

# TWENTY ONE

FIRST CLASS GÜNTERSTAL

Stilvoll wohnen auf der Sonnenseite  
von Günterstal





WOHNUNG 201/301 [ unverbindliche Illustration, Ausstattung zeigt Sonderwünsche ]

Stil kommt ohne Mode aus.  
Stil zeigt Charakter und gilt über  
Generationen hinweg.



[ unverbindliche Illustration ]

# Value the Old. Define the New.

Präsent, aber nicht aufdringlich. Klar strukturiert. Präzise konturiert. Mit feinen Linien und Proportionen. Mit Respekt vor der Vergangenheit. Mit Blick auf die Zukunft. Und Sinn für alles Schöne. Twenty-One. First Class Günterstal.

Die architektonische Konzeption öffnet den Raum. Erweitert den Blick ins Weite. Bringt Neues und Bestehendes in Einklang. Vermittelt zwischen innen und außen, zwischen gestern und morgen. Twenty-One schafft Beziehungen zwischen der umgebenden Landschaft und den Menschen im Raum, zwischen Repräsentation und Rückzug, zwischen Gemeinschaft und Privatsphäre.



WOHNUNG 201/301 [ unverbindliche Illustration, Ausstattung zeigt Sonderwünsche ]

# Harmonie der Gelassenheit

Wo Individualität und persönliche Entfaltung im Blickpunkt stehen, entsteht ein besonderes Wohnerlebnis. In einer außergewöhnlichen Atmosphäre erfüllt von Weite und Licht verbindet sich direkter Naturbezug mit individuellen Raumkonzepten und gehobenen Ausstattungselementen.

Erleben Sie niveauvolle Wohnkultur für gehobene Ansprüche. Genießen Sie an einem idyllischen Ort voller Möglichkeiten ein Stück wahre Exklusivität. Twenty-One. First Class Günterstal.



[ unverbindliche Illustration ]

# Moderner Klassiker der Wohnkultur

Einige Eigenschaften gelten immer. Zum Beispiel Eleganz, Stil, Understatement. Twenty-One ist ein Repräsentant dieser Tugenden. So kann sich auch eine Architektur der leisen Töne und feinen Maße besonderer Aufmerksamkeit gewiss sein.

Geschaffen mit den wahren Werten der Kultur des Wohnens. Sensible Planung. Ehrliches Handwerk. Feine Materialien. Individuell und repräsentativ. Twenty-One. First Class Günterstal.



TERRASSE WOHNUNG 101 [unverbindliche Illustration]

**DIE NATUR DES MENSCHEN ZIEHT IHN NACH DRAUSSEN.**  
Schön, wenn auf großzügigen Balkonen und Terrassen  
die Natur den Menschen erwartet.



BAD WOHNUNG 101 [ unverbindliche Illustration, Ausstattung zeigt Sonderwünsche ]

**ANKOMMEN. ABSCHALTEN. DURCHATMEN.** | Ein Ort  
der Ruhe und Leichtigkeit. Mag die Welt weiter ihren Gang gehen.  
Hier stehen die Zeichen auf Entspannung.

# Come together

Zusammenleben. Ein Kommen und Gehen. Jeder wie er muss und mag. In einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum mag man. Ein behaglicher Treffpunkt, offen gestaltet, kommunikativ. Wer da ist, lädt ein. Wer neu hinzukommt, ist sofort dabei. Hier findet jeder den Platz, den er gerade braucht.



WOHNUNG 103 [ unverbindliche Illustration ]



# Natürlich Günterstal

Günterstal – das ist nicht nur ein Stadtteil, sondern ein ganz besonderes Lebensgefühl. Zu Füßen des Freiburger Hausbergs Schauinsland befinden Sie sich direkt am Ausgangspunkt für ein beachtliches Naturerlebnis, während nicht weit entfernt die Freiburger Altstadt mit ihren vielfältigen Möglichkeiten wartet.

Günterstal steht im öffentlichen Bewusstsein für hohe Wohnprivilegien. Der traditionsreiche Stadtteil vereint Villen und Landhäuser mit großzügigen Gartenanlagen an der besonderen Schwelle zwischen unberührter Natur und städtischem Leben.

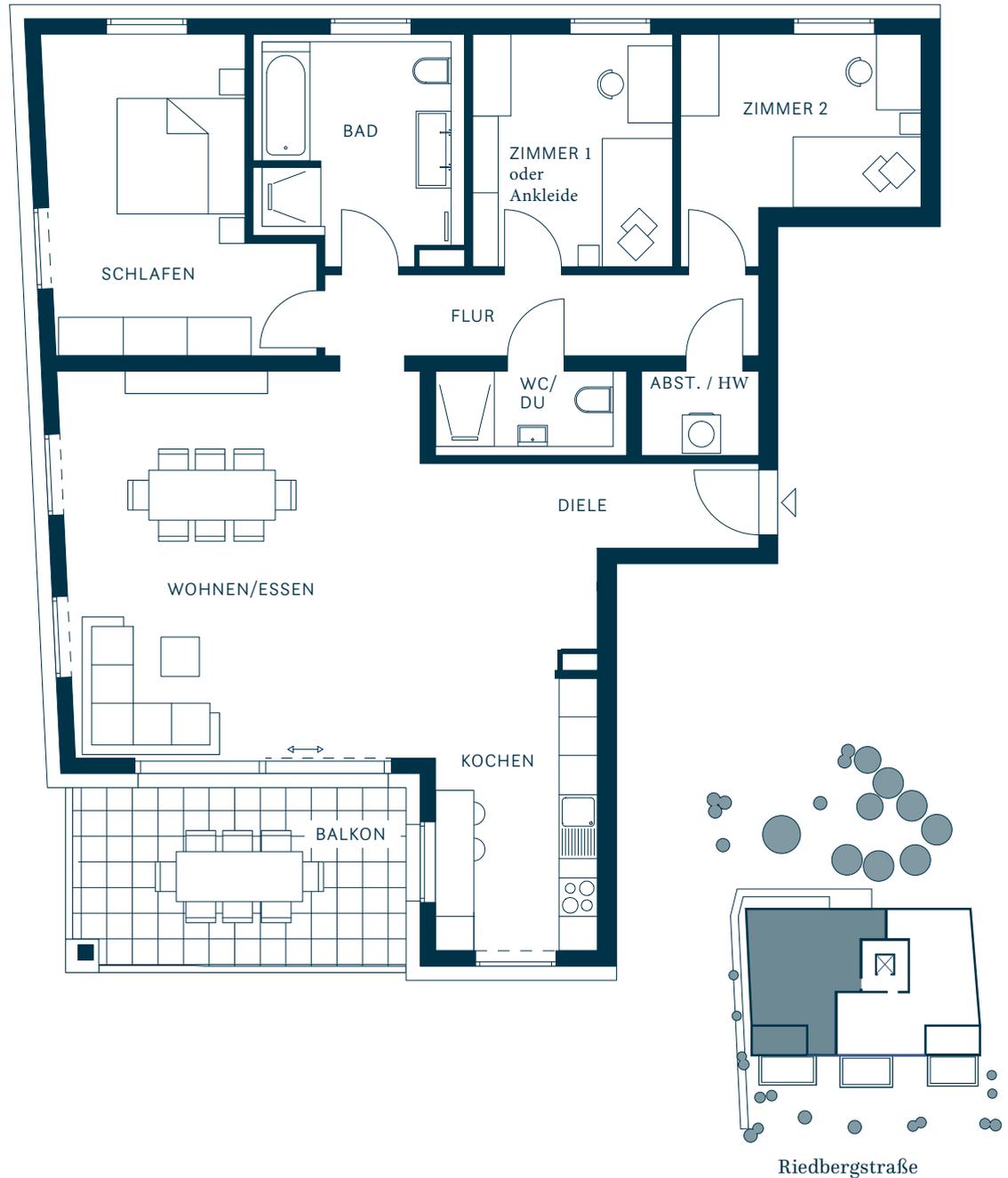
Mit der fußläufig erreichbaren Stadtbahn, mit dem Fahrrad oder dem Auto haben Sie gute Verbindungen in die Freiburger Innenstadt. Der Bertoldsbrunnen und der Münsterplatz rücken so auf unterschiedliche Weise näher.



# Wohnung 302

## 4 Zimmer | 2. Obergeschoss

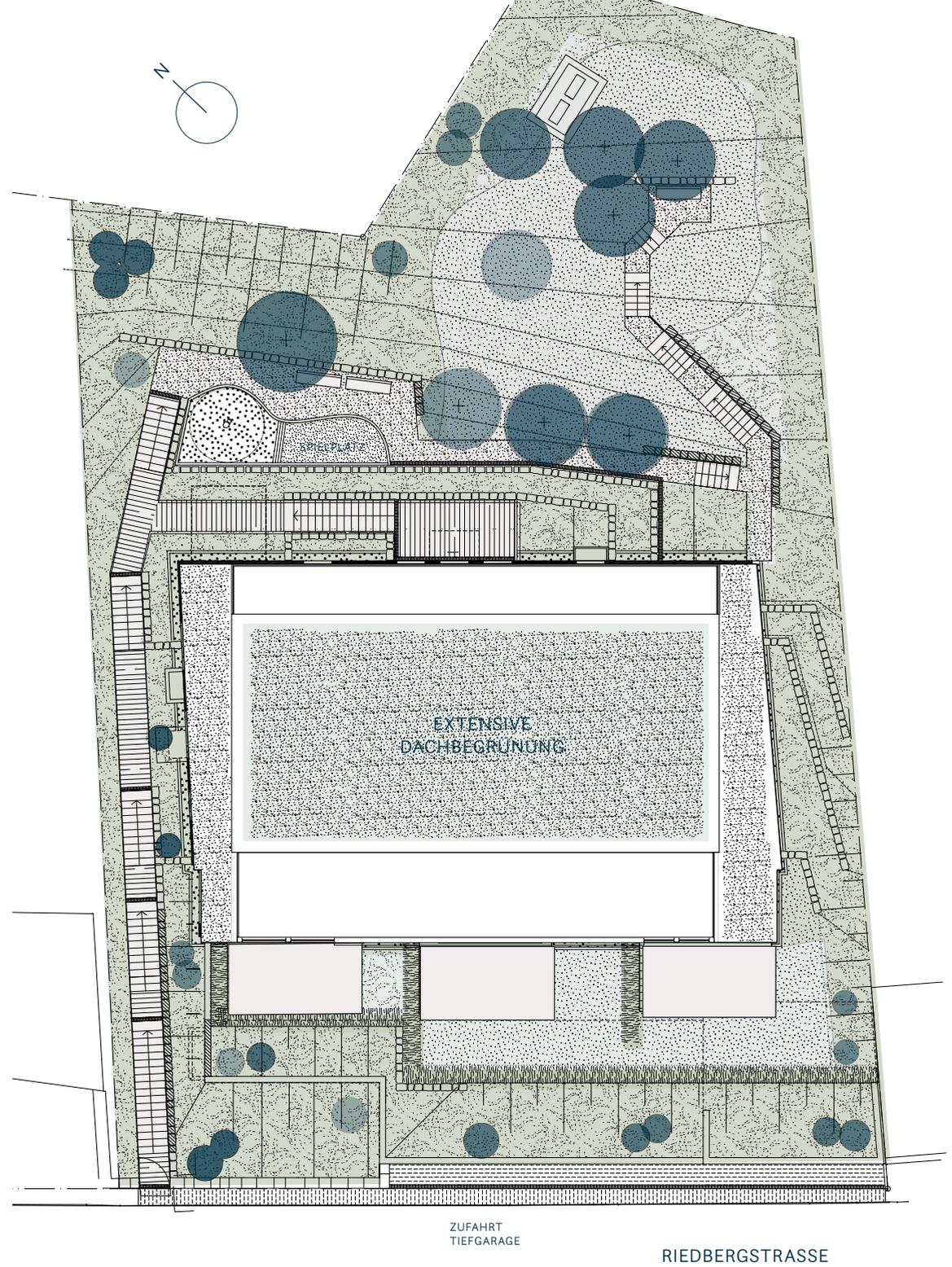
Wohnen/Essen	40.00 m <sup>2</sup>
Kochen	11.00 m <sup>2</sup>
Abstellraum/ HW	
Schlafen	17.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11.50 m <sup>2</sup>
Bad	11.00 m <sup>2</sup>
WC/DU	
Flur	
Diele	
Balkon (15.16 m <sup>2</sup> zu 50%)	7.60 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche, ca	130 m <sup>2</sup>



# Untergeschoss



# Außenanlage



# Die Details für ein harmonisches Ganzes

## Lage

- Riedbergstraße 21 in Günterstal
- ruhig, natur- und zentrumsnah
- gute Verkehrsanbindung zur Stadtmitte
- Stadtbahnhaltestelle 300 m entfernt

## Konzeption

- repräsentative Stadtvilla in klassisch-traditioneller Wohnarchitektur
- acht 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von ca. 60 bis 160 m<sup>2</sup>
- lichtdurchflutete, offen gestaltete Wohn-/Essbereiche
- großzügige nach Südwesten orientierte Balkone und Terrassen

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
- Einzelstellplätze in der Tiefgarage, zwei Garagen
- Aufzugsanlage

## Ausstattung

- Zweischicht-Echtholz-Landhausdielen
- großformatige Natursteinfliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Bäder zusätzlich mit Handtuchwärmekörper
- elektrisch betriebene Rolläden und Außenjalousien
- Schalterprogramm und Smart Home-Vorbereitung von Busch-Jaeger
- stumpfeinschlagende Türen (außer in barrierefreien Wohnungen)
- Terrassen- und Balkontüren als Parallel-Schiebeelemente (außer Wohnung 102)

## Bäder

- tagesbelichtet (außer Wohnung 102)
- Premium-Badkollektion: Steinberg, Villeroy & Boch, Burgbad
- Beleuchtung von Occhio
- Gäste-WC in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, teilweise mit Dusche

## Energie

- Effizienzhauses 55 EE (GEG 2020)
- regenerative Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
- extensiv begrüntes Hauptdach

Detaillierte Informationen in separatem  
Ausstattungskatalog





**Kirschner** Wohnbau

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche im Prospekt enthaltenen Grafiken, Illustrationen, Visualisierungen, Grundrisseinrichtungen und Ausstattungsbeispiele in den Innen- und Außenansichten sind unverbindliche, beispielhafte Vorschläge. Die Planungs- und Berechnungsgrundlagen in diesem Prospekt gelten vorbehaltlich der rechtsgültigen Baugenehmigung. Änderungen und Ergänzungen bei der tatsächlichen Gestaltung und Bauausführung sind vorbehalten. Gültig und verbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung und der Kaufvertrag.