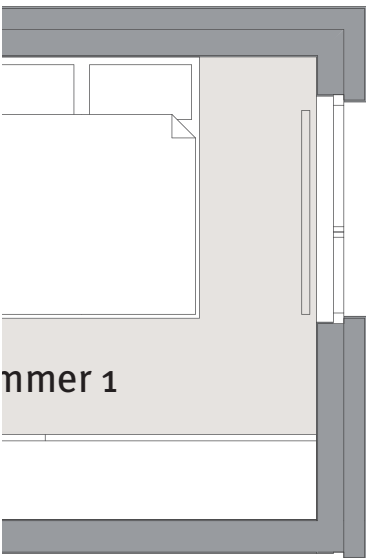
## Haus 2

### 1. bis 3. Obergeschoss / 2.04, 2.06, 2.08 4 Zimmer-Wohnung 95,23 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	25,91
Kochen	6,43
Zimmer 1	14,69
Bad	7,54
Zimmer 2	10,86
Zimmer 3	10,70
Diele / Garderobe	9,38
Flur	2,33
Abstellraum	1,53
WC	1,84
Loggia / Balkon *	4,02



\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.



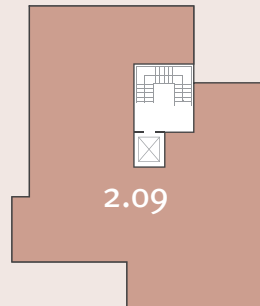
ca. 1 m



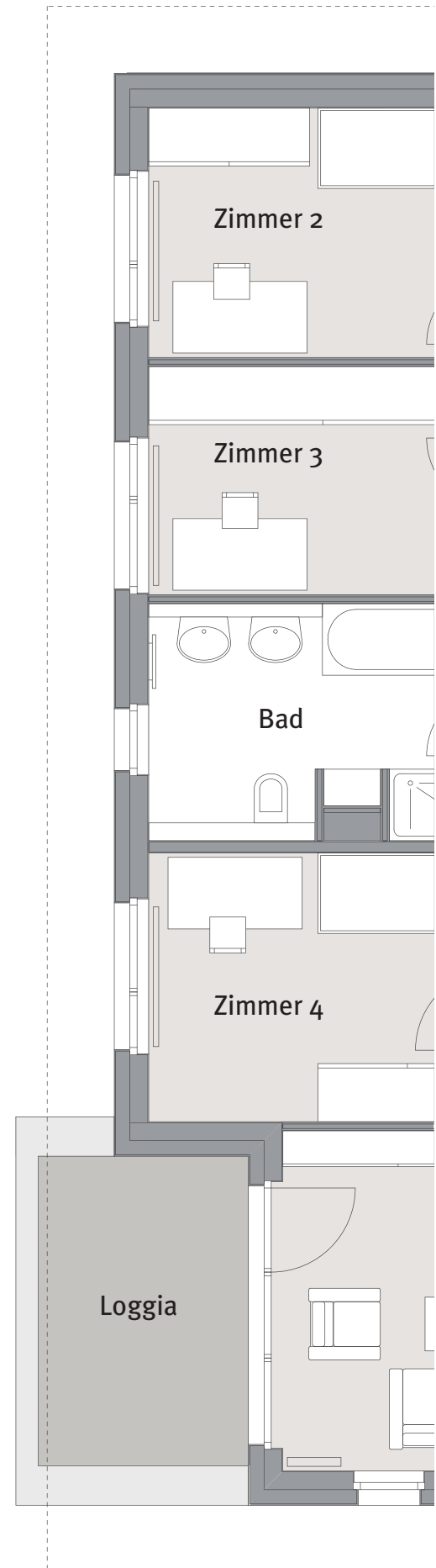
## Haus 2

### Attikageschoss / 2.09 5 Zimmer-Wohnung 136,83 m<sup>2</sup>

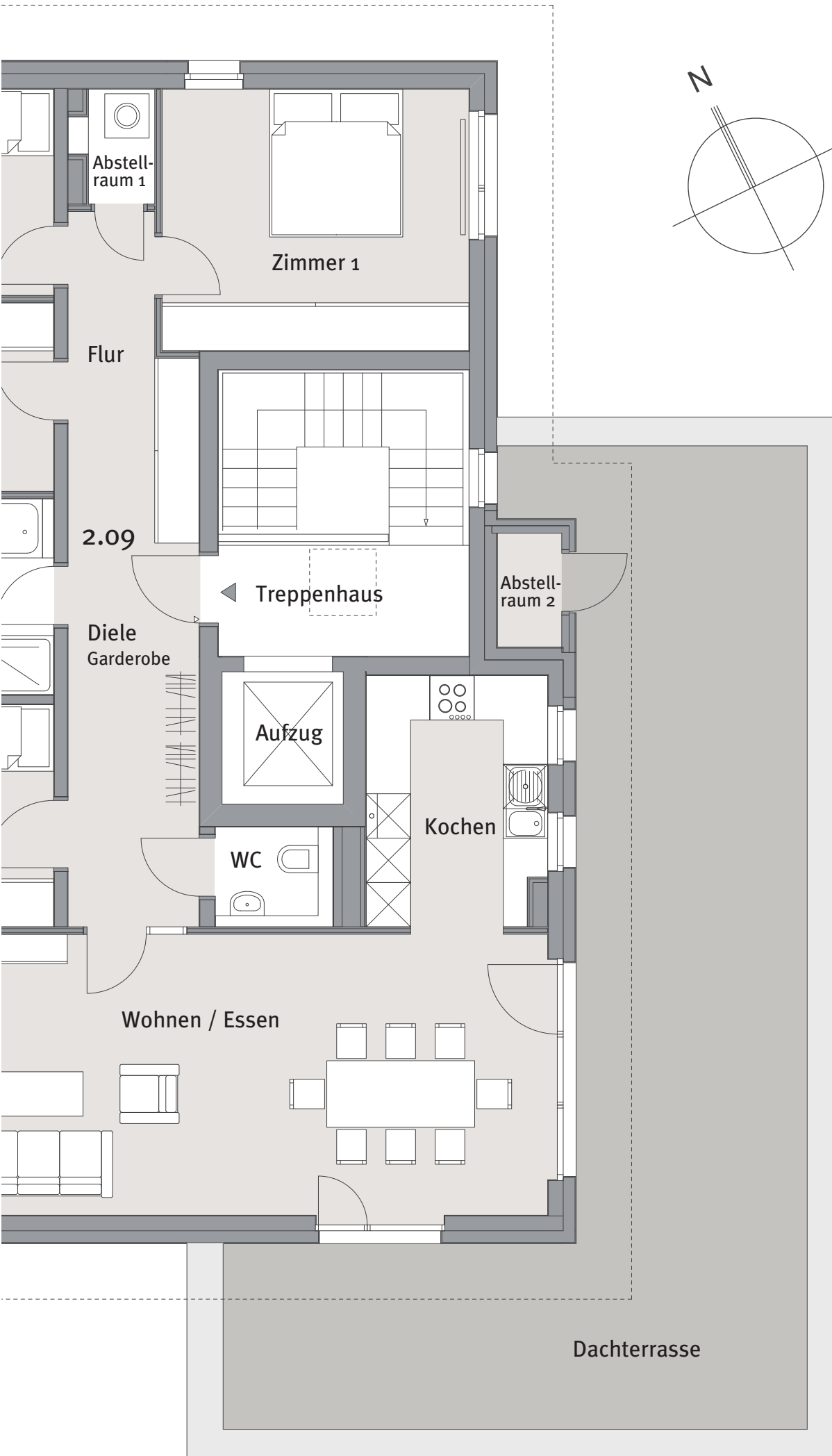
Zimmer 1	14,69
Bad	9,67
Zimmer 2	10,86
Zimmer 3	9,93
Zimmer 4	11,70
Abstellraum 1	1,53
Diele / Garderobe	9,20
Wohnen / Essen	34,48
Kochen	8,30
Flur	6,76
Abstellraum 2	0,63
WC	2,12
Terrasse / Loggia 1 *	16,96

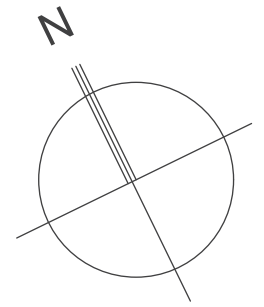


\* Überdachte Freibereiche und Abstellräume auf Dachterrassen wurden zu 50% berücksichtigt.  
Nicht überdachte Freibereiche wurden zu 25% berücksichtigt.

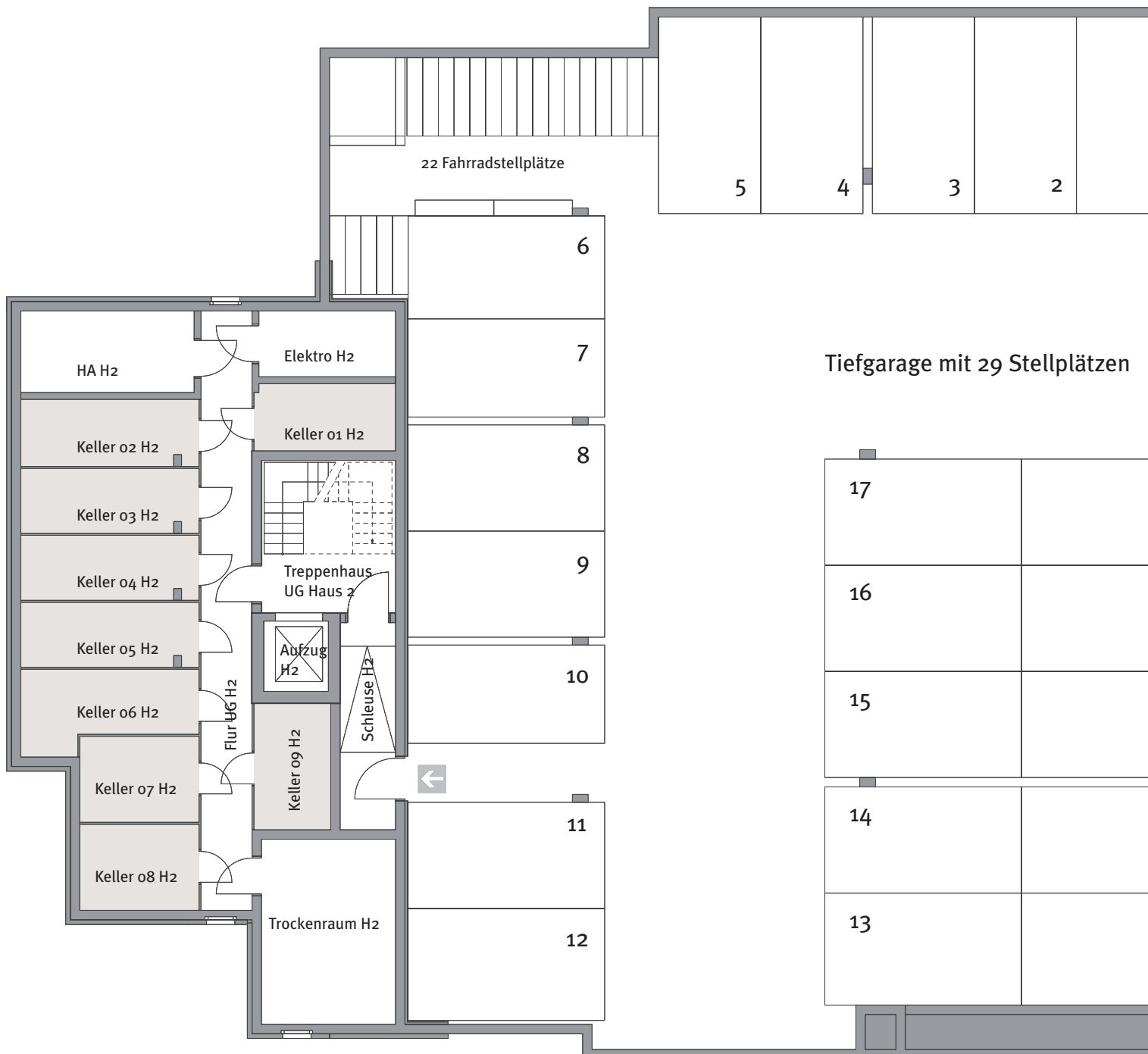


ca. 1 m





Tiefgarage im UG mit direktem Zugang zu den Häusern, Aufzügen und zu den Kellerräumen mit 29 PKW Stellplätzen und 67 Fahrradstellplätzen



Tiefgarage mit 29 Stellplätzen

# Keller / Tiefgarage

## Untergeschoss / Tiefgarage Haus 1 + Haus 2





Bauverein Breisgau eG  
Zähringer Straße 48  
79108 Freiburg

**Verkauf + weitere Informationen:**

Frau Priska Schoch / Vertrieb  
Telefon: 0761/51044-178  
Fax: 0761/51044-99-178

[schoch@bauverein-breisgau.de](mailto:schoch@bauverein-breisgau.de)  
[www.bauverein-breisgau.de](http://www.bauverein-breisgau.de)

