

Parkside Apartments



Eine neue Generation des Citywohnens im Süden Freiburgs



Parkside Apartments

Visualisierung der Innenhofansicht (Süd-/West-Ausrichtung)



Lage in der Stadt

Vauban liegt direkt am südlichen Rand der Freiburger Innenstadt und in direkter Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet rund um den St. Georgener Dorfbach sowie dem Schönberg. Das neue Gebiet „Freiburg V8 – die Stadtoase“ profitiert ganz besonders von seiner Lage im repräsentativen Eingangsbereich von Vauban. Da es als eines der letzten Bauprojekte in Vauban entwickelt wird, kann bereits auf ein breites Infrastrukturanangebot zurückgegriffen werden: Krabbelstube, Kita, Grundschule und Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten durch das verkehrsberuhigte Vauban zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Gastronomie, Bio- und Weinläden und der wöchentliche Bauernmarkt liegen ebenfalls in direktem Umfeld. Der Anschluss an das Freiburger Radwegenetz und eine Haltestelle der Straßenbahn sind gerade einmal einen Steinwurf direkt an der Merzhäuser Straße entfernt.

Für die Gesamtbaumaßnahme „Freiburg V8 – die Stadtoase“ hat die Firma Gisinger GmbH mit Stadtplanern und Architekten ein städtebauliches Quartierskonzept entwickelt. Hierdurch soll eine ansprechende, anspruchsvolle und abwechslungsreiche Gestaltung der Gebäude und Freiflächen erzielt werden. Das ausgeklügelte städtebauliche Konzept ermöglicht Platz für individuelle Wohnansprüche in vielfältigen Stadthäusern, die sich in Größe, Geschossigkeit, Materialien und Farblichkeit voneinander unterscheiden und sich um begrünte Innenhöfe reihen. Zusammen ergeben sie eine städtebaulich harmonische Architektur. Der ruhig gelegene, sonnenverwöhnte Garten- und Wasserhof sowie private Gartenterrassen versprechen viel Wohlfühlambiente.

Die Ausführung der Architektur sowie der Qualität wird während der gesamten Bauzeit von Architekten, Ingenieuren und eigens hinzugezogenen unabhängigen Gutachtern überwacht.

Anspruchsvoll Wohnen in der Stadtoase

Wie auch immer Ihre Vorstellungen von individuellem, natur- und stadtnahem Wohnen aussehen, in den „Parkside Apartments“ in diesem Quartier finden Sie sicherlich Ihren persönlichen Wohnraum. Denn Leben in der Stadtoase heißt individuell Wohnen in innenstadtnaher Lage, mit hohem Wohlfühlfaktor und städtebaulich anspruchsvollem Ambiente. Eine übergreifende Freiraumplanung der durchgrünenden und inszenierten Innenhöfe, die abgestimmte Baumaterialauswahl sowie das eigens entwickelte Quartiersfarbkonzept bilden den harmonischen Rahmen, in dem Sie Ihre ganz persönliche Wohn- und Lebenswelt verwirklichen können.





Beispiel Freiflächengestaltung, Bild: Atelier Dreiseitl GmbH

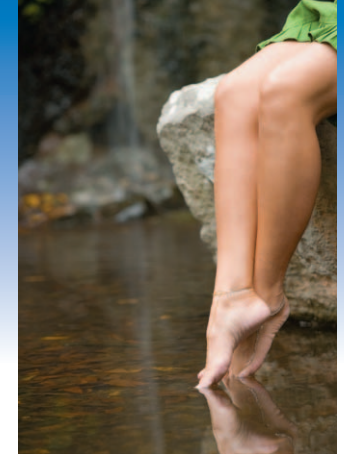
Freiraumkonzept Freiburg V8 – die Stadtoase zwischen Wasser- und Gartenhof

Genießbar aufgefasset, hier gibt's Wohlfühlatmosphäre! Egal, ob Sie auf Ihrem sonnenverwöhnten Innenhofbalkon, einer Gartenterrasse oder direkt in dem aufwendig begrünten, autofreien Wasser- und Gartenhof entspannen, das Freiraumkonzept Freiburg V8 – die Stadtoase bietet viel Platz für genussvolles Leben. In den beiden Innenhöfen prägen ein Patchwork aus abwechslungsreich gestalteten Grün- und Wasserflächen das Bild.

Begrünte Hecken strukturieren die großen Hofbereiche und attraktive Pflanzflächen schaffen durch unterschiedliche Wuchshöhen viel Privatsphäre. Besonderes Highlight sind die clever gestalteten Übergänge von den privaten Balkon- und Terrassenbereichen zu den

Innenhöfen. „Grüne Harfen“ aus begrünten Stahlseilen an den Fassaden verbinden teilweise die Dachbegrünung über Balkone und Terrassen mit der Hofbepflanzung. Dies schafft interessante Räume und bietet gleichzeitig Sichtschutz und Privatsphäre bis in die oberen Etagen. Auch der Übergang zum hofseitigen Zugang zur Tiefgarage wird mit viel Licht, einer bewachsenen Wand und einem Baum, der aus der Tiefgarage herauswächst, aufwendig inszeniert.

Diese feinen und liebevoll entwickelten Akzente machen das Freiraumkonzept Freiburg V8 – die Stadtoase so wertvoll und es verleiht mit seiner geschwungenen Licht-, Wasser- und Bepflanzungslinie dem Quartier einen ganz besonders angenehmen Charakter.



»... Grundlage des Konzeptes ist die Idee der Stadtoase. Kreativer, moderner und vielfältig nutzbarer Freiraum, der sich intensiv mit der umgebenden Stadthausarchitektur vernetzt und so dem Quartier überall einen angenehmen und behaglichen Charakter verleiht. ...«

Gerhard Hauber, Atelier Dreiseitl GmbH, Überlingen a. B.



Parkähnliches Ambiente durch den Garten- und Wasserhof.

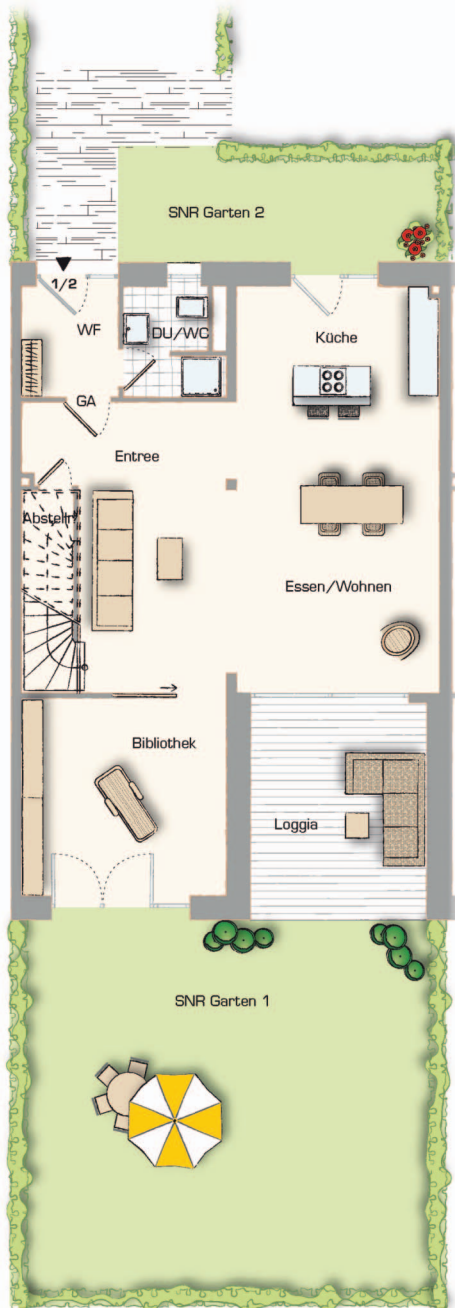


Parkside Apartments

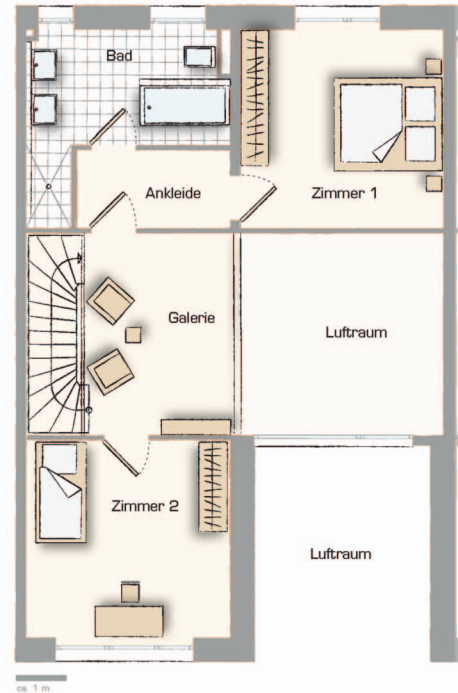
Visualisierung einer Maisonette-Galerie-Wohnung

Parkside Apartments

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss · Wohnung 1 und 2
4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

Anmerkungen

Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

Erdgeschoss + 1. Obergeschoss

Wohnung 1 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

Erdgeschoss	
Windfang	4,23 m ²
Entree	6,92 m ²
Dusche/WC	3,97 m ²
Abstellraum Treppe	1,50 m ²
Küche	9,32 m ²
Essen/Wohnen	35,90 m ²
Bibliothek	16,20 m ²
Loggia (50 %) 14,94 : 2	7,47 m ²
1. Obergeschoss	
Galerie	11,54 m ²
Ankleide	4,65 m ²
Bad	10,56 m ²
Zimmer 1	16,08 m ²
Zimmer 2	16,20 m ²

Gesamt **144,54 m²**

Sondernutzungsrecht
Garten 1 + 2 ca. 100,00 m²

Wohnung 2 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

Erdgeschoss	
Windfang	4,23 m ²
Entree	6,89 m ²
Dusche/WC	3,97 m ²
Abstellraum Treppe	1,50 m ²
Küche	9,50 m ²
Essen/Wohnen	35,90 m ²
Bibliothek	16,20 m ²
Loggia (50 %) 14,94 : 2	7,47 m ²
1. Obergeschoss	
Galerie	11,47 m ²
Ankleide	4,60 m ²
Bad	10,26 m ²
Zimmer 1	16,05 m ²
Zimmer 2	16,20 m ²

Gesamt **144,24 m²**

Sondernutzungsrecht
Garten 1 + 2 ca. 90,00 m²



Parkside Apartments

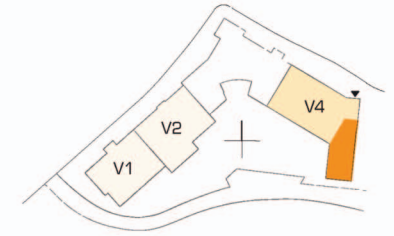
Visualisierung einer 2,5-Zimmer-Wohnung

Parkside Apartments

Erdgeschoss

Wohnung 3

2,5-Zimmer-Wohnung



Parkside Apartments

Erdgeschoss, Wohnung 3 2,5-Zimmer-Wohnung

Diele	4,29	m ²
Bad	9,68	m ²
Abstellraum	2,54	m ²
Küche/Essen/Wohnen	48,09	m ²
Zimmer	16,72	m ²
Terrasse (50 %)	16,64 : 2	8,32

Gesamt **89,64** m²

Sondernutzungsrecht
Garten 1 75,00 m²

Anmerkungen

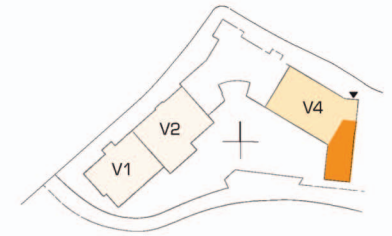
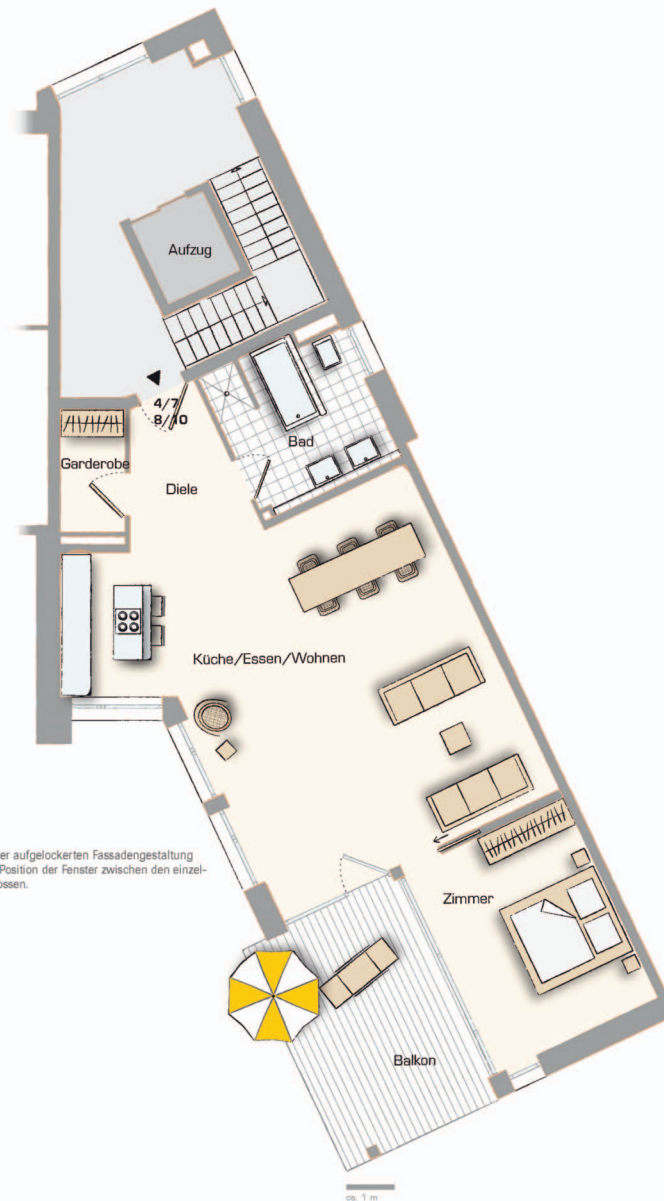
Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss,
3. Obergeschoss, Attikageschoss

Wohnung 4, 7, 8 und 10

2,5-Zimmer-Wohnungen



Parkside Apartments

1. Obergeschoss, Wohnung 4
2. Obergeschoss, Wohnung 7
3. Obergeschoss, Wohnung 8
2,5-Zimmer-Wohnung

Diele	6,64	m ²
Bad	9,68	m ²
Garderobe	3,36	m ²
Küche/Essen/Wohnen	53,82	m ²
Zimmer	16,72	m ²
Balkon (50 %) 16,64 : 2	8,32	m ²

Gesamt **98,54 m²**

Attikageschoss, Wohnung 10
2,5-Zimmer-Wohnung

Diele	6,64	m ²
Bad	9,52	m ²
Garderobe	3,63	m ²
Küche/Essen/Wohnen	52,97	m ²
Zimmer	16,61	m ²
Balkon (50 %) 16,64 : 2	8,32	m ²

Gesamt **97,69 m²**

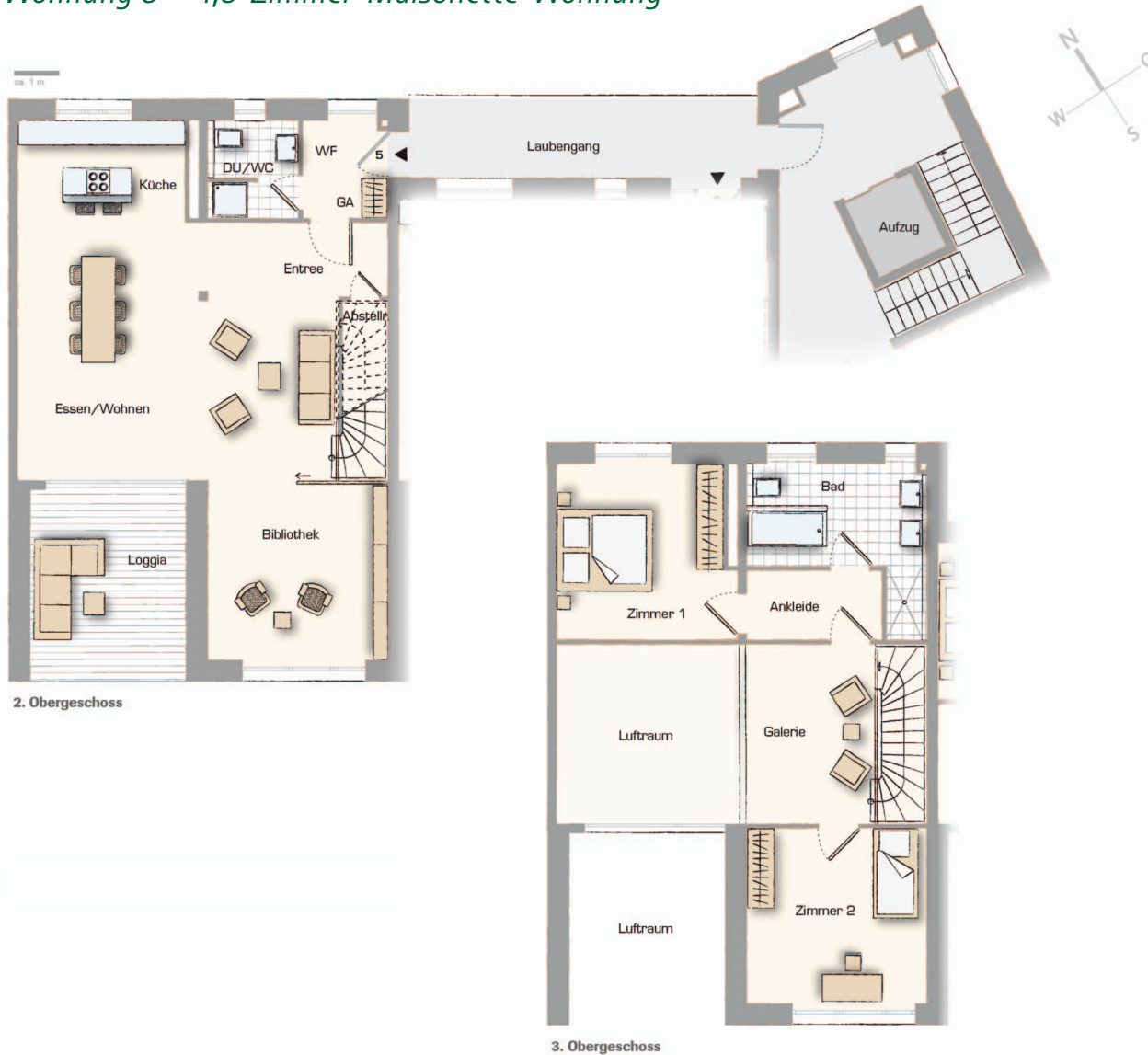
Anmerkungen

Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss

Wohnung 5 · 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung



Parkside Apartments

2. Obergeschoss + 3. Obergeschoss Wohnung 5 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

2. Obergeschoss	
Windfang	4,17 m ²
Entree	7,53 m ²
Dusche/WC	4,44 m ²
Abstellraum Treppe	1,50 m ²
Küche	15,30 m ²
Essen/Wohnen	28,62 m ²
Bibliothek	16,20 m ²
Loggia (50%) 14,76 : 2	7,38 m ²
3. Obergeschoss	
Galerie	11,47 m ²
Ankleide	4,60 m ²
Bad	10,89 m ²
Zimmer 1	15,41 m ²
Zimmer 2	16,18 m ²

Gesamt **143,69 m²**

Anmerkungen

Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss

Wohnung 6 · 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Parkside Apartments

2. Obergeschoss + 3. Obergeschoss Wohnung 6 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

2. Obergeschoss	
Windfang	4,69 m ²
Dusche/WC	3,69 m ²
Küche	8,38 m ²
Abstellraum Treppe	1,50 m ²
Essen/Wohnen	28,60 m ²
Bibliothek	16,15 m ²
Loggia (50 %) 14,76 : 2	7,38 m ²
3. Obergeschoss	
Galerie	11,36 m ²
Bad	8,79 m ²
Zimmer 1	13,50 m ²
Zimmer 2	16,10 m ²

Gesamt **120,14 m²**

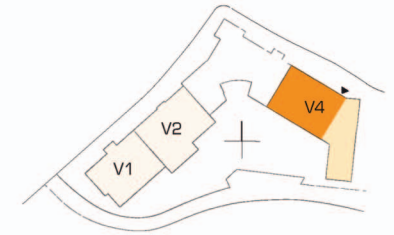
Anmerkungen

Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

Wohnung 9

4,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung



Parkside Apartments

Attikageschoss

Wohnung 9

4,5-Zimmer Penthouse-Wohnung

Garderobe	3,90	m ²
Dusche/WC	4,33	m ²
HW/ Abstellr. Küche	4,64	m ²
Küche	11,19	m ²
Essen/Wohnen	39,01	m ²
Bibliothek	14,89	m ²
Flur/ Ankleide	11,53	m ²
Bad	13,80	m ²
Zimmer 1/Schlafen	21,08	m ²
Zimmer 2	21,18	m ²
Dachterrasse (50 %) 36,88 : 2	18,44	m ²
Wirtschaftsbalkon (50 %) 14,04 : 2	7,02	m ²

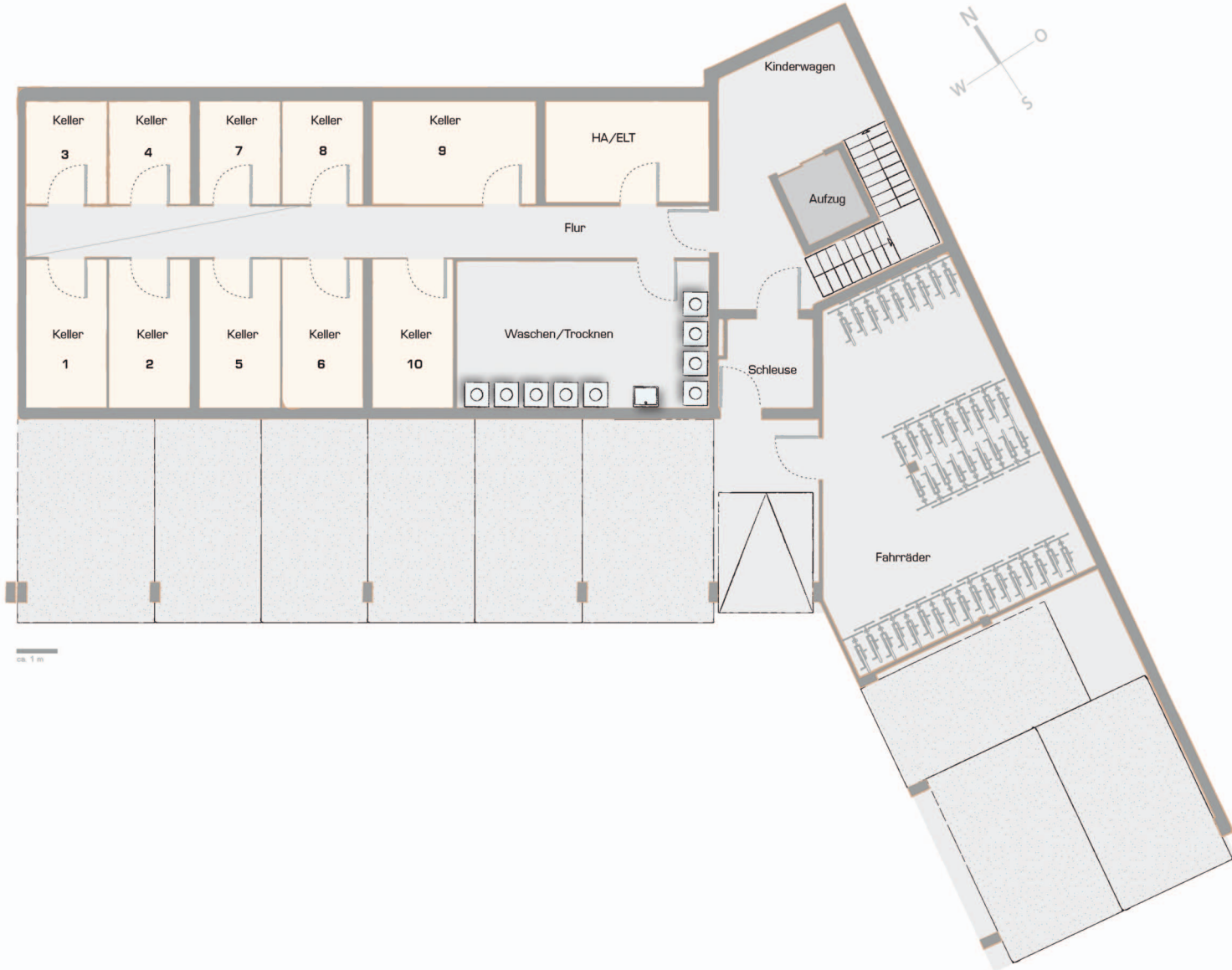
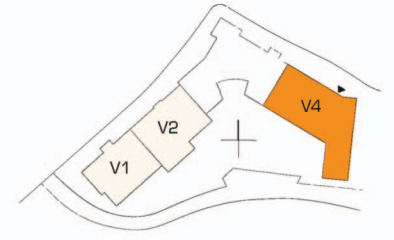
Gesamt **171,01 m²**

Anmerkungen

Alle Wohnflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Parkside Apartments

Untergeschoss / Tiefgarage



Parkside Apartments

Untergeschoss Tiefgarage

Keller Wohnung 1	7,25	m ²
Keller Wohnung 2	7,25	m ²
Keller Wohnung 3	5,02	m ²
Keller Wohnung 4	5,02	m ²
Keller Wohnung 5	7,22	m ²
Keller Wohnung 6	7,22	m ²
Keller Wohnung 7	5,00	m ²
Keller Wohnung 8	5,00	m ²
Keller Wohnung 9	10,13	m ²
Keller Wohnung 10	7,20	m ²
HA / ELT	9,92	m ²
Kellerflur	26,59	m ²
Fahrradraum	44,44	m ²
Waschen/Trocknen	22,23	m ²

Anmerkungen

Alle Nutzflächenangaben sind ca.-Angaben und wurden in Kombination mit der Wohnflächenverordnung nach den Bestandsmaßen ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen wurden auf Grund ihrer Ausrichtung, der Lage, der Nutzbarkeit und Aussicht mit ihrer halben Grundfläche angesetzt.

Bauqualität und stilvolle Ausstattungsdetails für Ihre Wohnansprüche

So anspruchsvoll und durchdacht das Architektur- und Quartierskonzept im neuen Wohlfühlquartier Freiburg V8 – die Stadtoase ist, so viel Wert wird bei der Gestaltung und Ausstattung der einzelnen Wohnungen auch auf Qualität und Wohlfühlambiente gelegt. Hohe Anforderungen an die Bauausführung, moderne Technik, eine Betriebskosten senkende Energieeffizienz und geschmackvolle Ausstattungselemente machen im Zusammenspiel mit den ausgeklügelten Grundriss-zuschnitten jede Wohnung zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühl-oase.

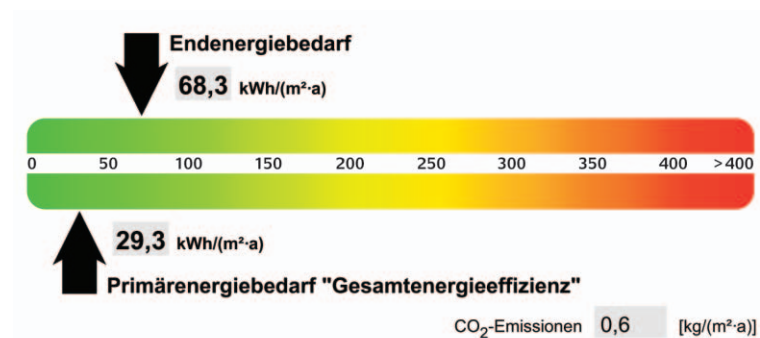
Ein Aufzug verbindet in jedem Stadthaus die Gebäudeeingänge und die Tiefgarage mit den Wohntagen, wo anspruchsvoll gestaltete Wohnungen Ihre Vorstellungen von stilvollem und behaglichem Wohnen wahr werden lassen. In den Wohnungen bietet sich Wohnen pur!

Bei der Auswahl der verwendeten Materialien setzen wir auf bewährte Markenqualität. Topmarken wie Villeroy & Boch (oder gleichwertig) für die Fliesenbeläge, Grohe bei den Wasserarmaturen und formschönes Keramag/Kaldewei (oder gleichwertig) Sanitärporzellan kommen zum Einsatz.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Fertig-Parkett und vermitteln mit den vielen großen Fensterflächen ein besonderes Wohngefühl.

Zahlreiche Terrassen und Balkone schaffen eine ideale Verbindung zwischen der eigenen Wohlfühl-oase und den aufwendig inszenierten Innenhöfen, wo Sie sich von viel Sonne und vom herrlichem Grün des Quartiers verwöhnen lassen können.

Energiebedarf der Parkside Apartments



Die Berechnung des Energiebedarfs basiert auf den genehmigten Plänen. Geringfügige Abweichungen zur Ausführung sind möglich.



Ausstattungs-elemente der Parkside Apartments

Viel Wohnkomfort versprechen die Parkside Apartments. Ein Auszug des Ausstattungs- bzw. Bauausführungskatalogs wird auf dieser Seite beschrieben.

Hinweis: Die in diesem Exposé dargestellte Baubeschreibung ist eine gekürzte Fassung und bezieht sich vordergründig auf die in den Wohnungen verwendeten Ausstattungselemente. Die komplette Baubeschreibung mit allen Themen, wie Mauerwerk, Dachkonstruktion etc. stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fenster/Türen/Rollläden

Alle Wohnungen werden mit Fensterrahmen aus Kunststoff (Fenster und Türen mit Glasfronten) mit mindestens einem Dreh-/Kippbeschlag je Zimmer ausgestattet. Die Verglasung erfolgt mit Wärmeschutz- und Schallschutz. Im Erdgeschoss werden die Beschläge abschließbar ausgestattet. Die bei allen Wohnungsfenstern verwendeten Rollläden sind generell mit einem Aufschiebschutz gegen unbefugtes Anheben gesichert und entsprechen den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Die Wohnungseingangstüren sind zum besseren Schallschutz mit Doppelfalztürblatt und Schall-Ex ausgestattet und erhalten auf der Schlossseite eine dreifache Verriegelung. Die Eingangstüren verfügen über einen Spion mit Verschlusskappe. Die Türoberflächen an allen Innentüren sind passend zu den hellen Räumen und den Parkettfußböden mit einem Holzfurnier (weiß endbeschichtet) gestaltet.

Wand- und Bodenbelag

Alle Wohn- und Schlafräume, Galerie/Bibliothek sowie Diele/Garderoben, Flure und Abstellräume werden in Fertig-Parkett, Einstab Buche, mit massivem Formsockel ausgestattet. Abgerundet wird das stilvolle Konzept durch Fliesenbeläge in den Bädern von Marmiro Graniti.

In den Bädern werden Wandfliesen aus Marmiro Graniti (oder gleichwertig) und Bodenfliesen verwendet.

Die restlichen Wände mit Malervlies und Decken glatt, hell gestrichen.

Sanitärinstallation

Passend zu den geschmackvollen Fliesenbelägen erhalten die Bäder formschönes Sanitärporzellan der Firma Keramag/Kaldewei (oder gleichwertig). In Kombination zu den Wasserarmaturen der Firma Grohe (Serie Vita oder gleichwertig) verfügen die Bäder über ein elegantes Interieur. Die Ausführung der Badewanne erfolgt in Stahl mit Emailleauflage.

Heizung

Für Wärme und Behaglichkeit sorgt in allen Räumen eine Fußbodenheizung. Die Bäder werden mit praktischen Handtuchheizkörpern (Fabrikat Zehnder, oder gleichwertig) ausgestattet. Gleichzeitig wird die Warmwasserbereitung durch die auf den Dächern montierte Solaranlage unterstützt – ein System ganz im Sinne des ökologischen Anspruchs des Stadtquartiers Freiburg V8 – die Stadttoase.

Elektroinstallation

Die Wohn- und Schlafzimmer verfügen über Antennenanschlüsse für TV sowie Internet/Telefonanschluss (Leerrohre). Die sichtbaren Schalter und Steckdosen werden als einheitliches Programm (Fabrikat Gira, Farbe weiß) ausgeführt.

Tiefgarage/Keller

Bereits die Tiefgarageneinfahrt in der Marie-Curie-Straße lässt erkennen, dass dieses Stadtquartier zum Wohlfühlen konzipiert wurde. Auch in der Tiefgarage sorgen vielfältige, freundliche Farben und vor allem die großzügigen, lichtdurchflutenden Öffnungen für Wohlbehagen. Natürlich erhält die Tiefgarage ausreichend großzügige Einstellplätze und die zahlreichen Fahrradstellplätze sind in den Untergeschossen der Gebäude hierüber erreichbar.



Bildbeispiel



Bildbeispiel

Parkside Apartments

Eine neue Generation des Citywohnens im Süden Freiburgs

Bauträger:



Gisinger GmbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 8a
79100 Freiburg
Tel. 0761.7058-0
www.gisinger.de · info@gisinger.de

Beratung und Verkauf:



Untiedt Bau-, Immobilien- und Finanzierungs- GmbH
Hauptstraße 62
79650 Schopfheim
Tel. 07622-5500 · Mobil 0175-7101171
www.untiedt-immobilien.de · duntiedt@web.de

Allgemeine Hinweise:

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekt Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Seite erstellter Berechnungsbeispiele, etc. kann nicht übernommen werden.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen. Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um Ca.-Flächen. Terrassen- und Balkonflächen wurden mit 1/4 der Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt sind möglich. Alle Illustrationen und die in den Grundrissen und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots.

Die im Exposé abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben etc. können von der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen.

Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Das Exposé wurde im Juni 2010 erstellt und herausgegeben.