

STUDENTENAPARTMENTS

IN FREIBURG – WIEHRE

DAS LEITSYSTEM DURCH DAS EXPOSÉ

Übersichtsplan	04
Stadtplan	06
Impressionen	08
Lageplan	10
Detailverliebt	12
Architektur	14
Wohnungsübersicht	16
Grundrisse	18
Ausstattung & Komfort	38



SÜDWESTLICHSTE GROSSSTADT

Mitte

- 1 Altstadt
- 2 Neuburg

Nord

- 3 Herdern
- 4 Zähringen
- 5 Brühl
- 6 Hochdorf

Ost

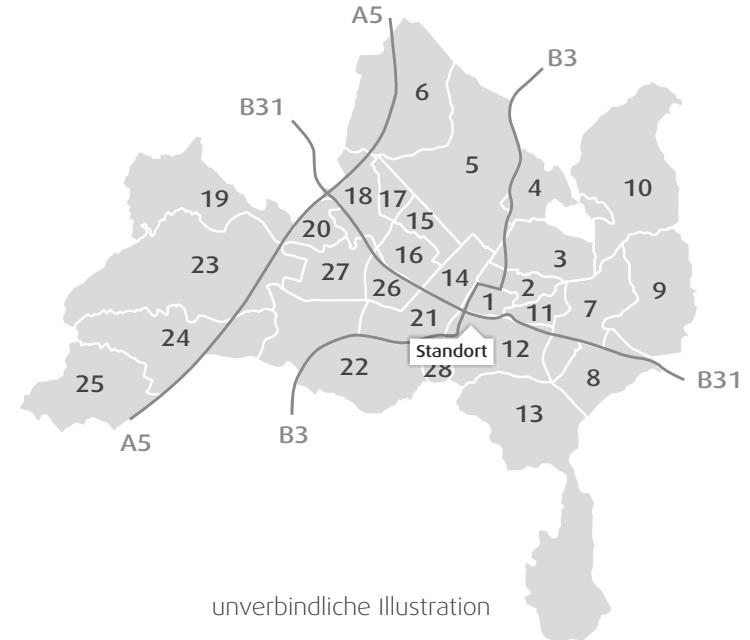
- 7 Waldsee
- 8 Littenweiler
- 9 Ebnet
- 10 Kappel
- 11 Oberau
- 12 Wiehre
- 13 Günterstal

West

- 14 Stühlinger
- 15 Mooswald
- 16 Betzenhausen
- 17 Landwasser
- 18 Lehen
- 19 Waltershofen
- 20 Mundenhof

Südwest

- 21 Haslach
- 22 St. Georgen
- 23 Opfingen
- 24 Tiengen
- 25 Munzingen
- 26 Weingarten
- 27 Rieselfeld
- 28 Vauban



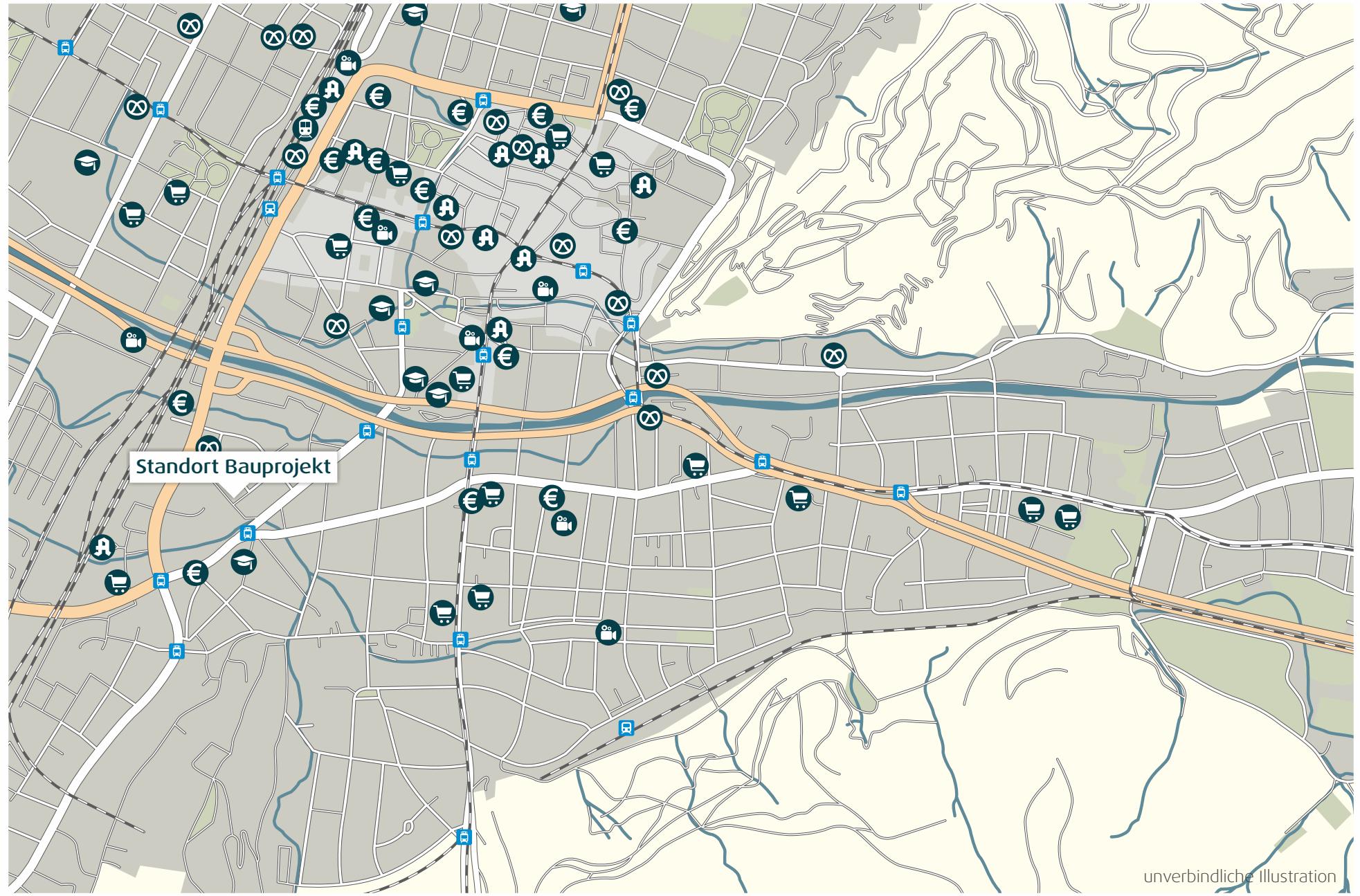
unverbindliche Illustration

Freiburg im Breisgau – die moderne Stadt, mit derzeit ca. 226.000 Einwohnern, teilt sich in 28 facettenreiche Stadtteile auf und liegt am westlichen Fuße des

Schwarzwaldes. So liegt die Stadt Basel etwa 70 km südlich, Straßburg 87 km nördlich, Zürich 133 km südöstlich, Karlsruhe 136 km nördlich und Stuttgart 174 km

nordöstlich von Freiburg. Der ideale Ausgangspunkt und Lebensmittelpunkt – das Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich.





RUHIGER WOHNEN IN DER WIEHRE

Die vergleichsweise ruhigen Straßen und die ansprechende Lage, zwischen Altstadt und den grünen Stadtrandgebieten, machen den Stadtteil Wiehre zu einem beliebten Wohngebiet.

Die Verbindung aus Villen, traditionsreichen Mehrfamilienhäusern und moderner Bebauung machen den besonderen Charme der Wiehre aus, zusätzlich unterstrichen durch die kleinen Läden, Geschäfte und Kneipen. Ein eigener Wochenmarkt im Quartier bietet eine frische und abwechslungsreiche Nahversorgung für die Bewohner.

Das Bildungsangebot in der Wiehre reicht von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu mehreren Gymnasien. Auch die beruflich orientierte Bildung kommt nicht zu kurz: ein kaufmännisches Berufskolleg als auch eine Gewerbeschule finden sich am Platz.

Durch die Einrichtung einer Reihe von Einbahnstraßen ist der Straßenverkehr in den letzten Jahren zusätzlich beruhigt worden.



Hauptbahnhof



Supermarkt



Bäckerei

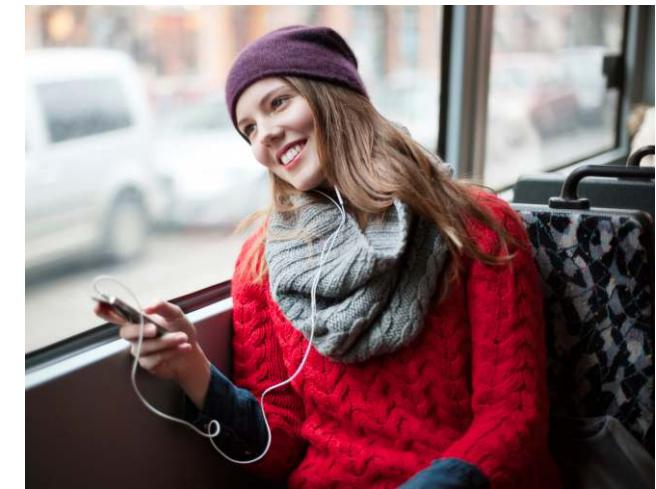


Fakultäten

BESONDERES LEBENSGEFÜHL

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 findet 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.





TOP-AMBIENTE IN DER RICHTIGEN LAGE

Studenten wünschen sich, in einer vielseitigen und modernen Stadt zu wohnen und möchten ihren Alltag am liebsten nebenbei erledigen – in der Kronenmattenstraße ist das möglich. Welche Fakultät auch besucht werden muss, ob zu Fuß oder ganz im Freiburger-Stil mit dem Fahrrad, Sie erreichen Ihr Ziel mühelos und bequem in wenigen Minuten. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kino, Theater und Stadtpark liegen nicht weit entfernt.

Das Gebäude bildet eine fast quadratische Grundstruktur, in die ein Innenhof integriert ist. Die Studentenapartments bieten auf kleiner Grundfläche alles was das Herz eines zukünftigen Akademikers erfreut. Der Atriumcharakter des Gebäudes ermöglicht auch für die nach innen ausgerichteten Apartments eine angenehme Belichtung.

Die angenehm anzufahrende Tiefgarage rundet das Angebot ab und verbindet Wohnkomfort mit Lebensqualität.



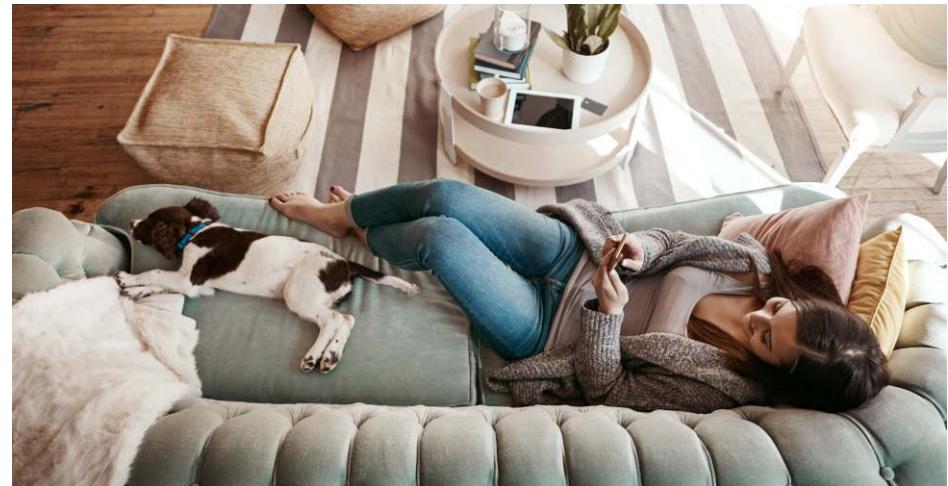
unverbindliche Illustration

DETAIL- VERLIEBT

Die Grundformen der Architektur erzeugen den Charakter eines Wohnbauprojekts, die Details runden es zu einem stimmigen Ganzen ab. Gestaltete Balkongeländer, akzentuierende Farbflächen, passende Fensterrahmenfarben, moderne Treppenhäuser und zahlreiche weitere Details sorgen für den Gesamteindruck, der die von uns realisierten Projekte auszeichnet.

Ausgewählte Bepflanzungen und Materialitäten in den Außenanlagen unterstreichen zusätzlich die hochwertige Anmutung unserer Wohnanlagen.





QUALITÄT UND INDIVIDUALITÄT

Die Unternehmensgruppe TreuBau AG darf für sich in Anspruch nehmen, die Höhen und Tiefen der letzten 40 Jahre vorbildlich gemeistert zu haben und für die Zukunft gerüstet zu sein. Die TREUBAU FREIBURG AG stellt sich der unternehmerischen Herausforderung und entwickelt Qualitätsprodukte sowohl für den Eigennutzer als auch den Kapitalanleger: geförderter Wohnungsbau, Reihenhäuser, Studentenapartments und Stadtwohnungen sowie überschaubare Objektgrößen sprechen eine breite Käuferschicht an. Hierbei konzentriert sich die TREUBAU FREIBURG AG auf das Stadtgebiet von Freiburg und die attraktivsten Städte im Umland sowie das Markgräflerland. Nicht Massenware sondern Individualität ist gefragt.

Die Geschichte der Unternehmensgruppe geht zurück bis in das Jahr 1979. Marktnähe, Kompetenz und der Fleiß des gesamten Teams, mit seinen langjährigen Mitarbeitern, tragen zum Erfolg des Unternehmens bei, das sich im Laufe der Jahre zu einem führenden Wohnungsbauunternehmen in der Region entwickelt hat.



**STUDENTISCHES WOHNEN
IN ZEITGEMÄSSER FORM**



unverbindliche Illustrationen

Charaktervolle Architektur, ansprechendes Farbkonzept und durchdachte Raumgestaltung sind nur einige Vorteile der attraktiven Bebauung. Die ertragreichen Studentenapartments 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

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

2. – 3. Obergeschoss

W37 2.0G W73 3.0G	23,22 m ²
W38 2.0G W74 3.0G	23,37 m ²
W39 2.0G W75 3.0G	23,37 m ²
W40 2.0G W76 3.0G	23,50 m ²
W41 2.0G W77 3.0G	23,19 m ²
W42 2.0G W78 3.0G	23,44 m ²
W43 2.0G W79 3.0G	23,44 m ²
W44 2.0G W80 3.0G	23,44 m ²
W45 2.0G W81 3.0G	23,32 m ²
W46 2.0G W82 3.0G	23,32 m ²
W47 2.0G W83 3.0G	23,44 m ²
W48 2.0G W84 3.0G	23,44 m ²
W49 2.0G W85 3.0G	23,44 m ²
W50 2.0G W86 3.0G	23,35 m ²
W51 2.0G W87 3.0G	23,50 m ²
W52 2.0G W88 3.0G	23,37 m ²
W53 2.0G W89 3.0G	23,37 m ²
W54 2.0G W90 3.0G	23,22 m ²

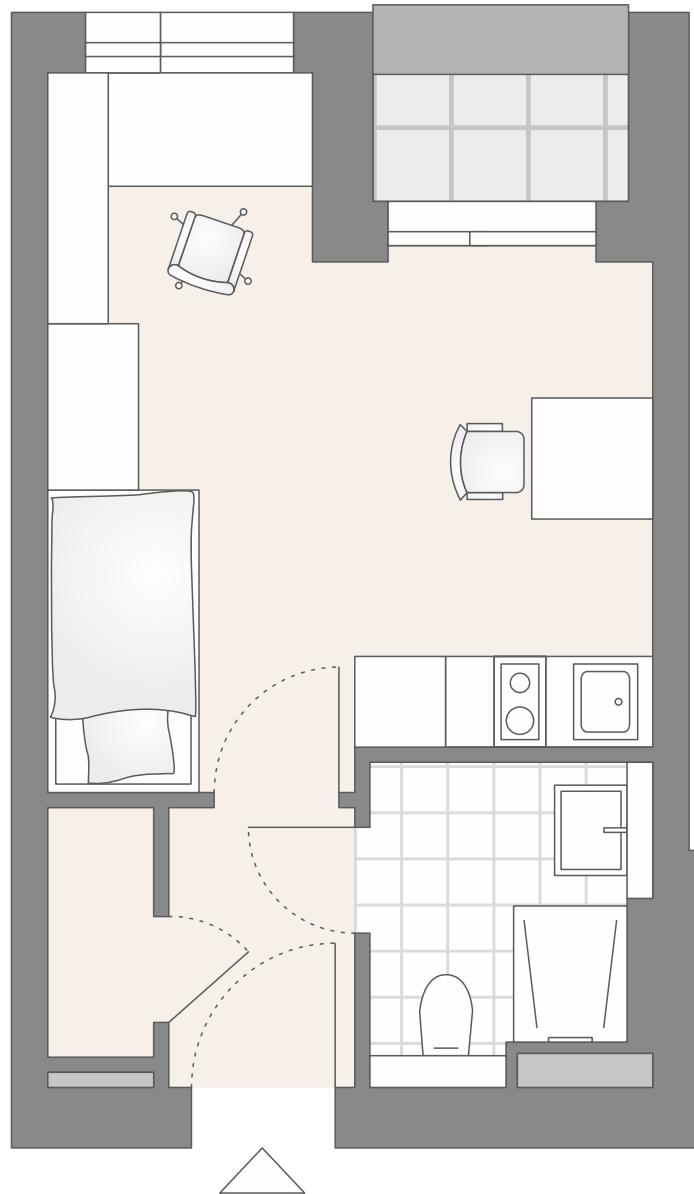
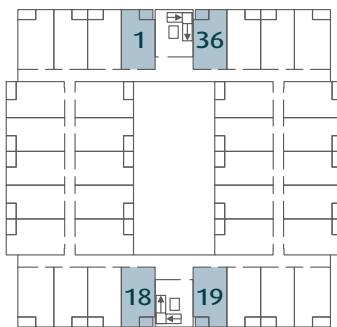
W55 2.0G W91 3.0G	23,22 m ²
W56 2.0G W92 3.0G	23,37 m ²
W57 2.0G W93 3.0G	23,37 m ²
W58 2.0G W94 3.0G	23,50 m ²
W59 2.0G W95 3.0G	23,35 m ²
W60 2.0G W96 3.0G	23,44 m ²
W61 2.0G W97 3.0G	23,44 m ²
W62 2.0G W98 3.0G	23,44 m ²
W63 2.0G W99 3.0G	23,32 m ²
W64 2.0G W100 3.0G	23,32 m ³
W65 2.0G W101 3.0G	23,44 m ²
W66 2.0G W102 3.0G	23,44 m ²
W67 2.0G W103 3.0G	23,44 m ²
W68 2.0G W104 3.0G	23,19 m ²
W69 2.0G W105 3.0G	23,50 m ²
W70 2.0G W106 3.0G	22,86 m ²
W71 2.0G W107 3.0G	23,37 m ²
W72 2.0G W108 3.0G	23,22 m ²



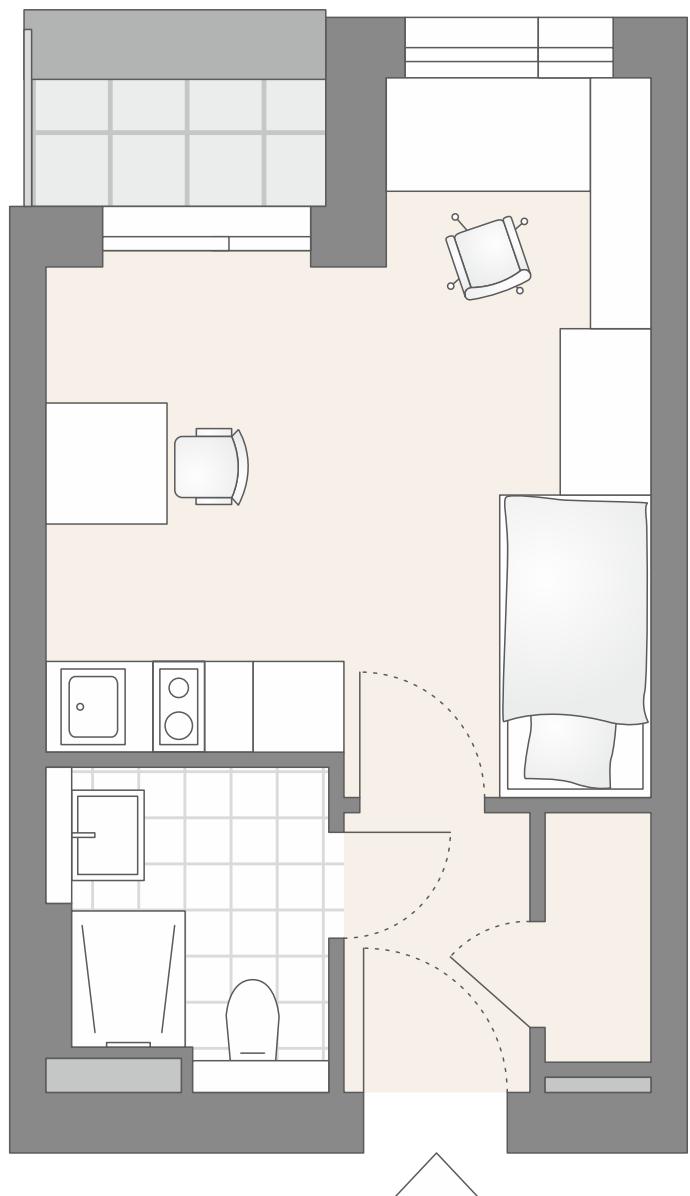
1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,75 m ²
Summe	22,98 m²



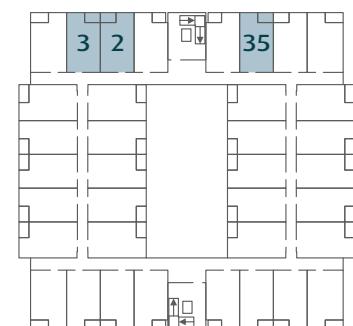
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 1 | gespiegelte Varianten: 18, 19 und 36



1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,87 m ²
Summe	23,10 m²

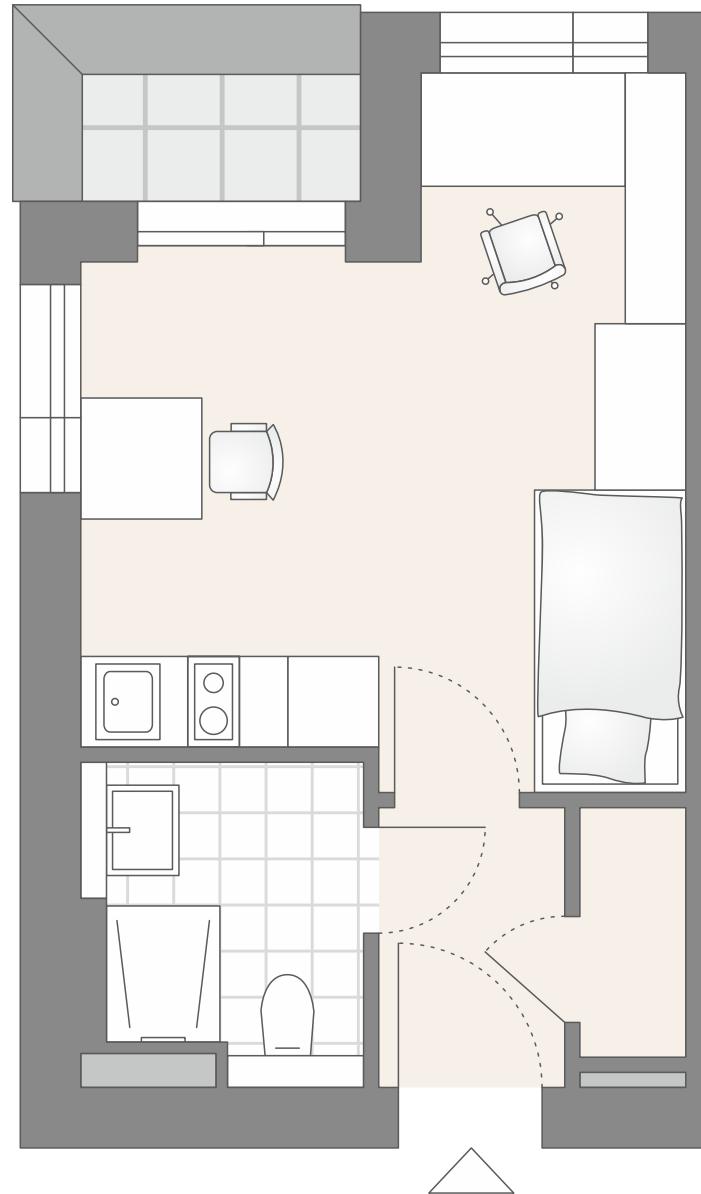
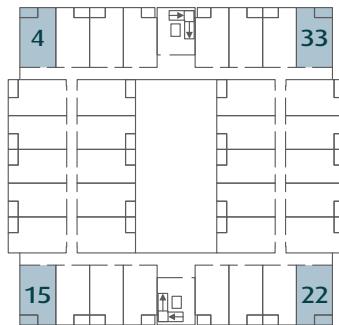


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 2 | gespiegelte Varianten: 3 und 35

1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

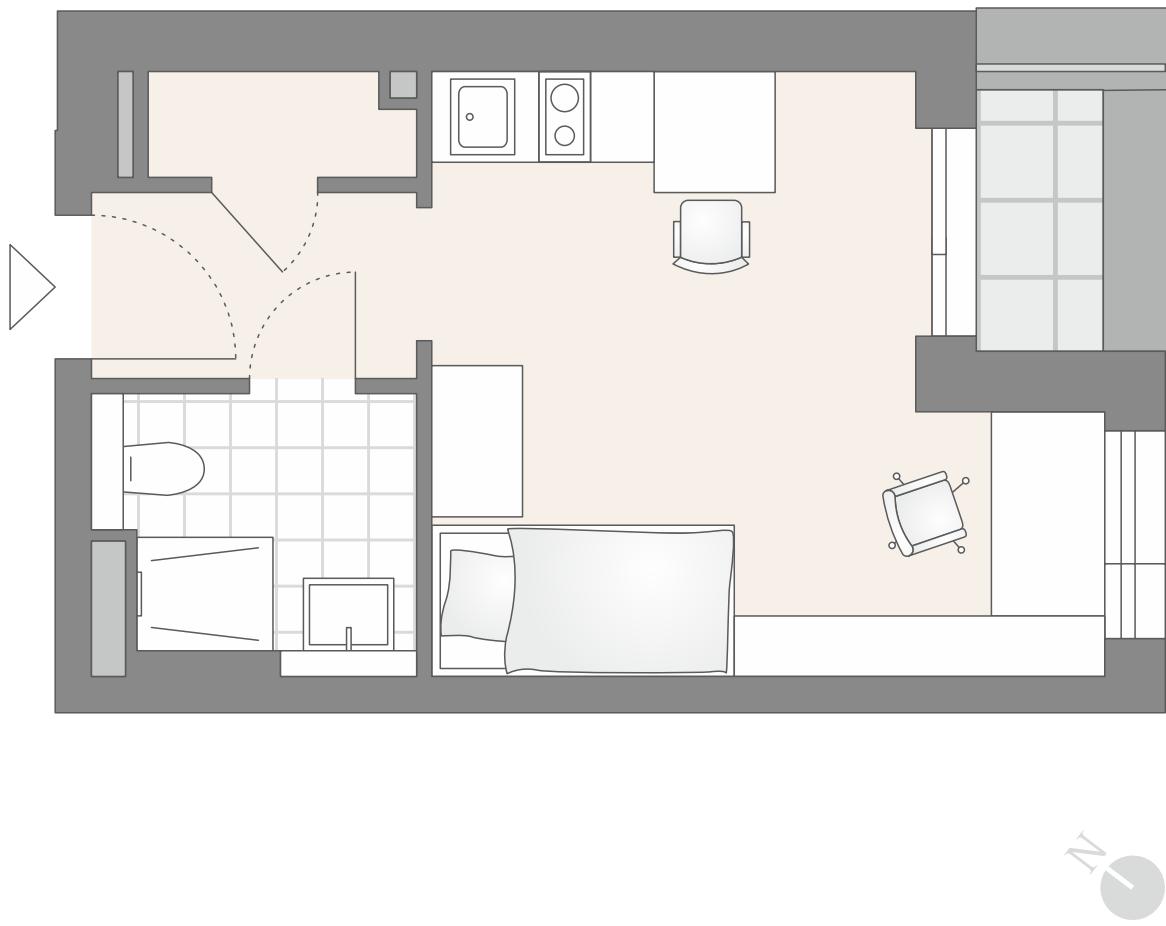
Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,84 m ²
Summe	23,07 m²



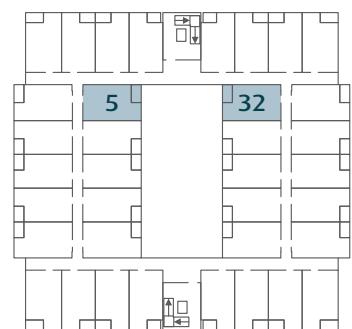
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 4 | gespiegelte Varianten: 15, 22 und 33

1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER



Apartment	14,79 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Diele	2,72 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,77 m ²
Summe	22,85 m²

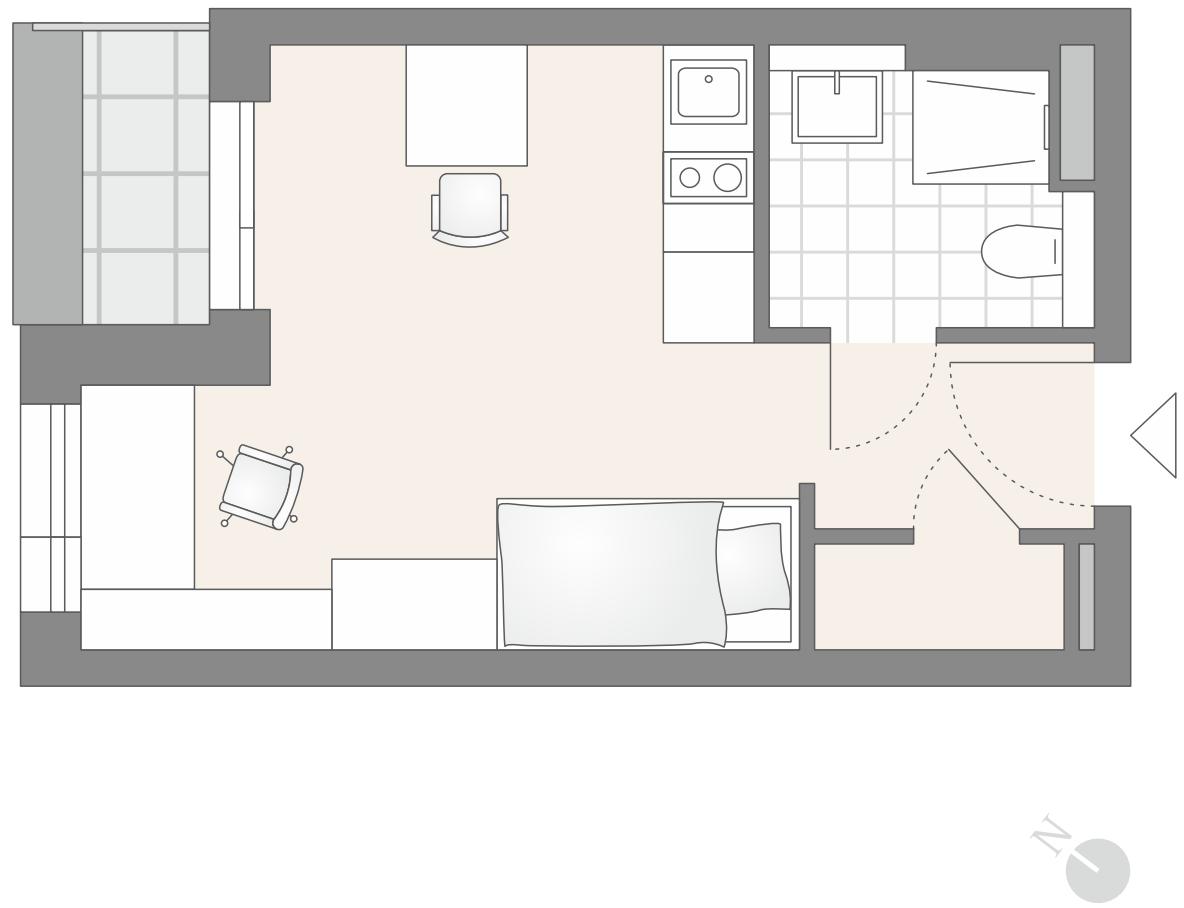
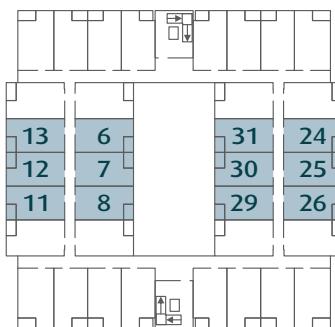


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 5 | gespiegelte Variante: 32

1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

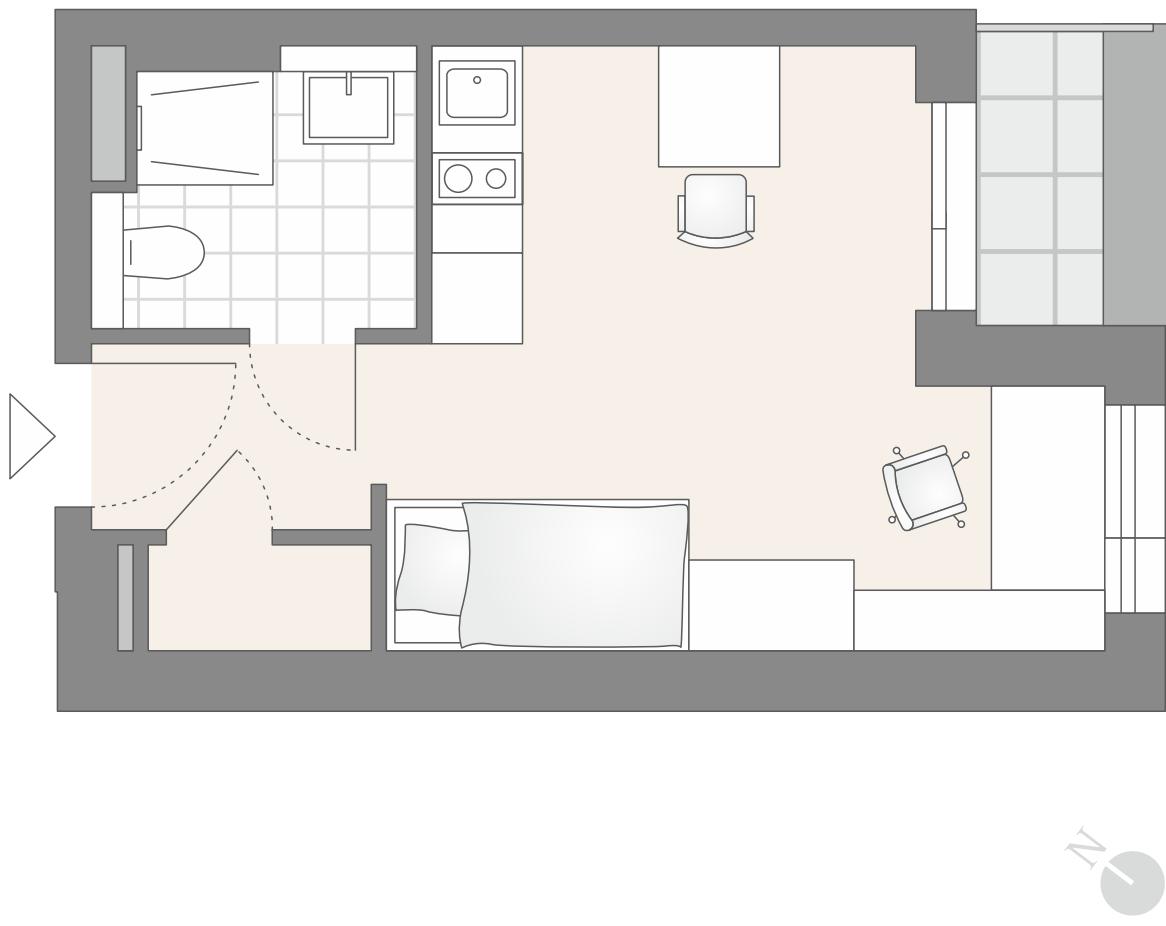
Apartment	15,40 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,35 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,87 m ²
Summe	23,17 m²



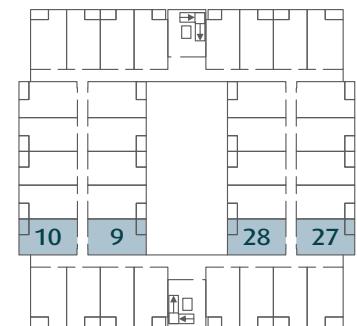
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 12 und 30 | gespiegelte Varianten: 6, 7, 8, 11, 13, 24, 25, 26, 29 und 31

1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER



Apartment	15,40 m ²
Abstellraum	1,01 m ²
Diele	2,35 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,87 m ²
Summe	23,05 m²

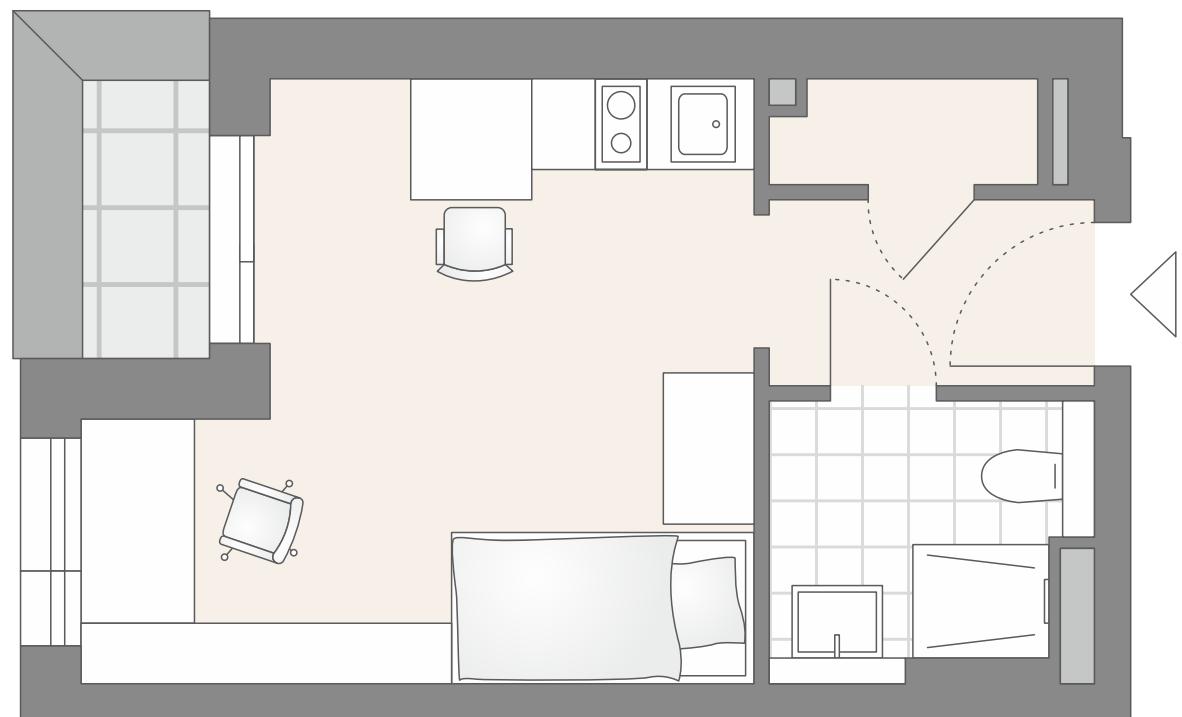
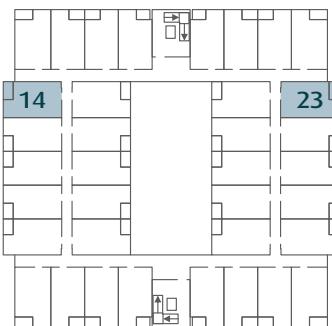


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 9 und 27 | gespiegelte Varianten: 10 und 28

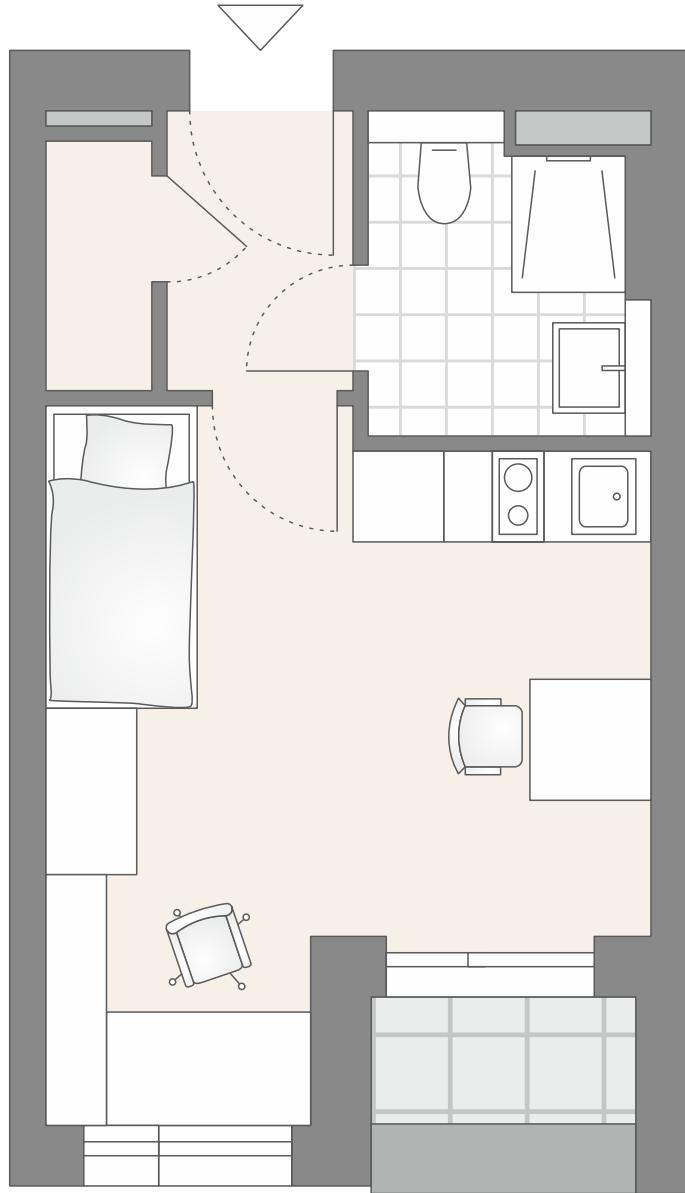
1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	14,79 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Diele	2,72 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,84 m ²
Summe	22,92 m²



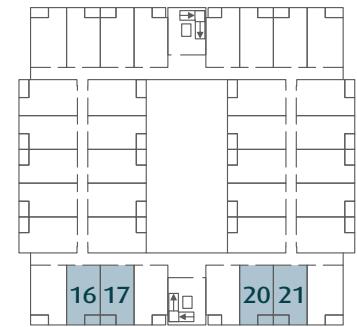
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 14 | gespiegelte Variante: 23



1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,78 m ²
Summe	23,01 m²

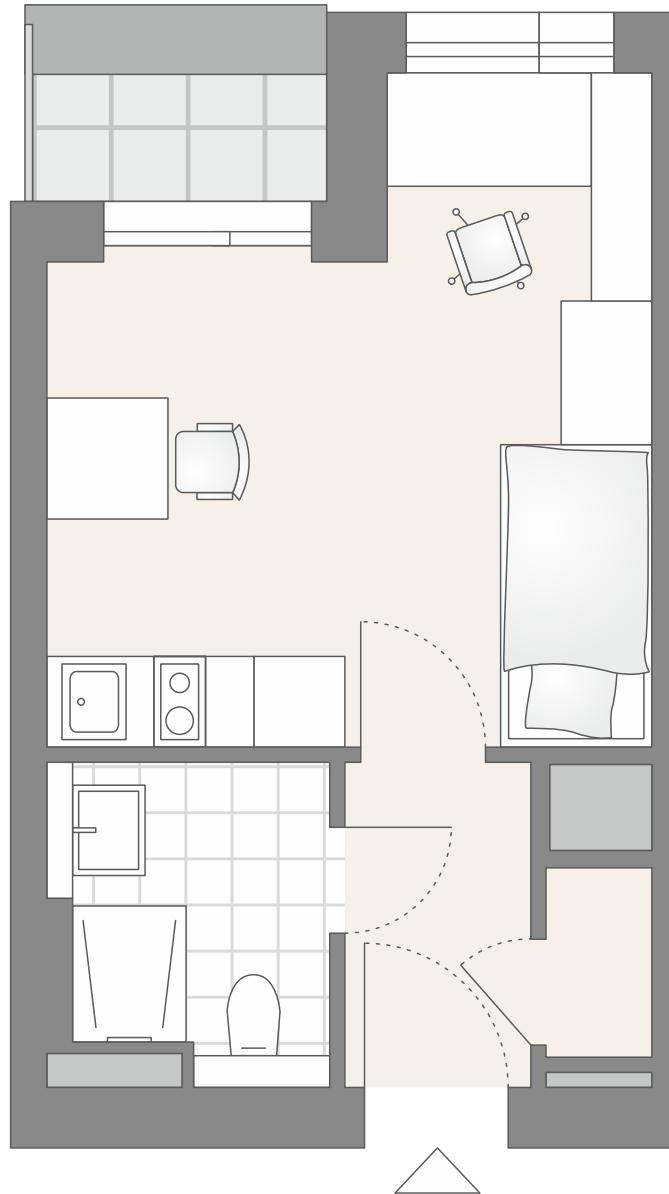
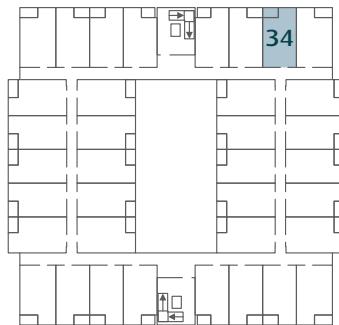


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 16 und 20 | gespiegelte Varianten: 17 und 21

1. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

Apartment	14,83 m ²
Abstellraum	0,85 m ²
Diele	2,62 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,87 m ²
Summe	22,59 m²



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

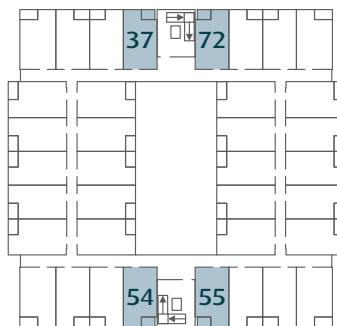


2. – 3. OBERGESCHOSS

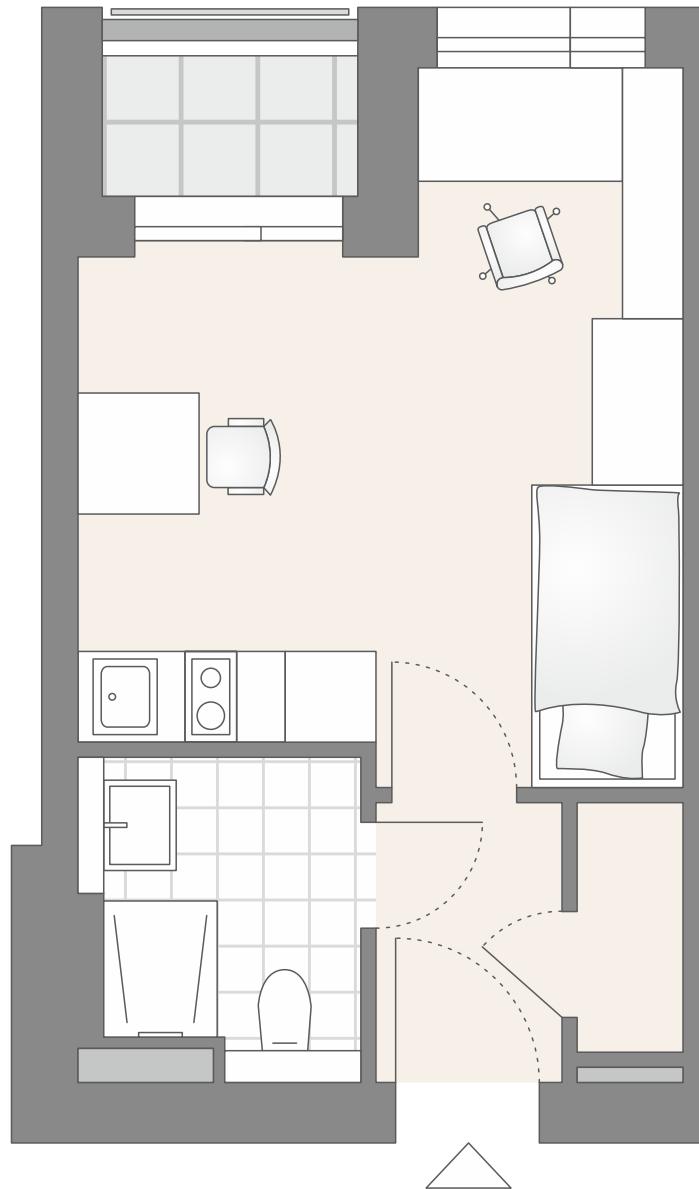
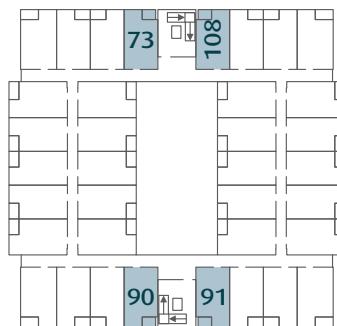
1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	0,99 m ²
Summe	23,22 m²

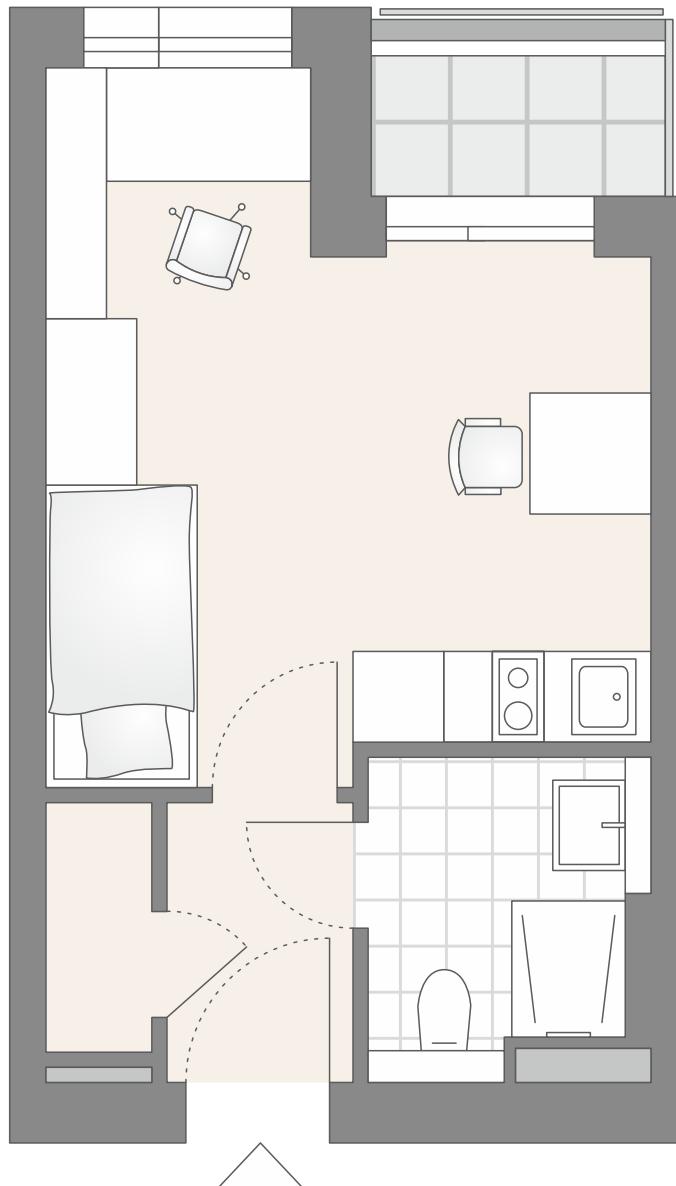
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



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

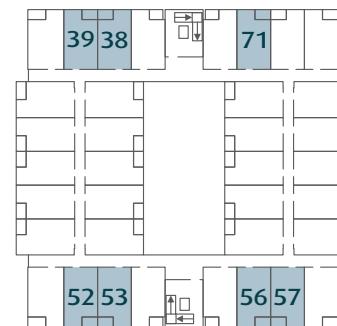


2. – 3. OBERGESCHOSS

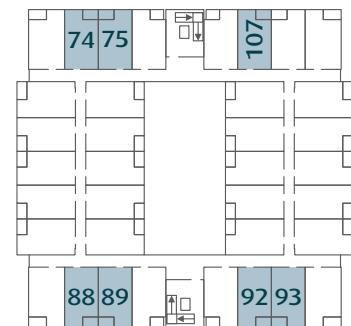
1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,14 m ²
Summe	23,37 m²

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



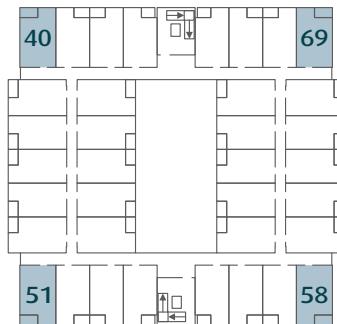
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 39, 71, 74 und 107 | gespiegelte Varianten: 38, 52, 53, 56, 57, 75, 88, 89, 92 und 93

2. – 3. OBERGESCHOSS

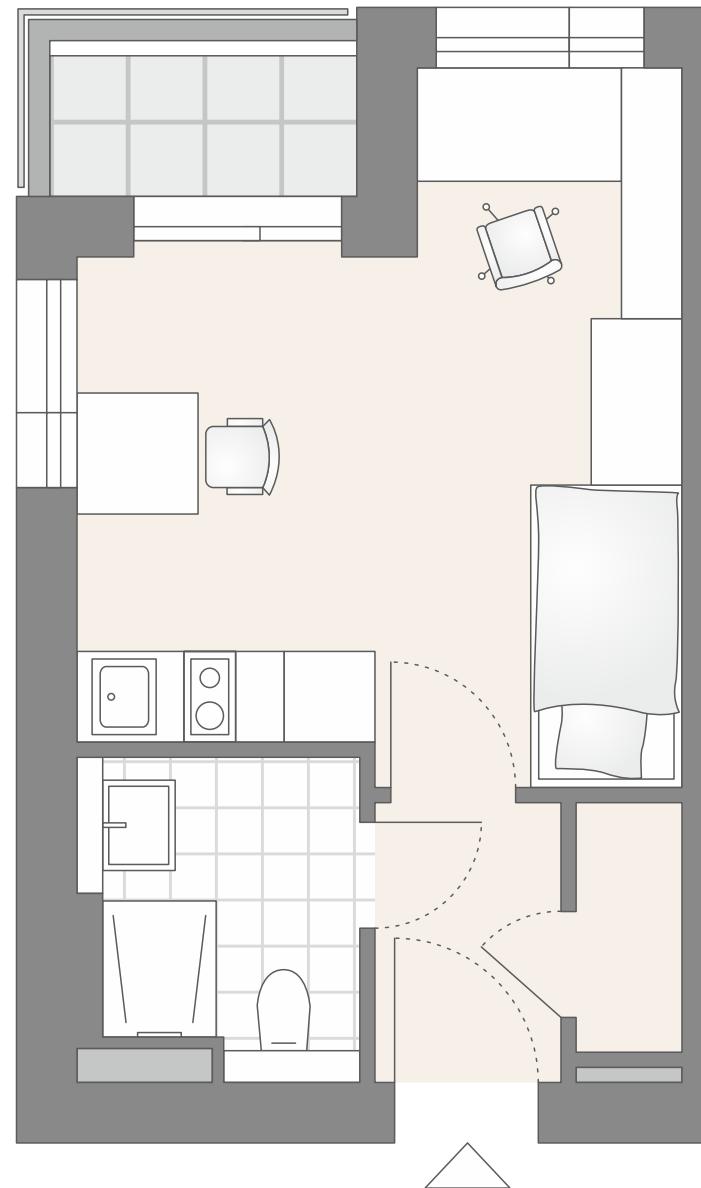
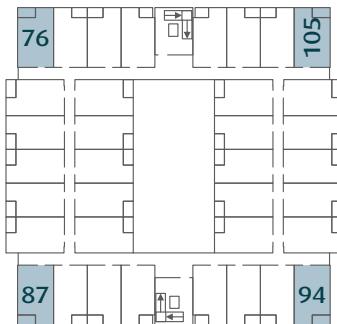
1 ZIMMER

Apartment	15,43 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,25 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,27 m ²
Summe	23,50 m²

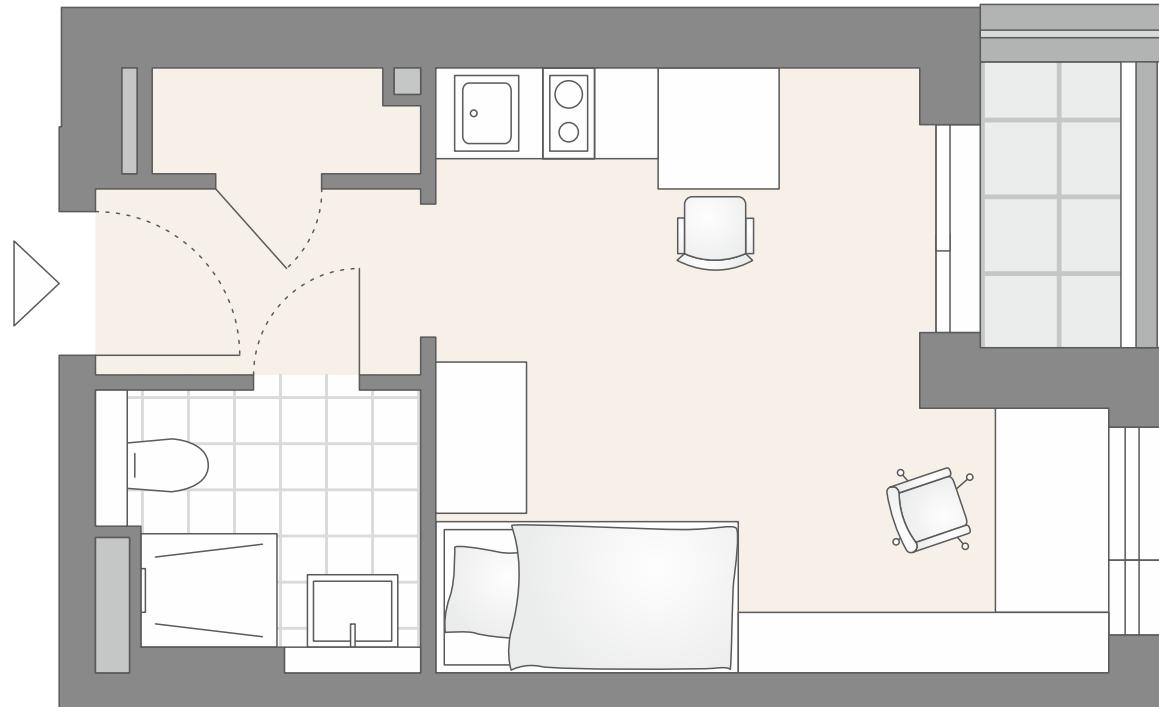
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



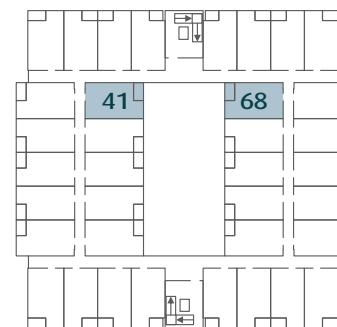
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 40 und 76 | gespiegelte Varianten: 51, 58, 69, 87, 94 und 105



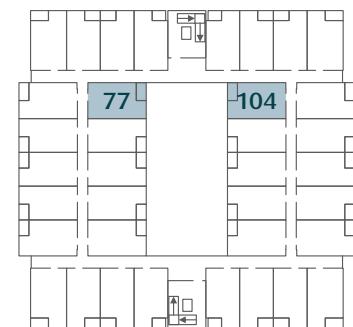
2. – 3. OBERGESCHOSS 1 ZIMMER

Apartment	14,79 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Diele	2,72 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,11 m ²
Summe	23,19 m²

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

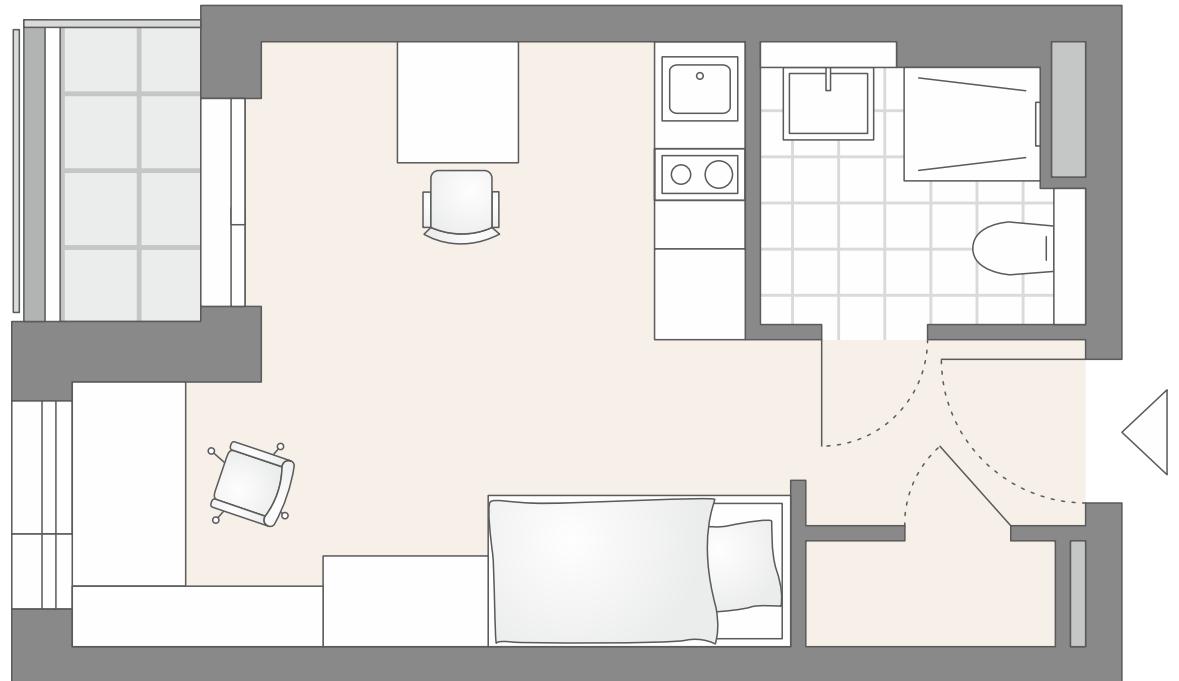


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 41 und 77 | gespiegelte Varianten: 68 und 104

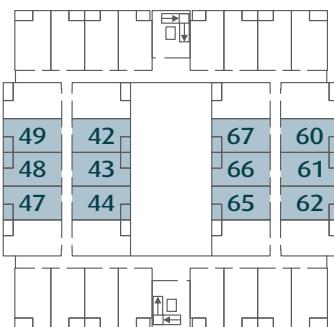
2. – 3. OBERGESCHOSS

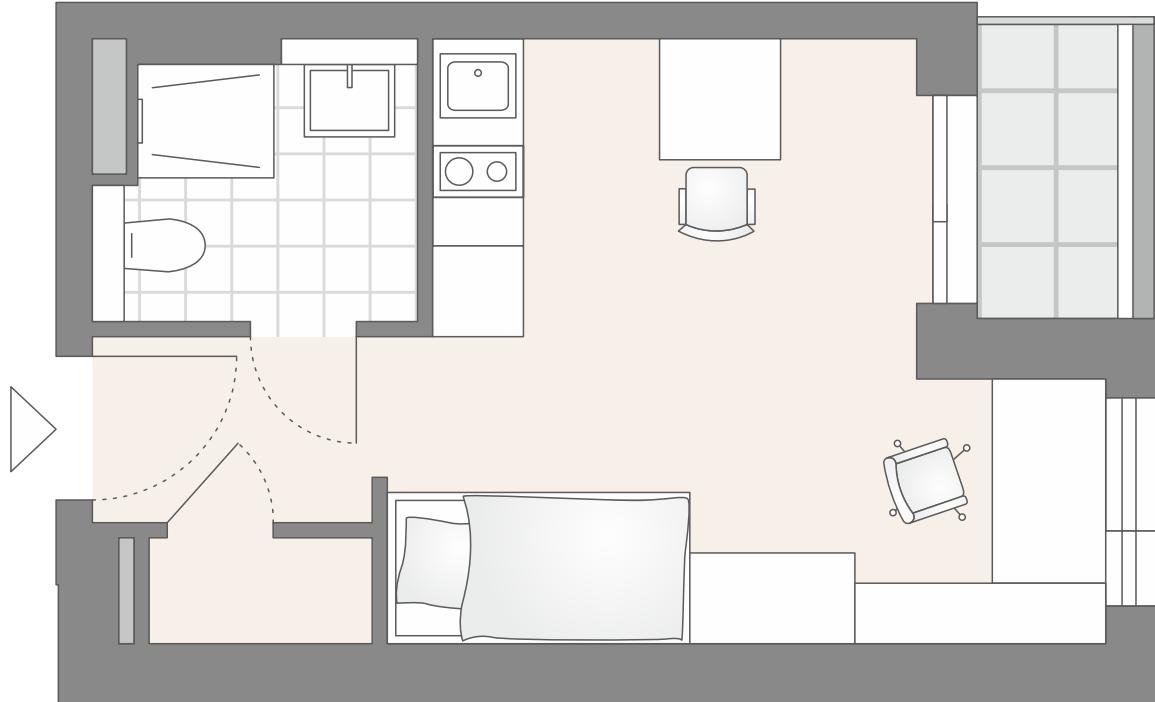
1 ZIMMER

Apartment	15,40 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Diele	2,35 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,14 m ²
Summe	23,44 m²



2. OBERGESCHOSS

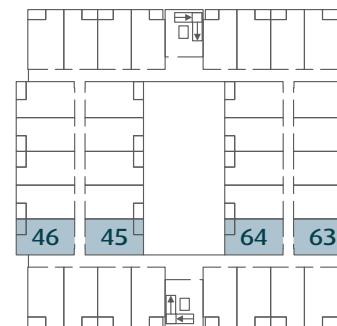




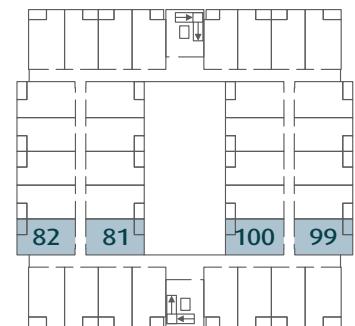
2. – 3. OBERGESCHOSS 1 ZIMMER

Apartment	15,40 m ²
Abstellraum	1,01 m ²
Diele	2,35 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,14 m ²
Summe	23,32 m²

2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

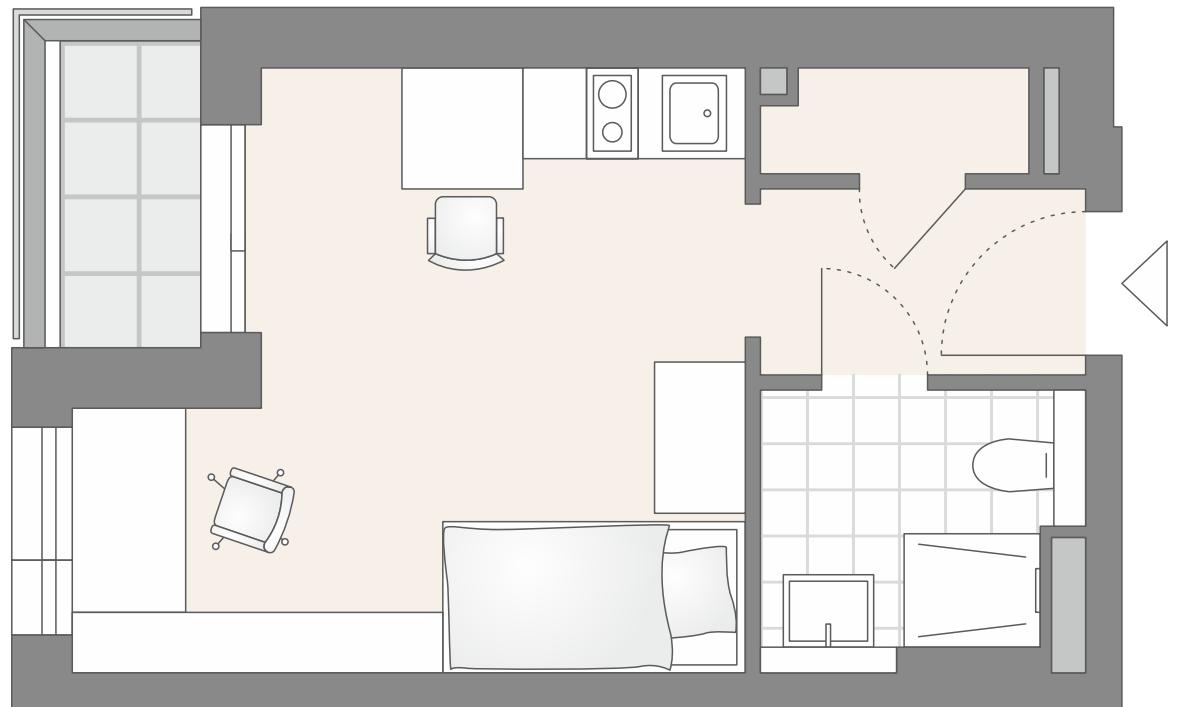


unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 45, 63, 81 und 99 | gespiegelte Varianten: 46, 64, 82 und 100

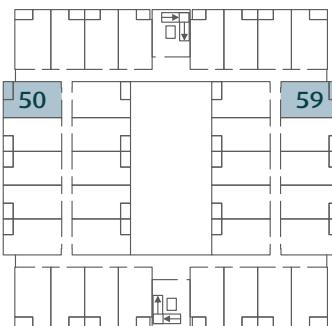
2. – 3. OBERGESCHOSS

1 ZIMMER

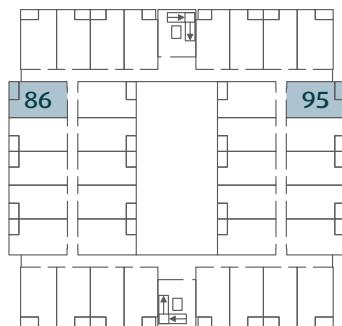
Apartment	14,79 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Diele	2,72 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,27 m ²
Summe	23,35 m²



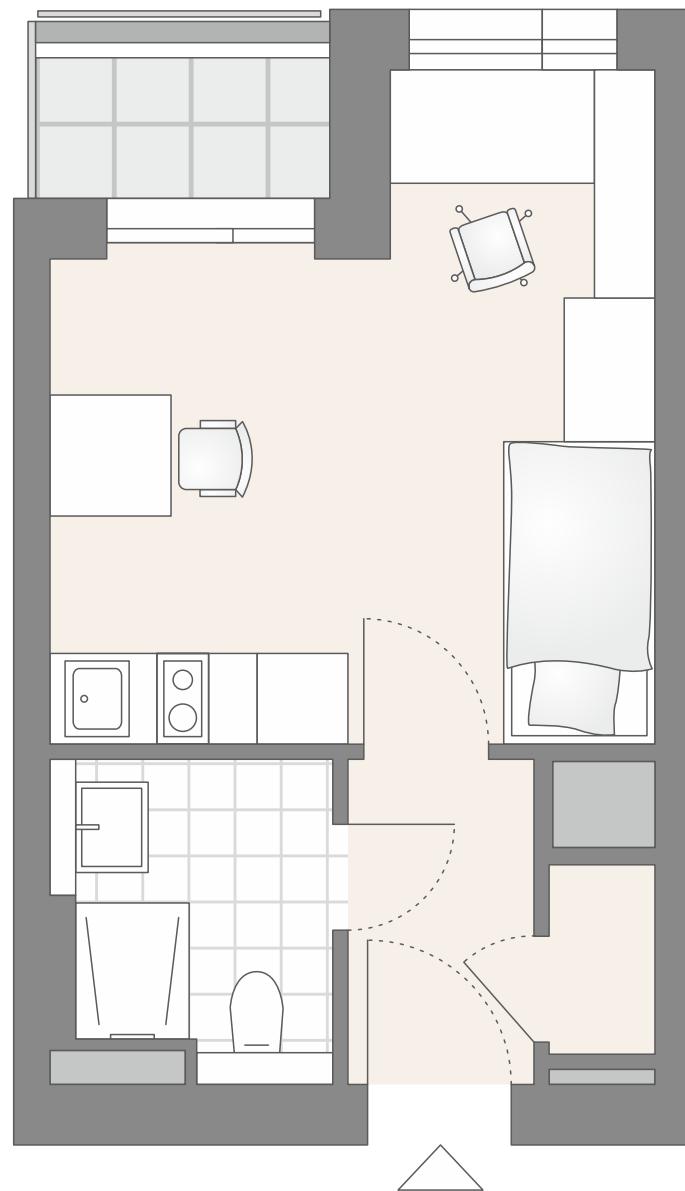
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



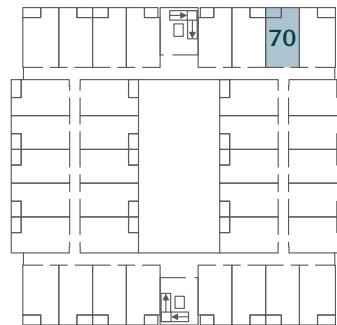
unverbindliche Illustrationen | Grundrissmaßstab ca. 1:50 | Abbildung zeigt Wohnung 50 und 86 | gespiegelte Varianten: 59 und 95



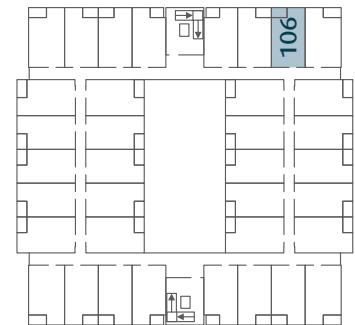
2. – 3. OBERGESCHOß 1 ZIMMER

Apartment	14,83 m ²
Abstellraum	0,85 m ²
Diele	2,62 m ²
Dusche/WC	3,42 m ²
Balkon (½)	1,14 m ²
Summe	22,86 m²

2. OBERGESCHOß



3. OBERGESCHOß



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

OBEN GESTALTET UNTEN ORGANISIERT

Für die Wohnanlage wurde ein Untergeschoss realisiert, welches Sie schnell und bequem über die breite Pkw-Zufahrt erreichen. In der Tiefgarage können Sie Pkw-Stellplätze in Form von Doppelparkern erwerben, in denen Sie Ihr Fahrzeug sicher und trocken unterbringen können.

Zwei Personenaufzüge bringen Sie schnell in Ihre Wohnetage. Darüber hinaus verfügt das Untergeschoß über einen gemeinschaftlichen Trockenraum sowie insgesamt drei Räume für die Unterbringung der Fahrräder. Weitere Abstellmöglichkeiten finden sich im oberirdischen Bereich.





AUSSTATTUNG
& KOMFORT



Wohnkomfort

- zentrale Wohnlage
- erleichterter Zugang zu allen Apartments durch die Aufzüge
- 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 Wohnraumentlüftung

BERATUNG & VERKAUF



WirtschaftsBüro **Kiefer** GmbH

WIRTSCHAFTSBÜRO KIEFER GMBH

Friedrich-List-Strasse 9
D-78234 Engen-Welschingen

T: +49 (7733) 97 73 40
F: +49 (7733) 97 73 419

www.wbkiefer.de
info@wbkiefer.de

BAUTRÄGER

TREUBAU FREIBURG AG

Rehlingstraße 17
D-79100 Freiburg im Breisgau

TREUBAUFREIBURG
AKTIENGESELLSCHAFT

T: +49 (761) 152 28 0
F: +49 (761) 152 28 19

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

Haftungsausschluss: Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes, der Umgebung und der Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Größe der Balkone fließt zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen vom Notar.