



# HONIGGARTEN

LEBEN AUF  
DER SONNENSEITE





unverbindliche Illustration



PERFEKT  
FÜR FAMILIEN,  
PAARE &  
SENIOREN:  
DURCHDACHTES,  
BARRIEREFREIES  
WOHNEN  
FÜR HÖCHSTE  
ANSPRÜCHE.

Ein grün angelegtes Areal mit kleinen Wegen, vielen Pflanzen, einem Spielbereich für Kinder, drei modernen Wohnhäusern und 20 Eigentumswohnungen, teils barrierefrei, wartet darauf, Ihnen ein neues, ideal auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Zuhause zu bieten. Und zwar in einer Umgebung, wo andere Urlaub machen. Wo die Sonne fast immer scheint. Und die Bienen summen. **Im Honiggarten.**



# UMARMT VOM BACH & DEN WEINBERGEN: IDYLLE PUR MITTEN IM BREISGAU.

Die kleine Stadt Heitersheim liegt eingebettet zwischen Rhein und Schwarzwald im lieblichen Tal des Sulzbaches, der nur wenige Meter nördlich von Ihrem neuen Zuhause entfernt fließt. Ein paar Schritte in südliche Richtung befinden Sie sich schon in den Weinbergen. Aber das ist der Idylle noch lange nicht genug. Denn im ältesten Weinort des Markgräflerlands warten auch ein prächtiges Malteserschloss mit Schlossgarten, das eindrucksvolle Römermuseum „Villa Urbana“ sowie ein historischer Ortskern mit hübschen Gassen und urigen Straußwirtschaften darauf, Ihren honiglichen Wohnort zu versüßen.



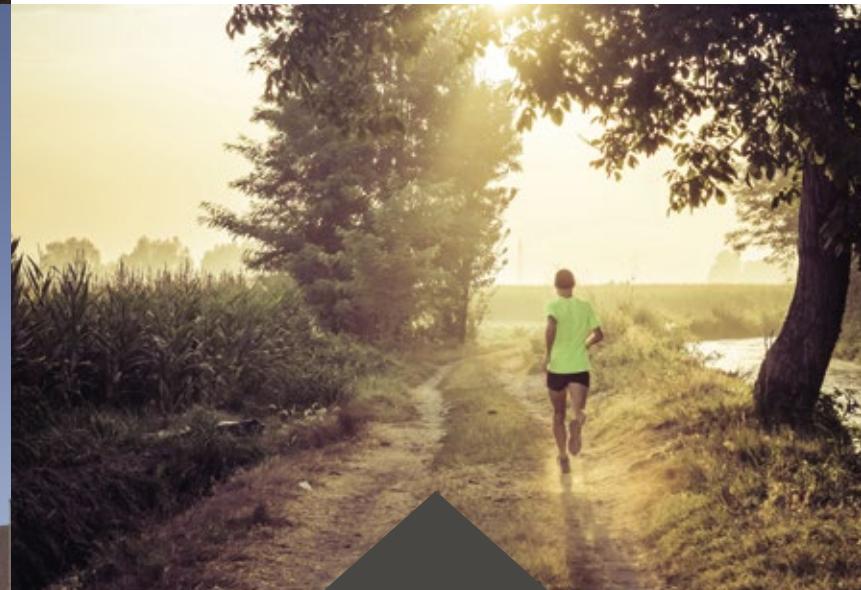
## ATTRAKTIVE LAGE.

Die Lage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich- Schweiz sowie das milde Klima der „Toskana Deutschlands“ machen die badische Kleinstadt, am Fuße des südlichen Schwarzwaldes mit dem markanten 1.414 Meter hohen Belchen im Rücken, besonders attraktiv.



## HOHER FREIZEITWERT.

Wie Milch und Honig fließen die Freizeitmöglichkeiten und Attraktionen in der herrlichen Natur und in den nahegelegenen Städten Freiburg (25 km) und Basel (40 km). Zur Entspannung tragen auch ein Besuch im Heitersheimer Freizeitbad sowie die badische Gastlichkeit mit ihrer berühmten Küche bei. Und das milde Klima ist quasi immer inklusive.

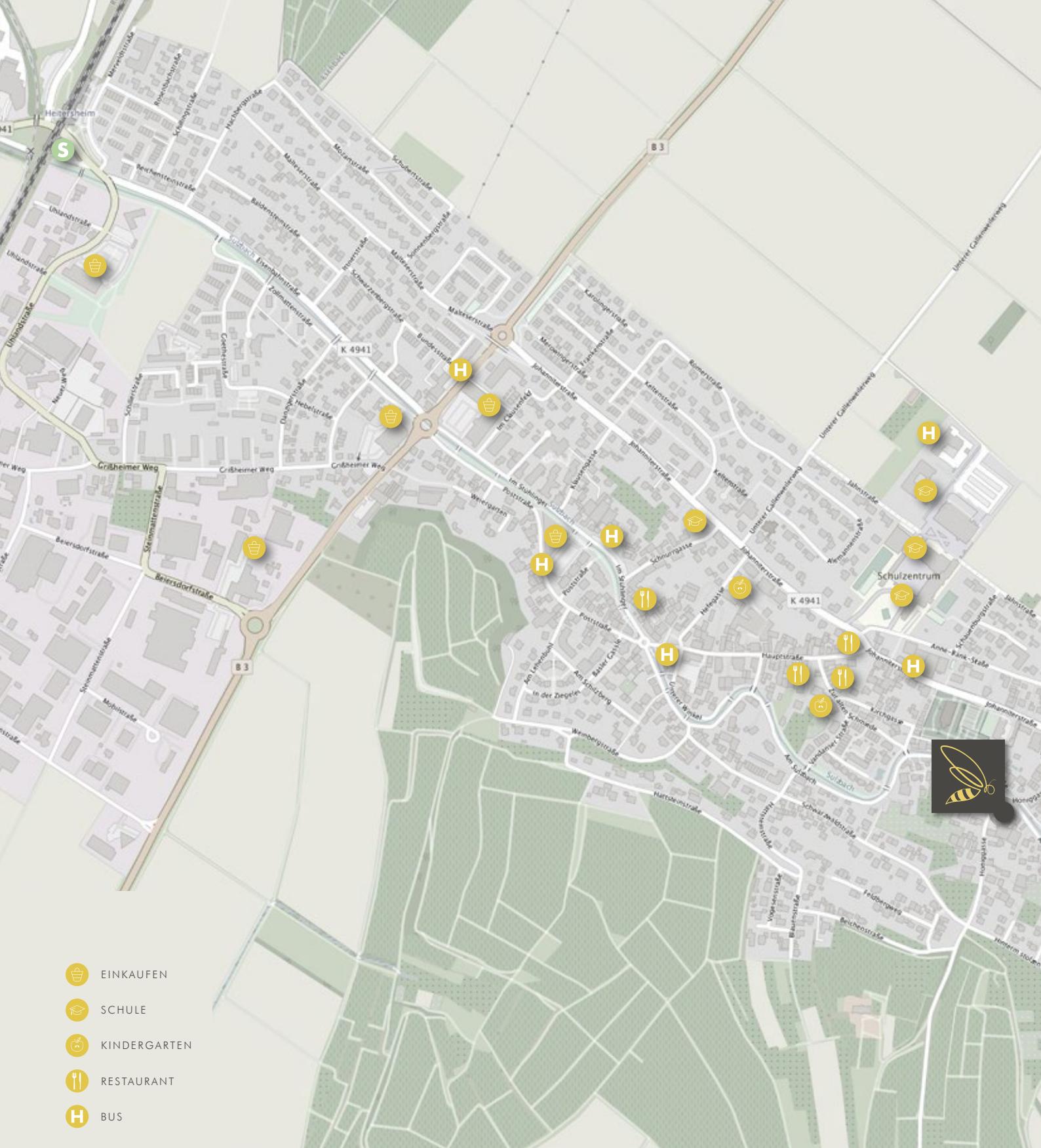


## NATUR PUR.

Eingerahmt wird Heitersheim von den Thermalbädern Badenweiler, Bad Krozingen und Bad Bellingen, die in der sanft hügeligen Landschaft aus Feldern, Wiesen und Weinbergen einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren bieten.



Die 6.000-Einwohner-Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur. Von Supermärkten und Einzelhandel über Ärzte und Apotheken bis hin zu sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Grund-, Haupt- und Realschule ist alles per pedes erreichbar. Alles Weitere lässt sich bequem vom Bahnhof aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.



 EINKAUFEN

 SCHULE

 KINDERGARTEN

 RESTAURANT

 BUS

ZENTRUM: CA. 0,8 KM

10 MIN  4 MIN  7 MIN  3 MIN

BAHNHOF: CA. 2 KM

25 MIN  7 MIN  14 MIN  6 MIN

SCHULE: CA. 0,8 KM

10 MIN  4 MIN  9 MIN  4 MIN

EINKAUFEN: CA. 1,0 KM

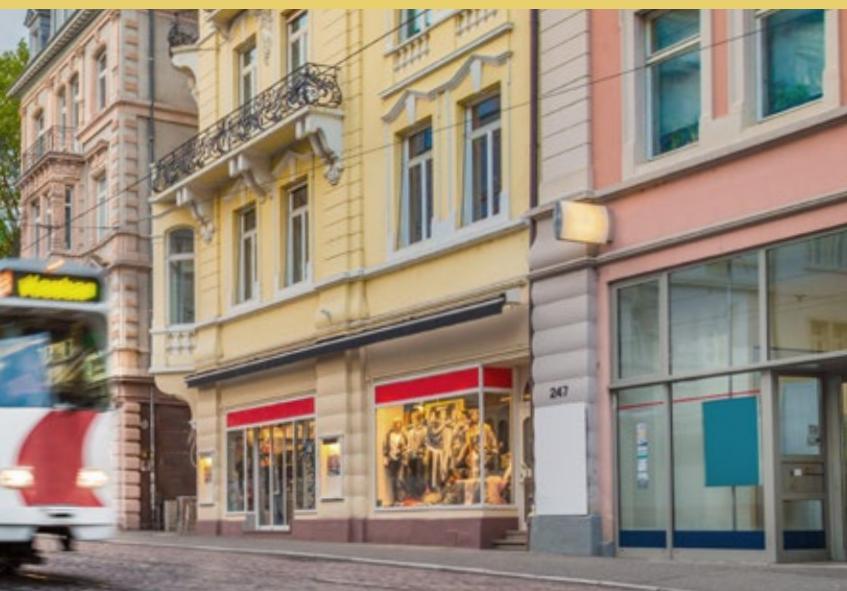
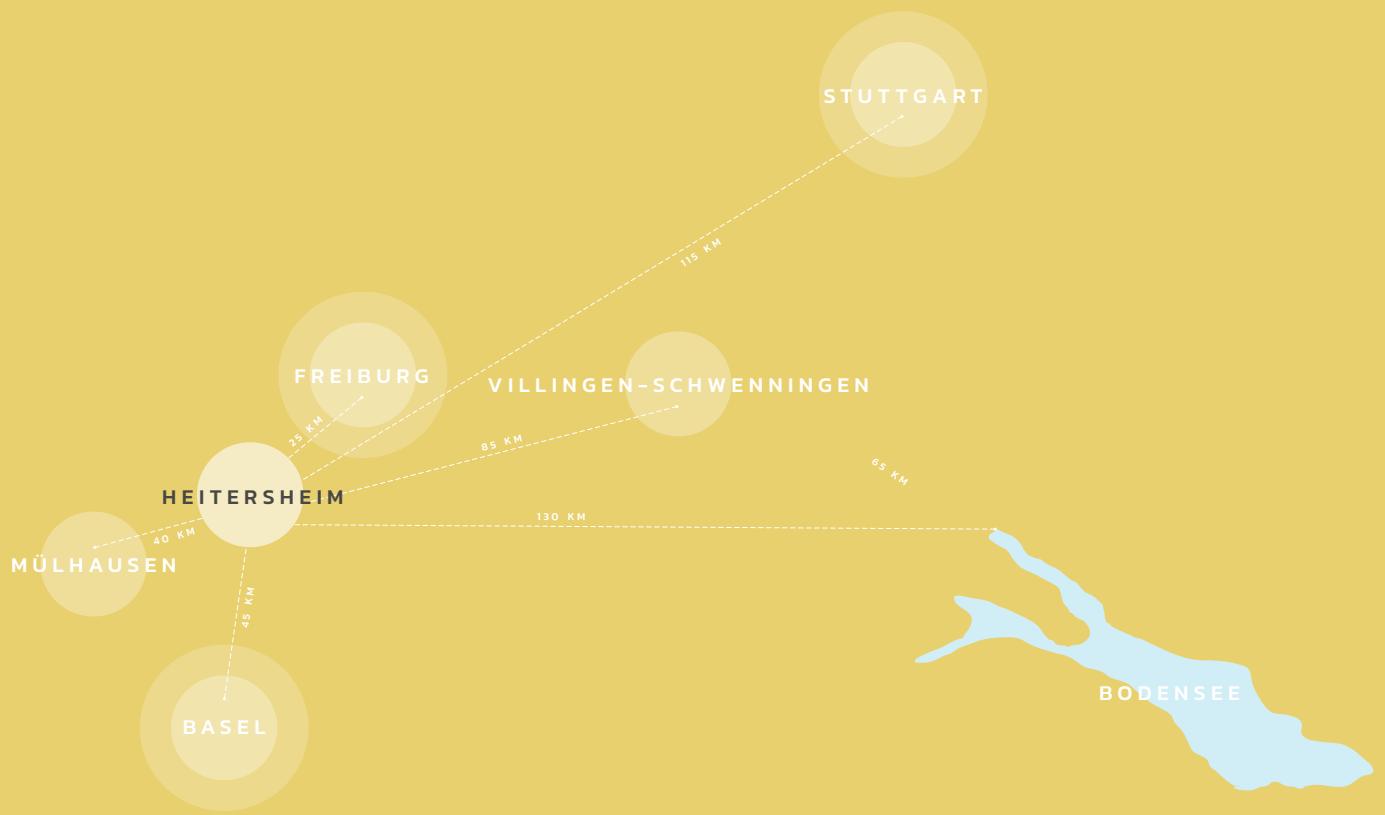
15 MIN  5 MIN  8 MIN  4 MIN

# IN BESTER LAGE VERWURZELT: FREIBURG VERSPRICHT EINE HONIGGELBE ZUKUNFT.

Als Juwel im Schwarzwald ist die Universitätsstadt Freiburg im Breisgau sowohl touristisch wie wirtschaftlich und bildungstechnisch außerordentlich wertvoll. Wohnraum ist hier gefragter denn je und gilt als extrem sichere und rentable Anlageform. Für den wirtschaftlichen Vorsprung sorgt der sogenannte „Freiburger Mix“, der ein einzigartiges Zusammenspiel von politischen, wirtschaftlichen und geografischen Erfolgsfaktoren darstellt. Und das ganz ohne rauchende Industrieschlote. Wachstumsstarke Dienstleistungen wie Umweltwirtschaft, Biotechnologie und Medizintechnik sind hier die Macher.



Ein weiterer wesentlicher Vorteil des Freiburger Umlandes ist das breit gefächerte und differenzierte Aus- und Weiterbildungsangebot. Als erstklassiger Bildungsstandort zieht die Stadt junge Talente an und bietet ihnen gleichzeitig vielversprechende Zukunftsperspektiven. Alleine die Universität Freiburg verfügt über ca. 130 Institute und 20 wissenschaftliche Zentren. Dazu kommen fünf Fraunhofer Institute, drei Max-Planck-Institute, das Klinikum der Tumorbiologie und das Universitätsklinikum Freiburg.



Die malerische Stadt mit ihrem von kleinen Bächen durchzogenen mittelalterlichen Stadtzentrum zieht außerdem viele Touristen an. Unter anderem auch, weil das Naherholungsgebiet Schlossberg mit der Schlossbergbahn in kürzester Zeit zu erreichen ist.





## ATTRAKTIVES WOHNEN MIT FLAIR: IN IHREM HONIG-NEST.



Im Herzen der Malteserstadt Heitersheim stehen drei moderne Wohnhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten, einige davon barrierefrei, zwischen 83 m<sup>2</sup> und 124 m<sup>2</sup> zur Verfügung, um Ihnen ein schönes Zuhause zu bieten, bei dem an alles gedacht wurde, was modernes und komfortables Wohnen ausmacht. So verfügt jede Eigentumswohnung über eine eigene Terrasse oder einen eigenen Balkon, damit Sie jederzeit die frische Schwarzwaldluft genießen können.

# ELEKTRO ROLLLÄDEN PARKETTBÖDEN

## GENIESSEN SIE DIE SONNENSEITE DES LEBENS.

Große Fensterflächen, Parkettboden und eine offene Raum- aufteilung verleihen Ihrer Wohnung eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Freuen Sie sich außerdem auf geschmackvolle Fliesen in Küche und Bad, auf eine formschöne Sanitärausstattung sowie stilvolle Armaturen.

Die bodentiefen Fenster in den Wohn- und Schlafräumen sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Auch die Fuß- bodenheizung, die moderne Gegensprechanlage, der gut beleuchtete Personenaufzug und die Tiefgarage mit Fahrrad- raum werden Ihren Ansprüchen sicherlich gerecht werden.





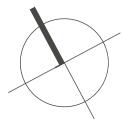
unverbindliche Illustration





unverbindliche Illustration





# HONIGGARTEN

LEBEN AUF  
DER SONNENSEITE

HONIGGASSE



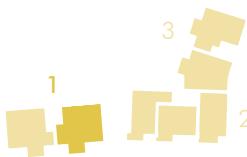
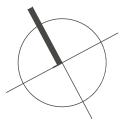


**HAUS 1**  
**WOHNUNG 1.3**  
OG || 4 ZIMMER MIT BALKON



Wohnen/Essen/Kochen	42,78 m <sup>2</sup>	WC/DU	4,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>	Diele	13,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,42 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,59 m <sup>2</sup>	Abstellraum	0,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>	Balkon (12,42 m <sup>2</sup> x 0,5)	6,21 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>118,48 m<sup>2</sup></b>

**HAUS 1**  
**WOHNUNG 1.4**  
OG || 4 ZIMMER MIT BALKON



Wohnen/Essen/Kochen	43,00 m <sup>2</sup>	WC/DU	4,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>	Diele	15,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,15 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,77 m <sup>2</sup>	Abstellraum	0,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>	Balkon (12,42 m <sup>2</sup> x 0,5)	6,21 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>121,15 m<sup>2</sup></b>

**HAUS 2**  
**WOHNUNG 2.1**  
 EG | 3 ZIMMER MIT TERRASSE & GARTEN

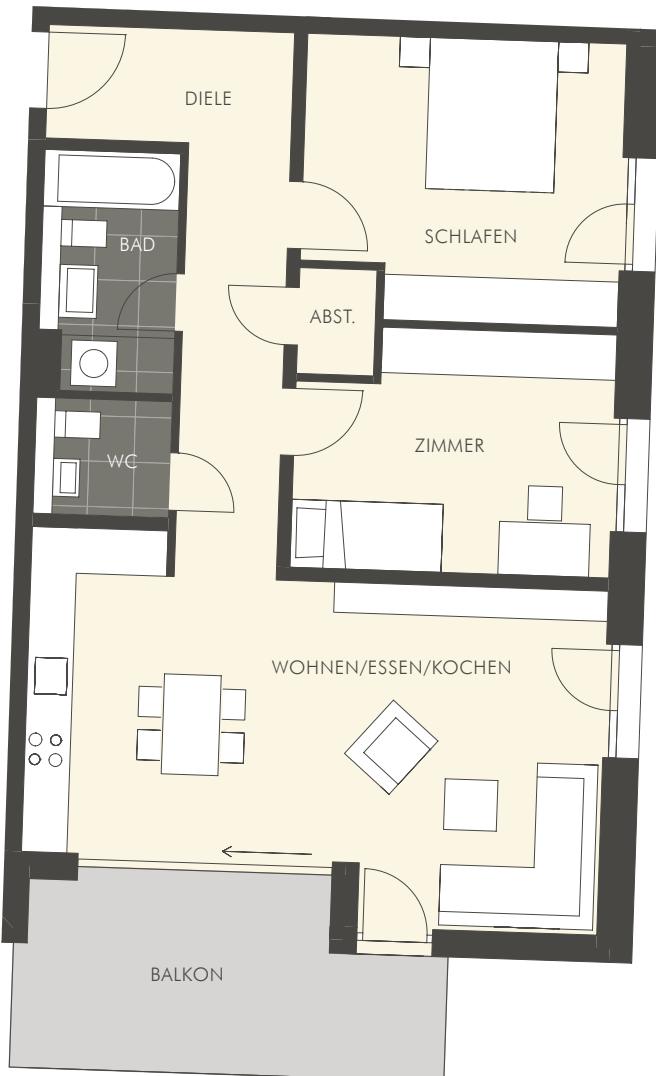
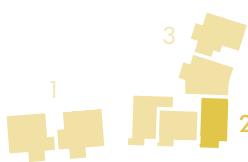
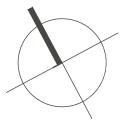


Wohnen/Essen/Kochen	29,96 m <sup>2</sup>	WC	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,04 m <sup>2</sup>	Diele	13,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,98 m <sup>2</sup>	Abstellraum	2,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>	Terrasse (12,02 m <sup>2</sup> x 0,5)	6,01 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>90,69 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 2

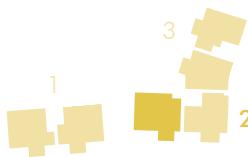
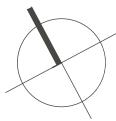
## WOHNUNG 2.6

OG || 3 ZIMMER MIT BALKON



Wohnen/Essen/Kochen	31,81 m <sup>2</sup>	WC	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,76 m <sup>2</sup>	Diele	12,43 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,54 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,41 m <sup>2</sup>
Bad	5,39 m <sup>2</sup>	Balkon (13,50 m <sup>2</sup> x 0,5)	6,75 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>87,80 m<sup>2</sup></b>

**HAUS 2**  
**WOHNUNG 2.8**  
DG || 4 ZIMMER MIT BALKON

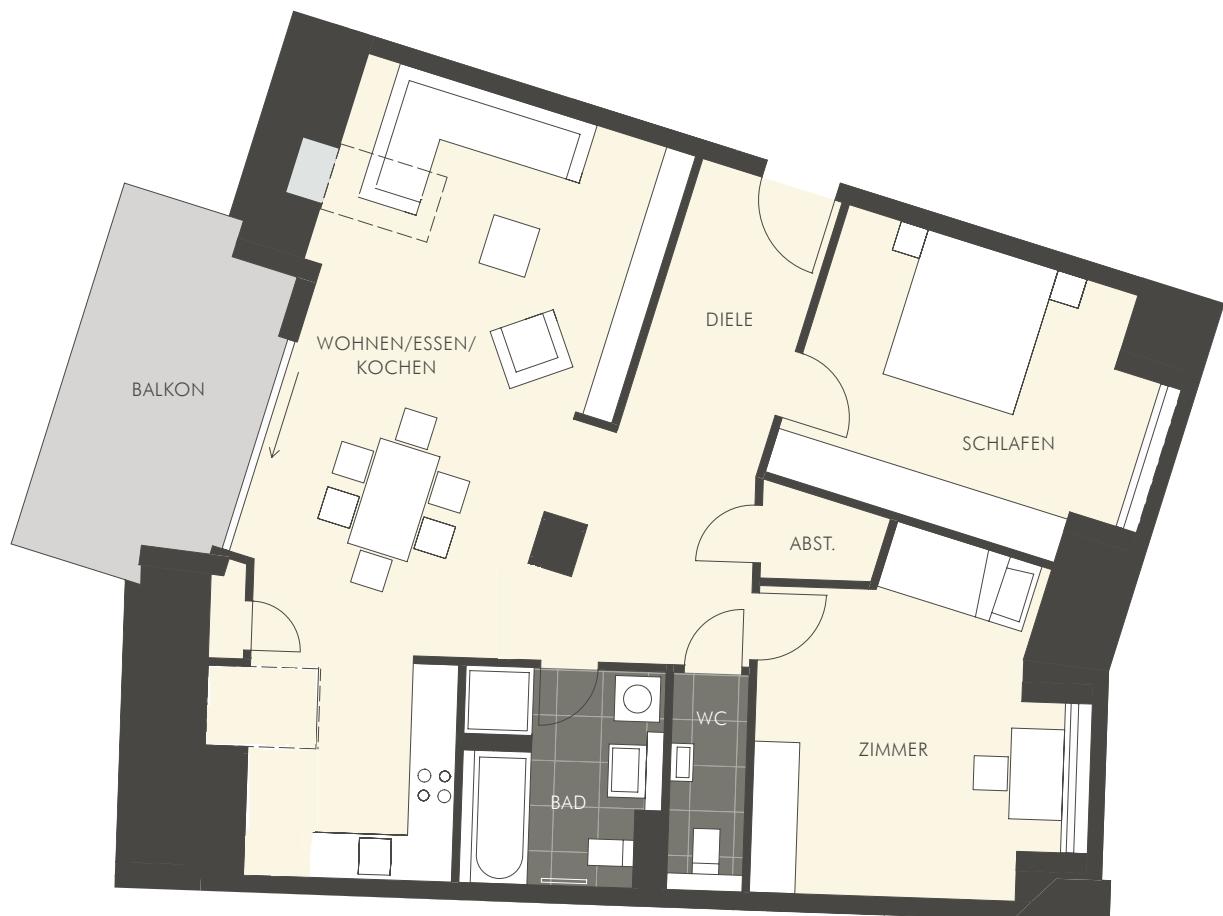
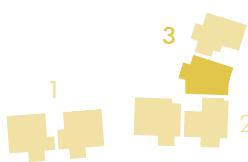


Wohnen/Essen/Kochen	43,88 m <sup>2</sup>	WC/DU	3,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,94 m <sup>2</sup>	Diele	14,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,84 m <sup>2</sup>	Flur	6,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>	Balkon (12,24 m <sup>2</sup> x 0,5)	6,12 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>124,38 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 3

## WOHNUNG 3.6

DG || 3 ZIMMER MIT BALKON



Wohnen/Essen/Kochen	35,19 m <sup>2</sup>	WC	2,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>	Diele	14,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,93 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,70 m <sup>2</sup>
Bad	6,93 m <sup>2</sup>	Balkon (11,76 m <sup>2</sup> x 0,5)	5,88 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnfläche</b>	<b>95,99 m<sup>2</sup></b>



unverbindliche Illustration



# KELLERGESCHOSS & TIEFGARAGE







unverbindliche Illustration

**BAUHERR****GUT Projektbau Baden GmbH**

Waldkircher Str. 28  
79106 Freiburg

Ein Unternehmen der Unmüssig-Gruppe

**VERTRIEB****Unmüssig Bauträgergesellschaft Baden mbH**

Waldkircher Str. 28  
79106 Freiburg  
0761 45 40 - 130  
bautraeger.verkauf@unmuessig.de  
www.unmuessig.de

**Prospektgestaltung:**

[www.expose-design.de](http://www.expose-design.de)

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand August 2021. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



# HONIGGARTEN

LEBEN AUF  
DER SONNENSEITE