# Sonnige Maisonette Wohnung in der Uffhauserstraße 50 - 52



Unverbindliche Visualisierung

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

\_\_\_\_\_



79108 Freiburg Okenstraße 31 www.drbuehler-immobilien.de Tel 0761 553238 Fax 0761 552250 info@drbuehler-immobilien.de

#### Freiburg im Breisgau Stadt des Südens und der Sonne

Mitten im Dreiländereck in Südbaden gelegen, ist die Universitätsstadt Freiburg das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Südwestens.

Neben der gepflegten badischen Gastlichkeit und der exzellenten Küche überzeugt die sonnenreiche Breisgaumetropole mit reicher Kultur und Geschichte. Mit seinem Münster, den Bächle und einer der schönsten Altstädte Deutschlands gilt das sonnige Freiburg zu Recht als "Wohlfühlstadt".

Im Stadtteil Freiburg-Haslach, in der Uffhauser Straße, entstehen entsprechend des städtebaulichen Entwicklungs- und Zukunftskonzepts Freiburg-Haslach die neuen, modernen "Sonnenhöfe". Für dieses Bauvorhaben hat die Gisinger Gruppe die renommierten Büros Eble Messerschmidt Partner Architekten und Stadtplaner GbR für die Gebäudeplanung und das Ramboll Studio Dreiseitl für die Landschaftsplanung beauftragt.

Haslach ist ein lebendiger Stadtteil mit Vielfalt, zudem einer der ältesten und größten Freiburgs. Die Anbindung an die Freiburger City ist hervorragend. Mit der Straßenbahn, dem Auto oder dem Fahrrad sind es nur wenige Minuten ins Stadtzentrum. Die Bundesstraße B31 ist in direkter Reichweite und die Autobahn A5 Richtung Basel oder Karlsruhe ist in 8 Fahrminuten erreichbar.

Durch seine gewachsene Struktur bietet Haslach den Bewohnern alles, was man zum täglichen Leben braucht. Ladengeschäfte sowie Banken, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe.

Die Kindergärten, Schulen und Spielflächen sprechen für einen sehr familienfreundlichen Stadtteil. Viele Sportstätten sowie das Haslacher Garten-Hallenbad sind ebenfalls vorhanden und bei Jung und Alt sehr beliebt. Naherholungsgebiete, die Nähe zur Dreisam, Grünflächen und der alte Ortskern machen das Leben hier einfach schön.





## Lage und Infrastruktur

Freiburg-Haslach



## Haus D und E Sonnenhöfe Uffhauser Straße



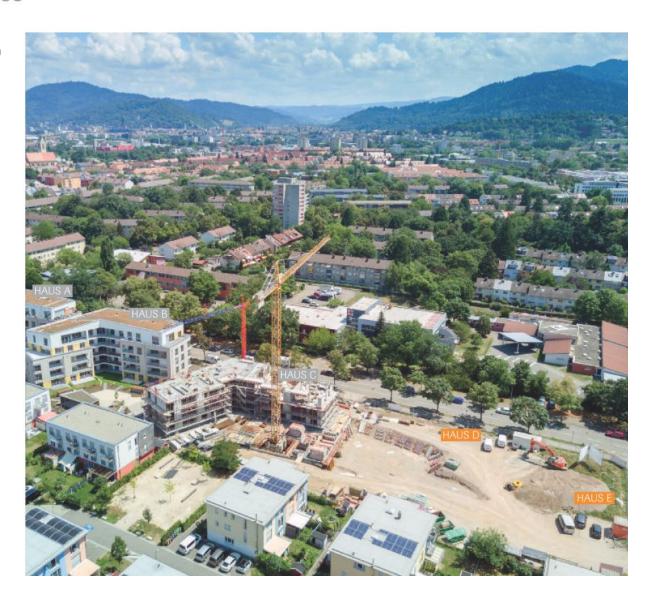
#### Ausblicke:





#### Gute Gründe hier zu kaufen: Sonnenhöfe Uffhauser Straße

- Verkauf direkt von einem bonitätsstarken Traditionsunternehmen mit über 65-jähriger Erfahrung als Bauträger
- ohne Käuferprovision
- stadtnahe Wohnlage mit attraktivem Quartierskonzept
- · reines Wohngebiet mit guter Infrastruktur
- · kein direkt angrenzendes Gewerbegebiet
- Architektur vom Gestaltungsbeirat der Stadt Freiburg gelobt
- · anspruchsvolle Bauweise und hohe Wohnqualität
- 39 Wohnungen (teilweise barrierefrei) mit 2 bis 4 Zimmern von ca. 48 m² bis 150 m² Wohnfläche
- überwiegend bodentiefe Fenster für eine optimierte Belichtung
- aufwendig gestalteter Innenhof mit attraktiven Grünflächen,
  Wasserelementen und gemeinschaftlichen Freiflächen
- einladende Terrassen mit Privatgarten, Balkone, Dachterrassen oder Wintergarten
- teilweise unverbaubarer Weitblick oder schöne Ausblicke auf den attraktiven Innenhof
- Bauqualität und stilvolle Ausstattung, z. B. Fußbodenheizung, Glasfaserverkabelung u. v. m. (siehe Seite 45)
- effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung über eine Pelletheizung



#### Ein besonderes Freiraumkonzept Sonnenhöfe Uffhauser Straße

Die Sonnenhöfe stehen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität - innen wie im Außenbereich. Die Außenanlage bietet attraktive gemeinschaftliche Freiflächen:

Durch die winkelförmige Anordnung der Häuser D und E entsteht mit Haus C auf der Westseite ein großer, architektonisch liebevoll gestalteter "Sonnenhof" eine grüne Oase für die Bewohner.

Das Freiraumkonzept ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität ausgerichtet und beinhaltet die attraktive Gestaltung des Innenhofs.

fältige, teils ineinandergreifende Belagswechsel sowie Wasserläufe und Wasserflächen. In die Beläge der Außenanlage werden in Teilbereichen Leuchtsteine integriert. Interessierten Wohnungseigentümern steht darüber hinaus ein Bereich mit eingefassten Hochbeeten für "Urban Gardening"-Projekte zur Verfügung.

Kompost, Geräteschuppen und ein Regenwasserkonzept. Ein Teil des angrenzenden Fahrradhauses dient als Geräteschuppen.



## Freiflächenplan (Ausschnitt)



## 4-5 Zimmer Maisonette Wohnung mit ca. 151m<sup>2</sup> - 4. + 5. OG

(Elektische Rolläden an allen Fenstern)

Haus D - Uffhauserstraße 50 - Wohnung D 4.17





Kaufpreis Wohnung: 828.500,-€ - Kaufpreis 2 TG-Stellplätze: 39.000,-€

### Untergeschoss & Tiefgarage

