



## STUDENTENWOHNEN VON MORGEN

Unverbindliche Visualisierung

unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr



79108 Freiburg  
Okenstraße 31  
[www.druebuehler-immobilien.de](http://www.druebuehler-immobilien.de)

Tel 0761 553238  
Fax 0761 552250  
[info@druebuehler-immobilien.de](mailto:info@druebuehler-immobilien.de)

# WOHNLAGE MIT MEHRWERT

Das historische Freiburg zeigt sich im zentralen Stadtteil Neuburg von seiner besten Seite. Dynamisch, urban und kreativ – die nahezu perfekte Lage für junge Menschen. Denn auch die Albert-Ludwigs-Universität ist nur 16-Gehminuten entfernt. Neben der schnellen Erreichbarkeit der verschiedenen Fakultäten und der Erholung in liebevoll angelegten Parks ist Freiburg selbst ein pulsierendes Zentrum. Der zentral gelegene Münsterplatz ist der ideale Startpunkt, um die Altstadt zu erkunden und gerade einmal 500 m von der Haustür entfernt. Dort und in den angrenzenden Straßen und Gassen, herrscht reges Leben. Ob in eleganten Sterne-Lokalen oder urigen Kneipen und „Beizen“ – überall kann die badische Küche genossen werden. Aber auch internationale Köstlichkeiten, lebendige Studentenlokale und gemütliche Caféhäuser sind zahlreich in Freiburg zu finden.

Die moderne Stadt bietet sowohl eine solide wirtschaftliche Entwicklung als auch zukunftsweisendes Denken. Bekannt als „Green City“ zeigt sich, mit einem Blick auf das Stadtbild, der ökologische Sinn durch den umfangreichen Einsatz von erneuerbarer Energie und dem weitläufigen Ausbau von Rad- und Wanderwegen. Zentrale Lage, maximale Flexibilität und hervorragende Infrastruktur – diese Studentenwohnungen stehen für Sachwert mit vielen Vorzügen.



Bank



Apotheke



Kino



Fakultäten



Hauptbahnhof



Supermarkt



Bäckerei

# NATÜRLICHE LEBENSFREUDE

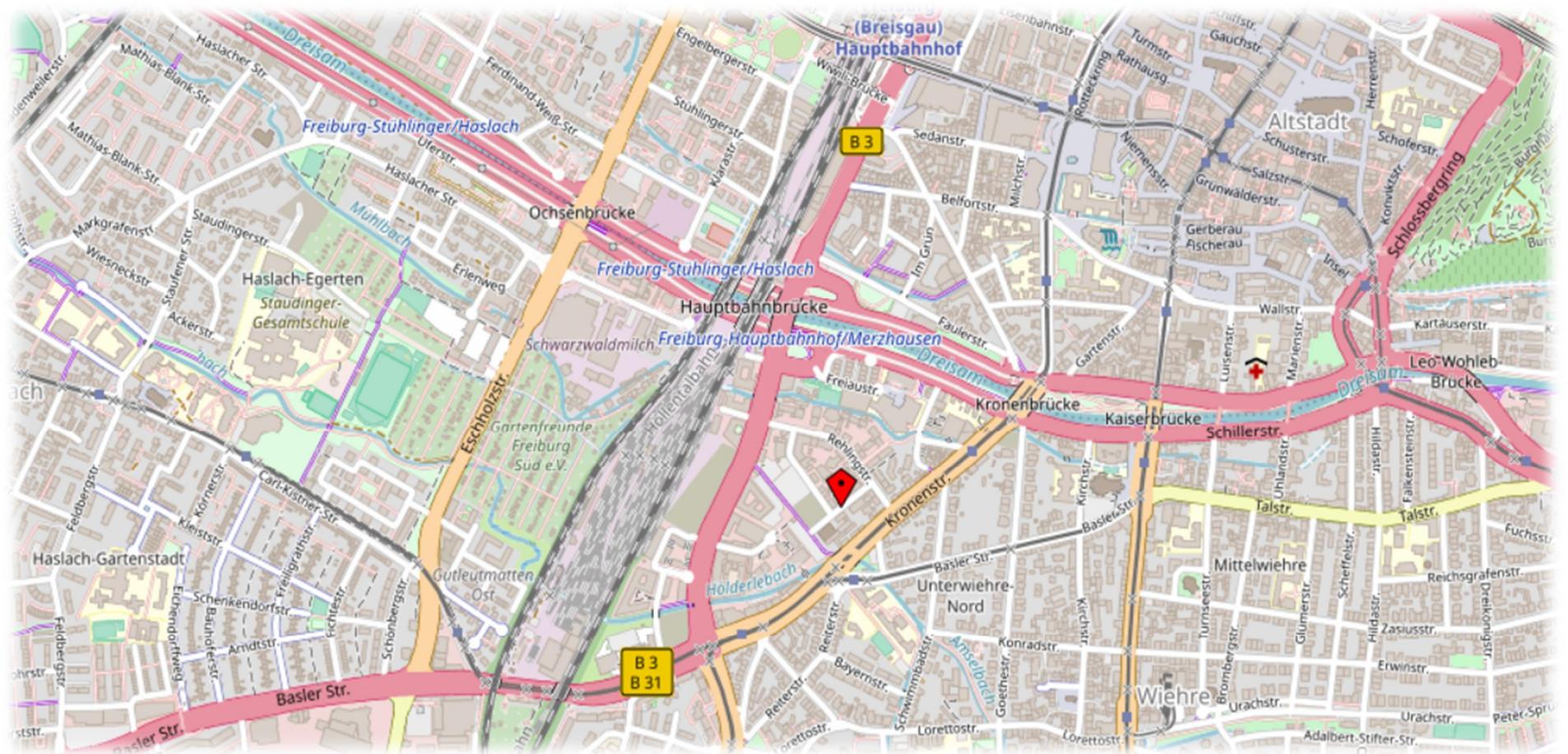
Unberührte Natur, Altstadt, Münster, Köstlichkeiten, Wein – das alles ist Freiburg. Zu Recht gilt die Umgebung von Freiburg und die Stadt selbst als eine der schönsten und vielseitigsten. Der einladende Ort hat vieles zu bieten, ganz gleich, ob sportlich oder kulturell, in der Genussstadt kommen alle Generationen in ihrer wertvollen Freizeit voll auf ihre Kosten. Das ganze Jahr finden hier eine Fülle von Veranstaltungen, Seminaren und sonstigen Aktivitäten statt. Den Wandel von einer traditionsreichen Stadt hin zu einem attraktiven und modernen Wohnort für Studierende hat Freiburg erfolgreich gestaltet. Die Stadt verspricht durch das angenehme Umfeld und ihr großes Angebot an Möglichkeiten, ein großartiges Zuhause zu sein – Studentenwohnungen in genau der richtigen Lage.





unverbindliche Illustration

# Stadtplan - Freiburg



@openstreetmap



# STUDENTENWOHNEN VON MORGEN

unverbindliche Visualisierung



Charaktervolle Architektur, ansprechendes Farbkonzept und durchdachte Raumgestaltung sind nur einige Vorzüge der attraktiven Bebauung. Die ertragreichen Studenten-Appartments sind das perfekte Ambiente für Studium, Karriere und Leben im Zentrum von Freiburg.

Wohneigentum zeichnet sich vor allem durch ein langfristiges Wertpotenzial und erfreuliche Renditechancen aus. Das zielgruppengerechte Umfeld, die hohe Mietnachfrage, das nachhaltige Wohnkonzept und die stilvolle Architektur bieten Anlegern die besten Vorausset-

zungen für eine solch zukunftsstarke Immobilie. Angenehme Ausstattungsdetails wie Aufzug, Tiefgarage, elegantes Duschbad, Freiflächen in Form von Terrasse oder Balkon und die Möglichkeit eine moderne Pantryküche zu erwerben runden das Angebot ab.

# DIE DETAILLIERTE BESCHREIBUNG



Nord-Ostansicht, unverbindliche Illustration

## 1. Obergeschoss

<b>W01</b>	22,98 m <sup>2</sup>	<b>W19</b>	22,98 m <sup>2</sup>
<b>W02</b>	23,10 m <sup>2</sup>	<b>W20</b>	23,01 m <sup>2</sup>
<b>W03</b>	23,10 m <sup>2</sup>	<b>W21</b>	23,01 m <sup>2</sup>
<b>W04</b>	23,07 m <sup>2</sup>	<b>W22</b>	23,07 m <sup>2</sup>
<b>W05</b>	22,85 m <sup>2</sup>	<b>W23</b>	22,92 m <sup>2</sup>
<b>W06</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W24</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W07</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W25</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W08</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W26</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W09</b>	23,05 m <sup>2</sup>	<b>W27</b>	23,05 m <sup>2</sup>
<b>W10</b>	23,05 m <sup>2</sup>	<b>W28</b>	23,05 m <sup>2</sup>
<b>W11</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W29</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W12</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W30</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W13</b>	23,17 m <sup>2</sup>	<b>W31</b>	23,17 m <sup>2</sup>
<b>W14</b>	22,92 m <sup>2</sup>	<b>W32</b>	22,85 m <sup>2</sup>
<b>W15</b>	23,07 m <sup>2</sup>	<b>W33</b>	23,07 m <sup>2</sup>
<b>W16</b>	23,01 m <sup>2</sup>	<b>W34</b>	22,59 m <sup>2</sup>
<b>W17</b>	23,01 m <sup>2</sup>	<b>W35</b>	23,10 m <sup>2</sup>
<b>W18</b>	22,98 m <sup>2</sup>	<b>W36</b>	22,98 m <sup>2</sup>

## 2. – 3. Obergeschoss

<b>W37</b> 2.OG   <b>W73</b> 3.OG	23,22 m <sup>2</sup>
<b>W38</b> 2.OG   <b>W74</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W39</b> 2.OG   <b>W75</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W40</b> 2.OG   <b>W76</b> 3.OG	23,50 m <sup>2</sup>
<b>W41</b> 2.OG   <b>W77</b> 3.OG	23,19 m <sup>2</sup>
<b>W42</b> 2.OG   <b>W78</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W43</b> 2.OG   <b>W79</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W44</b> 2.OG   <b>W80</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W45</b> 2.OG   <b>W81</b> 3.OG	23,32 m <sup>2</sup>
<b>W46</b> 2.OG   <b>W82</b> 3.OG	23,32 m <sup>2</sup>
<b>W47</b> 2.OG   <b>W83</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W48</b> 2.OG   <b>W84</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W49</b> 2.OG   <b>W85</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W50</b> 2.OG   <b>W86</b> 3.OG	23,35 m <sup>2</sup>
<b>W51</b> 2.OG   <b>W87</b> 3.OG	23,50 m <sup>2</sup>
<b>W52</b> 2.OG   <b>W88</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W53</b> 2.OG   <b>W89</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W54</b> 2.OG   <b>W90</b> 3.OG	23,22 m <sup>2</sup>

<b>W55</b> 2.OG   <b>W91</b> 3.OG	23,22 m <sup>2</sup>
<b>W56</b> 2.OG   <b>W92</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W57</b> 2.OG   <b>W93</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W58</b> 2.OG   <b>W94</b> 3.OG	23,50 m <sup>2</sup>
<b>W59</b> 2.OG   <b>W95</b> 3.OG	23,35 m <sup>2</sup>
<b>W60</b> 2.OG   <b>W96</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W61</b> 2.OG   <b>W97</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W62</b> 2.OG   <b>W98</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W63</b> 2.OG   <b>W99</b> 3.OG	23,32 m <sup>2</sup>
<b>W64</b> 2.OG   <b>W100</b> 3.OG	23,32 m <sup>3</sup>
<b>W65</b> 2.OG   <b>W101</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W66</b> 2.OG   <b>W102</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W67</b> 2.OG   <b>W103</b> 3.OG	23,44 m <sup>2</sup>
<b>W68</b> 2.OG   <b>W104</b> 3.OG	23,19 m <sup>2</sup>
<b>W69</b> 2.OG   <b>W105</b> 3.OG	23,50 m <sup>2</sup>
<b>W70</b> 2.OG   <b>W106</b> 3.OG	22,86 m <sup>2</sup>
<b>W71</b> 2.OG   <b>W107</b> 3.OG	23,37 m <sup>2</sup>
<b>W72</b> 2.OG   <b>W108</b> 3.OG	23,22 m <sup>2</sup>



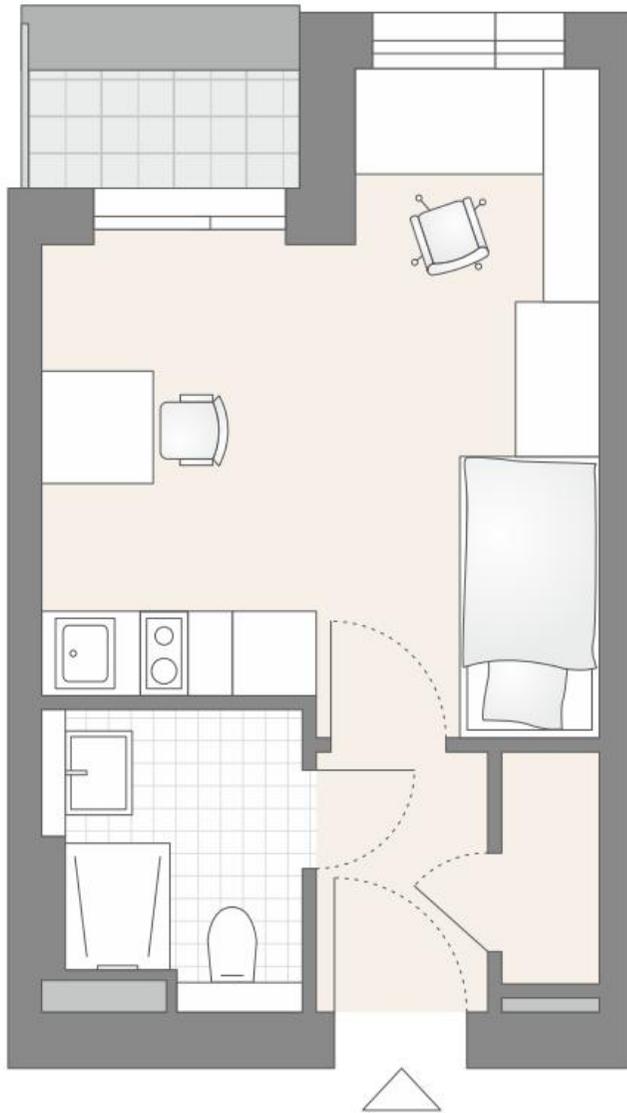
# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER

Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,75 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>22,98 m<sup>2</sup></b>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 1 | gespiegelte Varianten: 18, 19 und 36

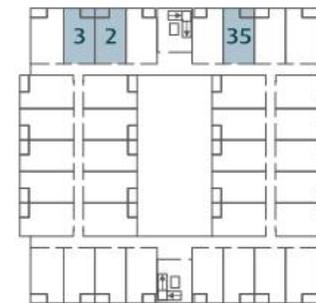


## 1. OBERGESCHOSS

### 1 ZIMMER

Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,87 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,10 m<sup>2</sup>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 2 | gespiegelte Varianten: 3 und 35

# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER

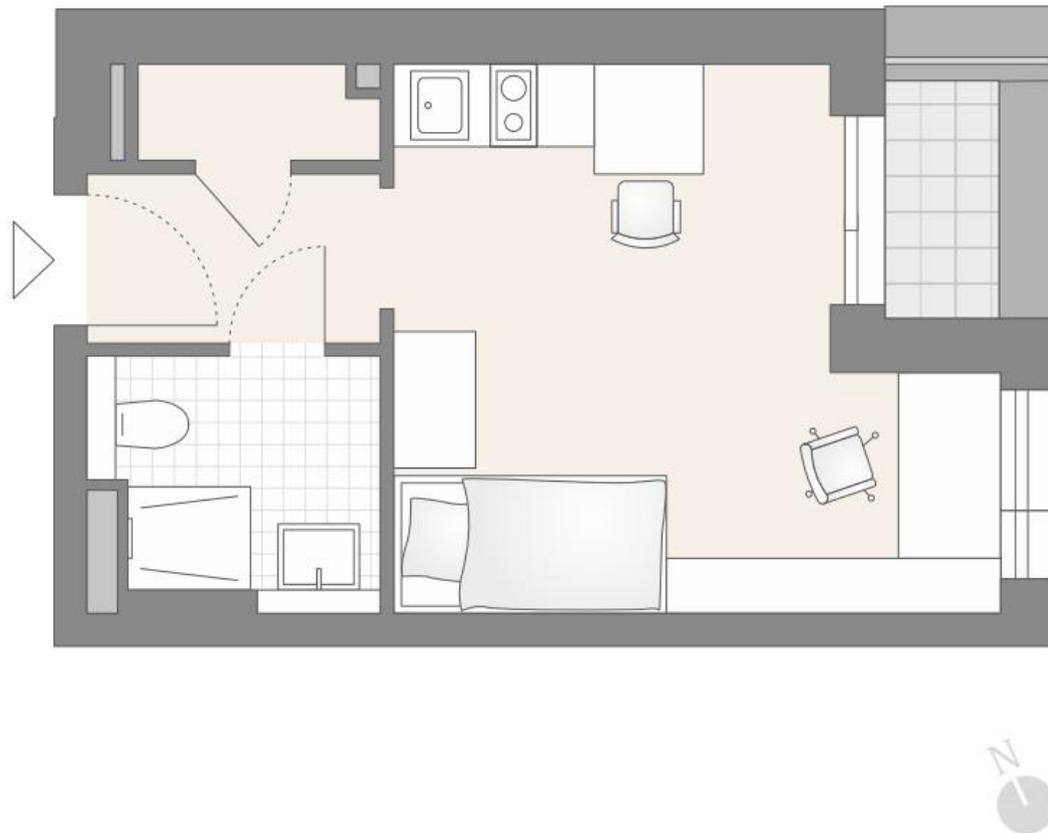
Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,07 m<sup>2</sup></b>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 4 | gespiegelte Varianten: 15, 22 und 33

# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER



Apartment	14,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Diele	2,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	0,77 m <sup>2</sup>

**Summe** 22,85 m<sup>2</sup>

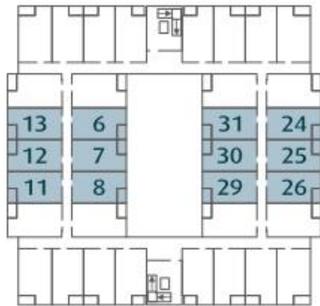


# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER

Apartment	15,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,35 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,87 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,17 m<sup>2</sup>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 12 und 30 | gespiegelte Varianten: 6, 7, 8, 11, 13, 24, 25, 26, 29 und 31

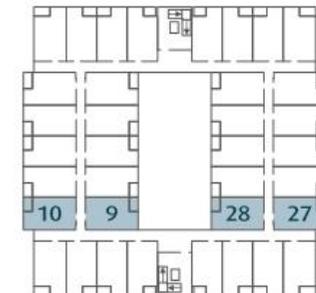
# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER



Apartment	15,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,01 m <sup>2</sup>
Diele	2,35 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,87 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,05 m<sup>2</sup>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 9 und 27 | gespiegelte Varianten: 10 und 28

# 1. OBERGESCHOSS

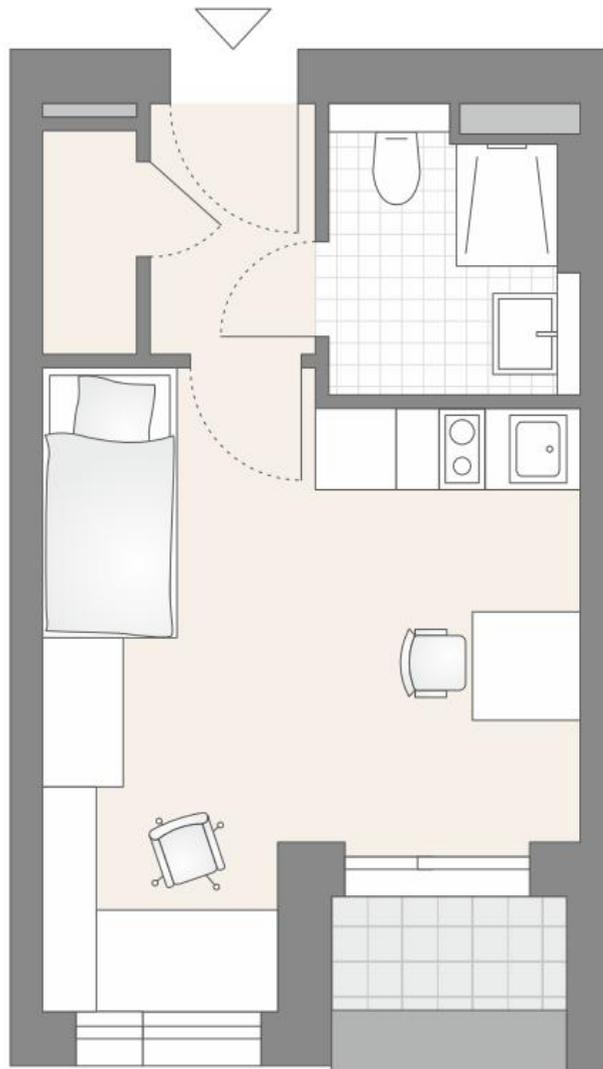
## 1 ZIMMER

Apartment	14,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Diele	2,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,84 m <sup>2</sup>

**Summe** 22,92 m<sup>2</sup>



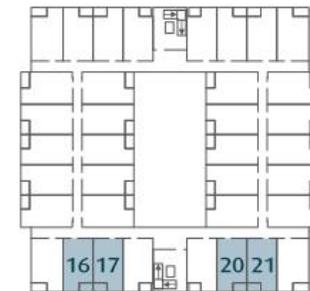
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 14 | gespiegelte Variante: 23



## 1. OBERGESCHOSS 1 ZIMMER

Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	0,78 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,01 m<sup>2</sup>

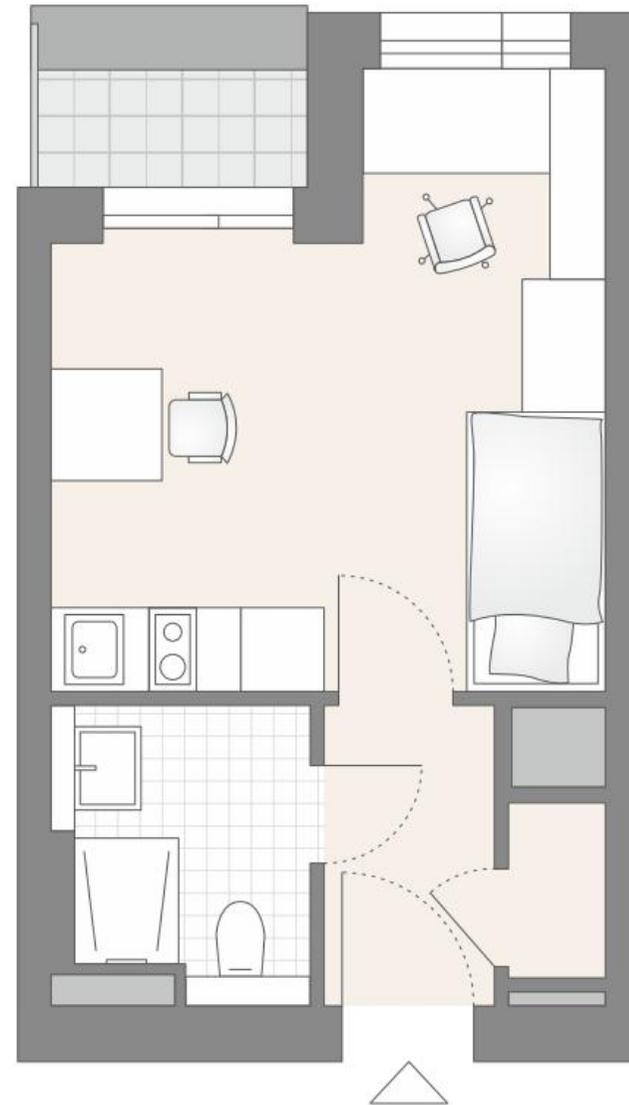


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 16 und 20 | gespiegelte Varianten: 17 und 21

# 1. OBERGESCHOSS

## 1 ZIMMER

Apartment	14,83 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,85 m <sup>2</sup>
Diele	2,62 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	0,87 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>22,59 m<sup>2</sup></b>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 34

**2. – 3. OBERGESCHOSS**  
1 ZIMMER

Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	0,99 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,22 m<sup>2</sup></b>



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 72 und 108 | gespiegelte Varianten: 37, 54, 55, 73, 90 und 91



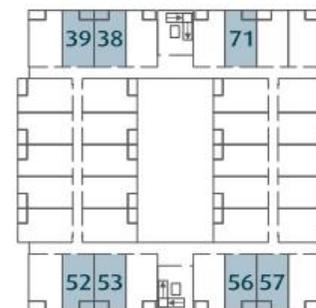
## 2. – 3. OBERGESCHOSS

### 1 ZIMMER

Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,14 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,37 m<sup>2</sup>

#### 2. OBERGESCHOSS



#### 3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 39, 71, 74 und 107 | gespiegelte Varianten: 38, 52, 53, 56, 57, 75, 88, 89, 92 und 93

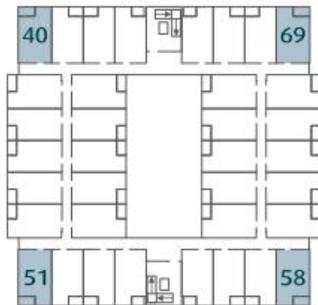
## 2. – 3. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

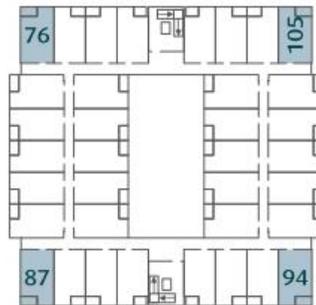
Apartment	15,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,25 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,72 m <sup>2</sup>

**Summe** 23,50 m<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 40 und 76 | gespiegelte Varianten: 51, 58, 69, 87, 94 und 105

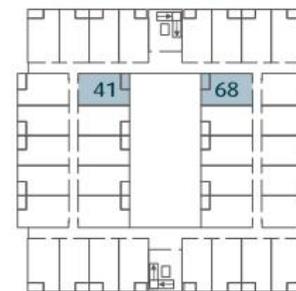


## 2. – 3. OBERGESCHOSS

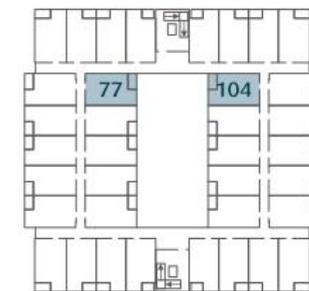
1 ZIMMER

Apartment	14,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Diele	2,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,11 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,19 m<sup>2</sup></b>

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 41 und 77 | gespiegelte Varianten: 68 und 104

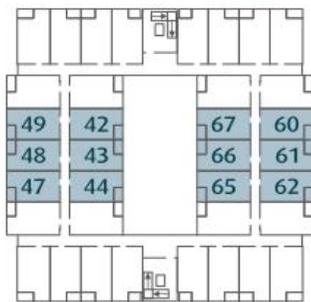
## 2. – 3. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

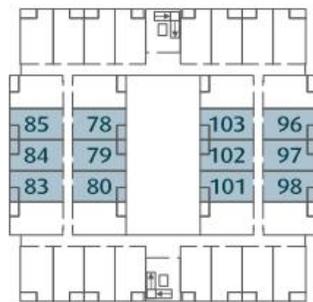
Apartment	15,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Diele	2,35 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,14 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,44 m<sup>2</sup></b>



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 48, 66, 84 und 102  
 gespiegelte Varianten: 42, 43, 44, 47, 49, 60, 61, 62, 65, 67, 78, 79, 80, 83, 85, 96, 97, 98, 101 und 103

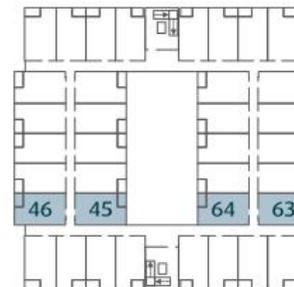


## 2. – 3. OBERGESCHOSS

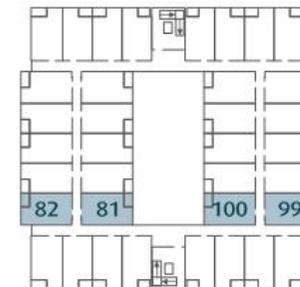
### 1 ZIMMER

Apartment	15,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,01 m <sup>2</sup>
Diele	2,35 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,14 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,32 m<sup>2</sup></b>

2. OBERGESCHOSS



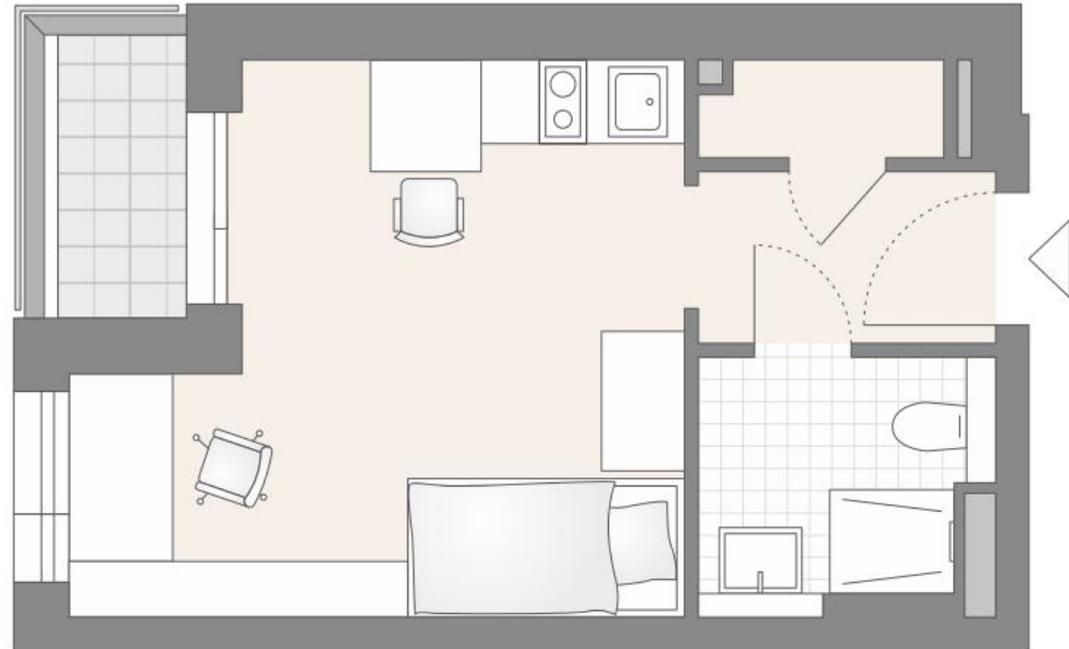
3. OBERGESCHOSS



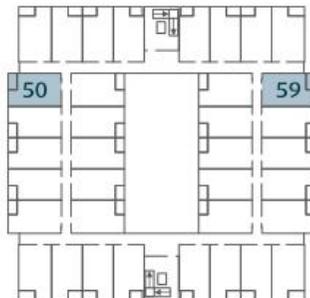
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 45, 63, 81 und 99 | gespiegelte Varianten: 46, 64, 82 und 100

## 2. – 3. OBERGESCHOSS 1 ZIMMER

Apartment	14,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Diele	2,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,27 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>23,35 m<sup>2</sup></b>



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 50 und 86 | gespiegelte Varianten: 59 und 95



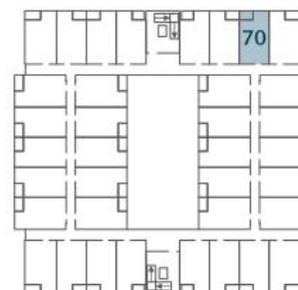
## 2. - 3. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	14,83 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,85 m <sup>2</sup>
Diele	2,62 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,42 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,14 m <sup>2</sup>

**Summe** 22,86 m<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 70 und 106

# OBEN AUTOFREI UNTEN ORGANISIERT

Für alle vier Häuser wurde ein gemeinsames Untergeschoss realisiert, welches Sie schnell und bequem über die Pkw-Zufahrt erreichen. Über diese gelangen Sie in die Tiefgarage, in der Sie optional Ihr Auto sicher und trocken unterbringen können. Von dort aus kommen Sie mit dem jeweiligen Personenaufzug, ein Lift für jedes Haus, schnell in Ihre Wohnetage. Im Untergeschoss ist jeder Wohnung zusätzlich ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie einen separaten Raum für die Unterbringung der Fahrräder.



## AUSSTATTUNG & KOMFORT



### **Wohnkomfort**

- zentrale Wohnlage
- erleichteter Zugang zu allen Wohnungen durch den Aufzug
- einladende Balkone und Terrassen
- elegante Bäder mit Dusche

### **Ausstattung**

- angenehme und moderne Fußbodenheizung
- elektrisch betriebene Rollläden
- bodengleiche Duschen
- moderne Pantryküche

### **Nachhaltigkeit**

- Baumaterialien in ausgewählter Qualität
- geringe Energiekosten durch 3-fach verglaste Fenster
- Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerksfirmen
- kontrollierte Wohnraumlüftung

## Untergeschoss – Keller & Tiefgaragen:

