



IM METZGERGRÜN ATTRAKTIVES WOHN-EIGENTUM IM ZERTIFIZIERTEN QUARTIER

Im Freiburger Stadtteil Stühlinger wächst in vier Bauabschnitten zwischen Ferdinand-Weiß-Straße und Bissierstraße ein nachhaltig zukunftsfähiges Wohnquartier. In dem ersten Bauabschnitt errichtet die Freiburger Stadtbau unter anderem einen viergeschossigen Gebäudekomplex an der Bissierstraße 28-50 mit 24 Eigentumswohnungen, die voraussichtlich bis zum 1. Quartal 2026 bezugsfertig sein werden.

Der viergeschossige Gebäudekomplex an der Bissierstraße 28-50 umfasst 24 Eigentumswohnungen von circa 24 m² bis 130 m² Wohnfläche. Die 4- und 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im EG und 1. OG besitzen ein eigenes Gartenabteil, die Maisonette-Wohnungen im OG eine Dachterrasse. Diese großzügigen Wohnungen sind vor allem für Familien zur Eigennutzung interessant. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und wurden nach dem FSB-Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ geplant.

Das Quartier wird geprägt von einer abwechslungsreich gestalteten Architektur in Massiv- und Holzbauweise und einem umfangreichen Nachhaltigkeitskonzept. Die Zeilen-, Punkt- und Winkelgebäude im Effizienzhaus-Standard 55 gruppieren sich um eine grüne Mitte, die von einem Bachlauf mit einladenden Uferzonen durchzogen wird. Der verkehrsberuhigte Charakter im Inneren, unter anderem Spiel- und Freiflächen sorgen für hohe Aufenthaltsqualitäten. Zusammen mit einem umweltfreundlichen Energie- und Mobilitätskonzept sowie einer gut ausgebildeten Binnen-Infrastruktur mit Café, Gemeinschaftsangeboten und Quartierstreiffpunkten werden beste Voraussetzungen für ein langfristiges gutes nachbarschaftliches Miteinander geschaffen.



ECKDATEN IM ÜBERBLICK

- 135 attraktive Eigentumswohnungen, 24 Eigentumswohnungen im 1. Bauabschnitt
- Vielfältiger Wohnungsmix von 4- und 5-Zimmerwohnungen
- Nachhaltiges Energiekonzept: Effizienzhaus-Standard 55, Anschluss an das Fernwärmenetz
- Umweltfreundliches Mobilitätskonzept: mit 91 Pkw-Tiefgaragen und über 220 Fahrradstellplätzen im 1. Bauabschnitt
- Stromanschluss am Pkw-Stellplatz mit Vorbereitung für E-Ladestation
- Zusätzliches Kellerabteil oder separates Kellergeschoss (ja nach Wohneinheit)



WOHNEN MIT FREIRAUM UND VIEL LEBENSQUALITÄT

Die Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Eingangsbereich, eine Terrasse sowie einen Garten zur privaten Nutzung. In dessen vorderen Bereich werden Fahrradboxen angebracht. Einige EG-Wohnungen besitzen zusätzlich einen Hobby- und Kellerraum im Untergeschoss mit einer Größe von insgesamt ca. 30 m². Diese Wohnungen sind von der Tiefgarage aus erreichbar.

Die Maisonette-Wohnungen im 2. bis 4. OG, mit Eingangstüren im dritten Obergeschoss, verfügen über private Dachterrassen von ca. 22 und 27 m². Hier können Sie die lauen Sommerabende unter der Pergola genießen.

Die Außenbereiche der Erdgeschoss- und Dachterrassewohnungen erhalten jeweils Strom, Licht- und Wasseranschluss.

Die Gartenanlage wird nach dem Freiflächen-gestaltungsplan eines Landschaftsarchitekten angelegt und bepflanzt. Die Gartenanteile der Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Heckenpflanzungen zu Nachbarn, den Wegen und dem Spielplatz der Gemeinschaftsflächen abgegrenzt. Bäume, Pflanzen und Hecken strukturieren die gesamte Grüne Mitte.

Stilvolle Bäder: Alle Bäder werden mit modernen und geschmackvollen Sanitäröbekten, bodengleichen Duschen oder Badewannen und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Bäder und WCs sowie teilweise die Abstellräume erhalten großformatige Fliesen im modernen Design. Alle anderen Räume, bis auf das Untergeschoss, werden mit einem Echtholzparkett in der Farbe Eiche Natur mit einer geölten Oberfläche ausgestattet. Die gesamte Wohnung besitzt eine Fußbodenheizung.

Alle Fensterflächen werden als 3-fach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die Bedienung der Rolläden erfolgt elektrisch.

GEBÄUDE-INFRASTRUKTUR

Ein Teil der Wohnungen hat eine Unterkellerung und einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Die weiteren haben einen Abstellraum im Kellerbereich. Zu sämtlichen 4- und 5-Zimmer-Wohnungen gehört ein nummerierter Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage. Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum. Zusätzlich sind im Eingangsbereich weitere Fahrradbügel für Besucher vorgesehen. Die Müllentsorgung erfolgt über ein modernes Unterflursystem. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fläche zum Abstellen von Kinderwagen, Rollatoren oder Ähnlichem.



AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden als Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Eichenparkett mit geölter Oberfläche
- Wände und Decken mit hochwertigem Malervlies
- Moderne und geschmackvolle Sanitäröbekte namhafter Hersteller
- Bodengleiche Dusche
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Stilvolle Ausstattungselemente sowie verchromte Armaturen
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in der Wohnung
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Abluftanlage mit Außenluft-Nachströmelementen
- Pkw-Stellplatz mit vorgerüsteter E-Ladestation
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller



DIE LAGE

GRÜNE OASEN UND URBANE VIELFALT

Das Quartier wird durch seine Zentrumsnähe und die Urbanität des beliebten Stadtteils Stühlinger geprägt.

In fußläufiger Entfernung befinden sich die Straßenbahnlinien 1, 3 und 5. Der Hauptbahnhof ist in fünf Minuten, die Freiburger Innenstadt und die Universität in nur 10 Minuten mit dem Rad erreichbar. Gleichzeitig bieten sich den Bewohnern Erholungs- und Rückzugs-räume durch die Lage am Eschholzpark mit seinen großzügigen Wiesenflächen, schattenspendenden Baumbeständen, Spiel- und Aufenthaltsflächen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und eine lebendige Kulturszene; Arztpraxen, Schulen und öffentliche Institutionen wie das Rathaus im Stühlinger oder das Regierungspräsidium sind ebenfalls nicht weit entfernt. All das macht das Metzgergrün zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters.

LAGE IM ÜBERBLICK

