

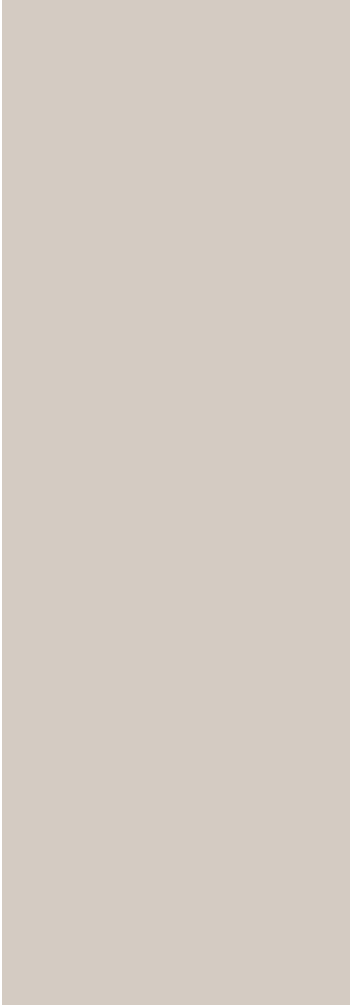
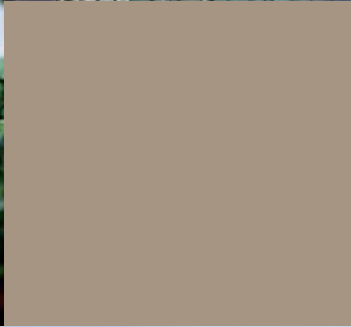


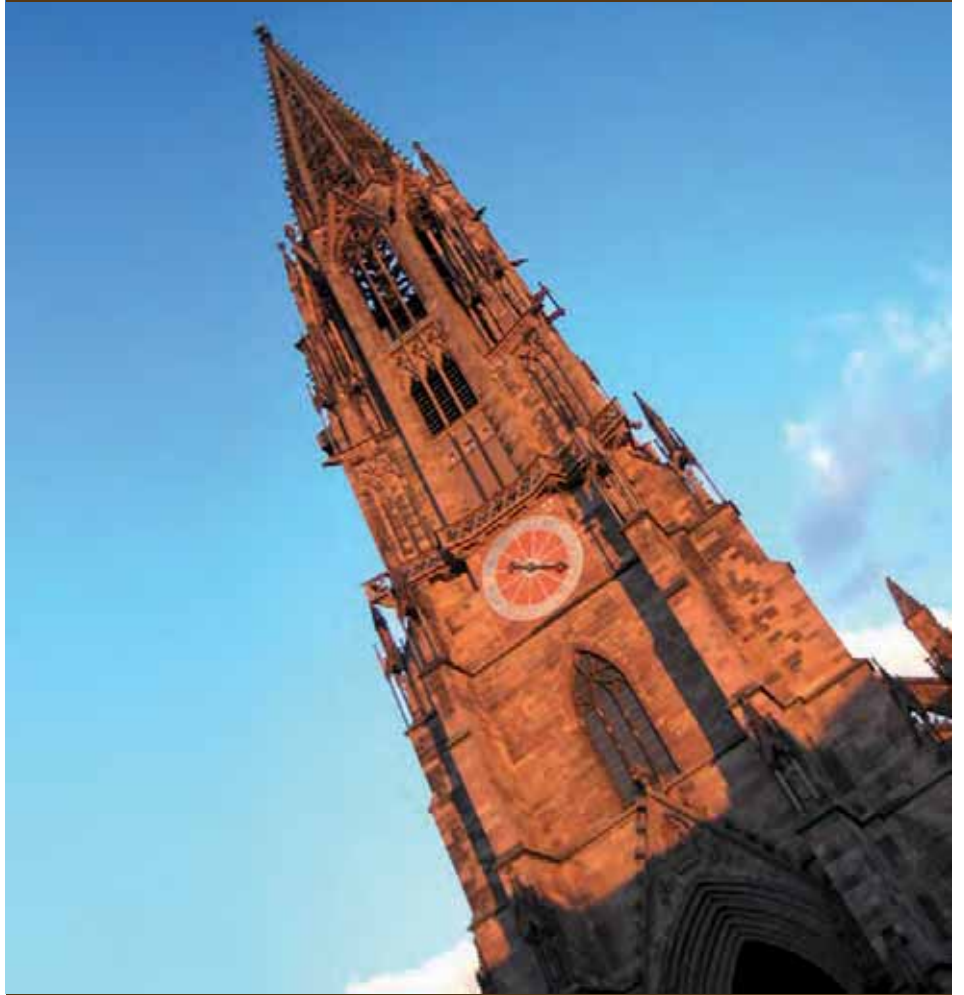


# FREIBURGER LOFTS

LIMITED EDITION

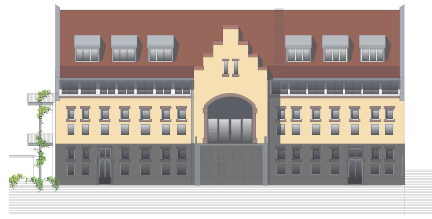
IM NEWCOMER DISTRICT :  
WOHNEN AM ALTEN ZOLLHOF



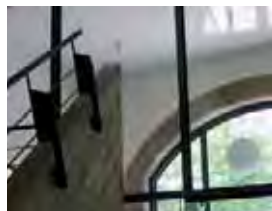


# FREIBURG IM BREISGAU

47 ° 59' Nord und 7 ° 51' Ost



Historisches Gemäuer – neu inszeniert:  
Wohnen am alten Zollhof – Bedingungslos schön.



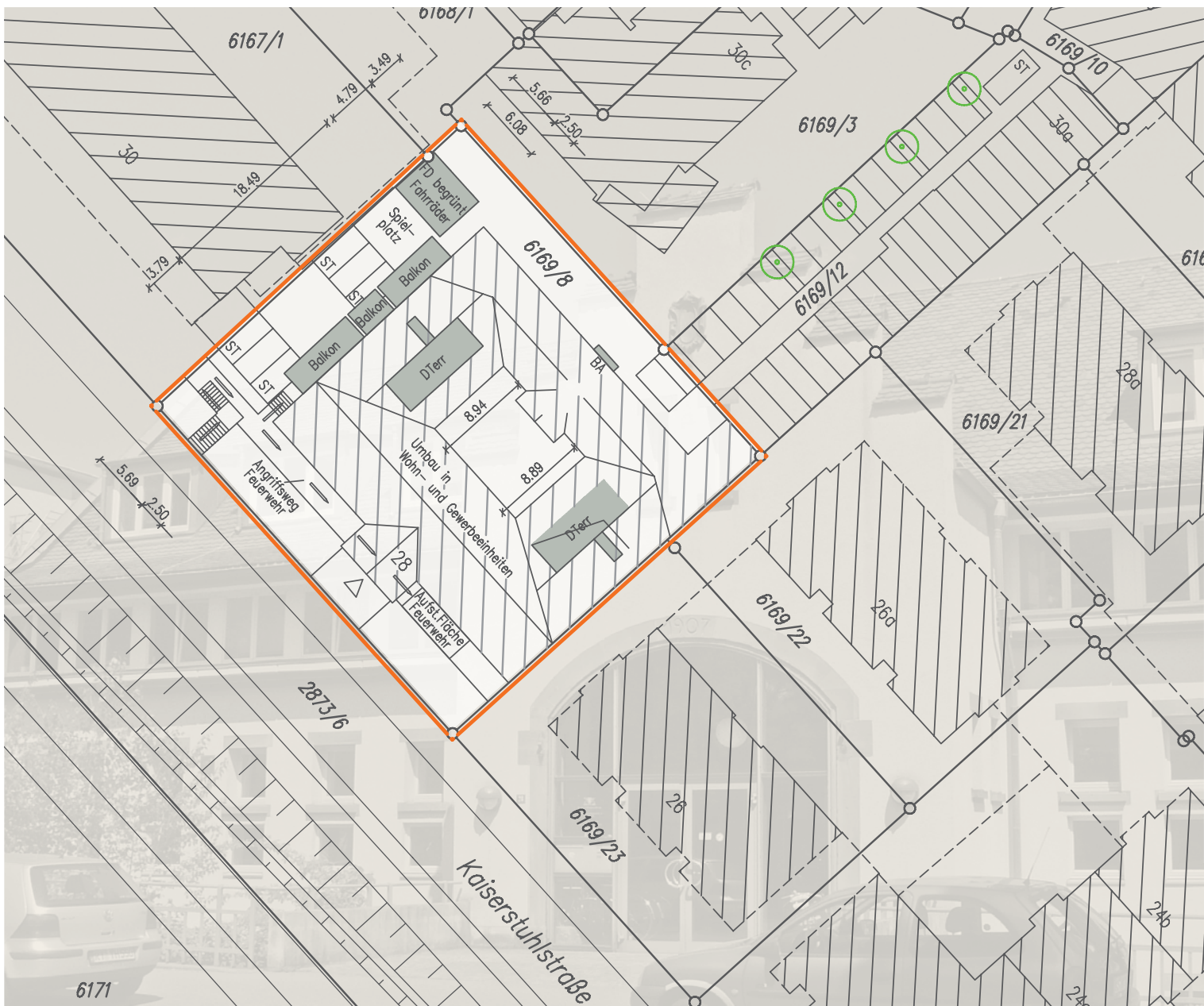
# INHALT

---

ARCHITEKTURKONZEPT.....	8
LAGE .....	9
AUSSTATTUNG .....	10
GRUNDRISSE .....	12
LOFT 2/1.....	12
LOFT 2/2 .....	14
WOHNUNG 2/3 .....	16
APPARTEMENT 2/4.....	18
WOHNUNG 2/5.....	20
LOFT 3/1 .....	22
LOFT 3/2 .....	24
WOHNUNG 3/3 .....	26
APPARTEMENT 3/4.....	28
WOHNUNG 3/5 .....	30
PENTHAUS 4/1.....	32
PENTHAUS 4/2.....	34
IMPRESSIONEN FREIBURG .....	36
IMPRESSUM.....	38



Romantischer Innenhof



## ARCHITEKTURKONZEPT

*Neues Leben auf historischem Grund:*

*Das Baudenkmal Spedition „Mengler“ wird revitalisiert und zum Loftgebäude mit historischem Charme*

Das Gebäude wurde 1907 als Stallgebäude mit Speditionshof für 120 Pferde errichtet und steht als Beispiel der Industriearchitektur der Jahrhundertwende unter Denkmalschutz. Das historische Hauptgebäude wird nun mit viel Gefühl und Liebe zum Detail revitalisiert und zeitgemäß ausgestattet. So bleiben z.B. die Eiserringe zum Anbinden der Pferde samt Namensschilder an den Wänden erhalten. Luken für Deichseln der Heuwagen werden nur mit einer Glasscheibe verschlossen.

Nach umfassender Sanierung dieses Baudenkmales wird hier schon bald neues Leben einziehen und der historische Innenhof wird als Zeugnis von einer anderen Zeit erzählen.

Perfekt geplant entstehen hier zeitgemäße Grundrisslösungen als Lofts, Wohnungen, Appartements und als exklusive Penthäuser.





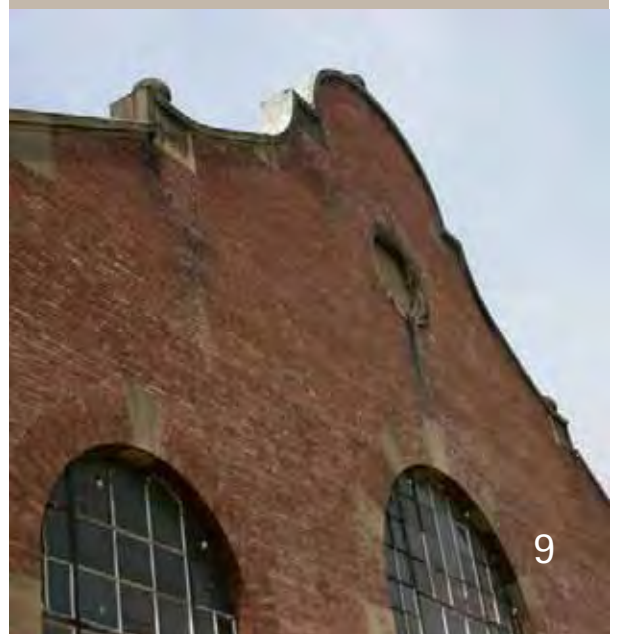
Historisches Detail

## LAGE

„Wohnen am alten Zollhof“ in Freiburg bedeutet ein Leben im Newcomer District. Im historischen Uni & Klinikumsviertel (Brühl) sind zukünftig nicht mehr nur Lehre und Wissenschaft zuhause. Die Lage rund um den alten Zollhof versteht sich als ein echter Geheimtipp für Menschen, die besonderes Flair und unaufdringliche Exklusivität bevorzugen, die Authentizität und Originalität als lebenswerte Basis für unabdingbar halten.

Das alteingesessene Viertel voller Kultur und Geschichte wird getragen von einer kreativen Aufbruchstimmung. Zahlreiche Geschäfte, Veranstaltungen im Bereich Kunst und Kultur sowie eine kulinarische Bandbreite im Umfeld machen diesen Ort in Freiburg zum Quartier mit charismatischen Zügen. Perfekt zum Wohnen und Arbeiten.

Und auch der Weg aus dem Viertel ist nicht weit, denn eine gute Verkehrsanbindung sorgt außerdem für eine flexible Lebensplanung und Mobilität.



## AUSSTATTUNG

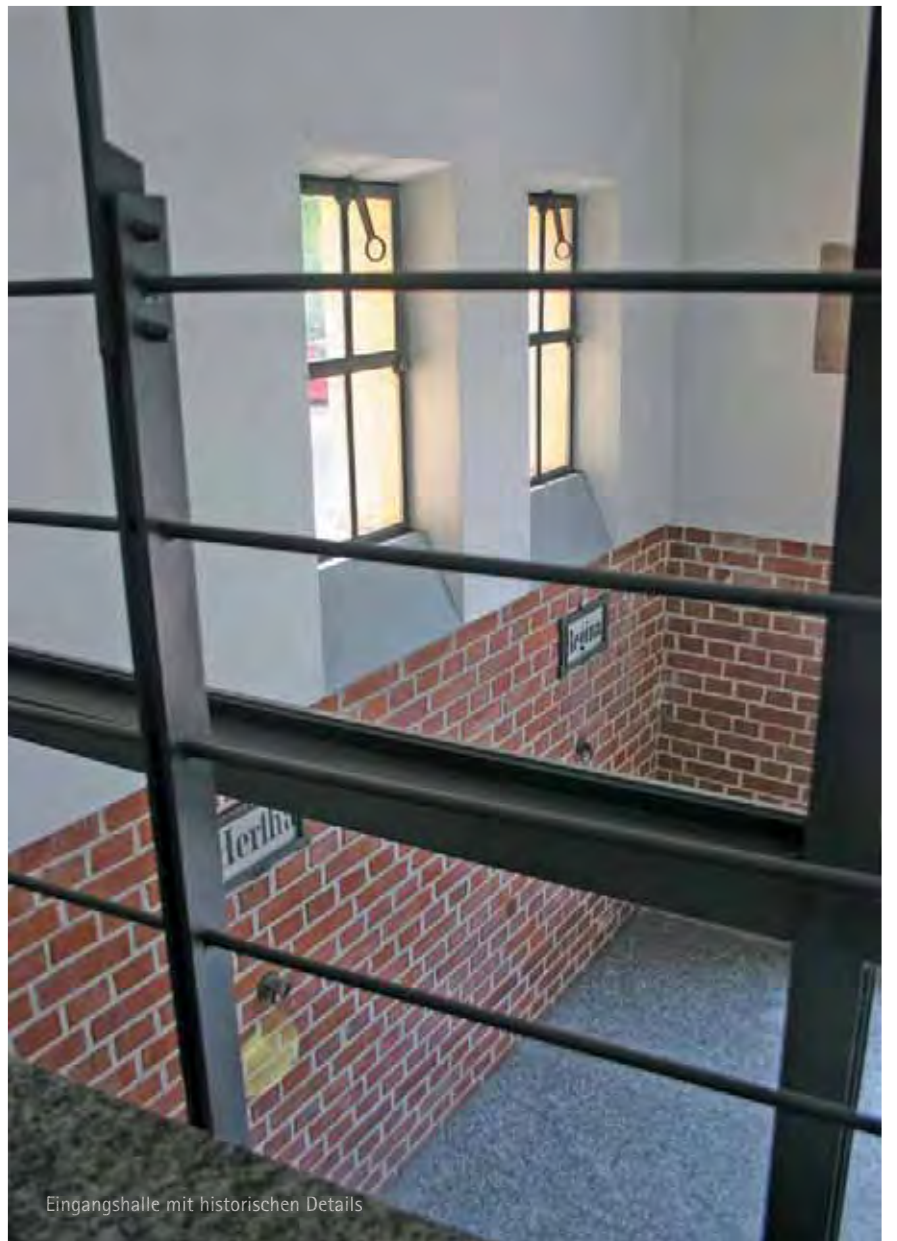
---

Spüren Sie die Wertigkeit eines Altbaus, vereint mit fortschrittlichem Standard in Technik und Ausstattung. Das Zusammenspiel zwischen klarer Formgebung und durchdachter Funktionalität erfüllt den Wunsch nach anspruchsvoller Wohnqualität; ausgesuchte Kollektionen bilden eine gelungene Symbiose mit den vielen revitalisierten, historischen Architekturdetails.

Hochwertiges Parkett in allen Wohnräumen, Dielen und Fluren schafft eine natürliche und niveauvolle Atmosphäre. Die Lofts, Wohnungen und Penthäuser erhalten in allen Räumen eine Fußbodenheizung; dadurch werden zusätzliche Wand- und Nutzflächen geschaffen.

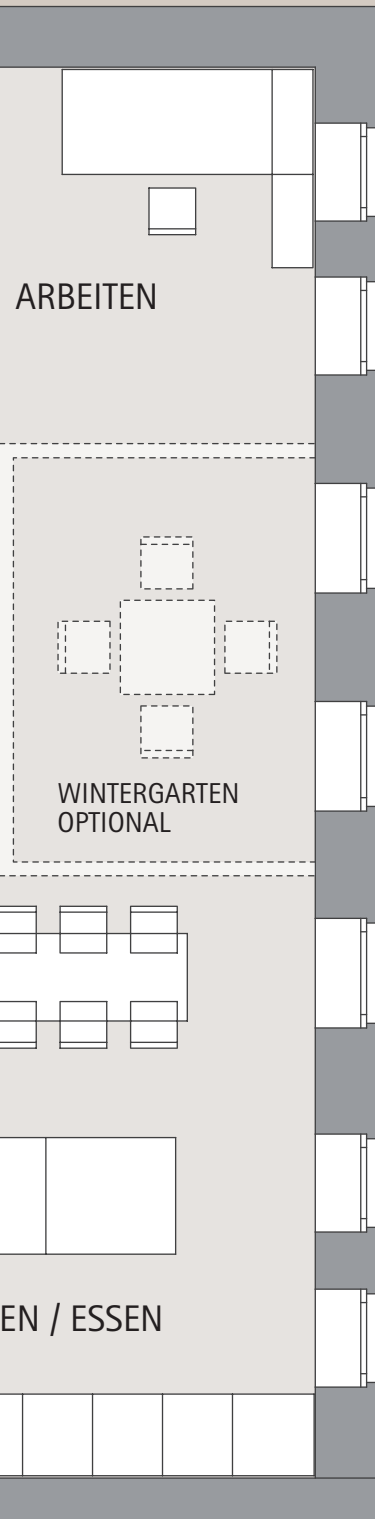
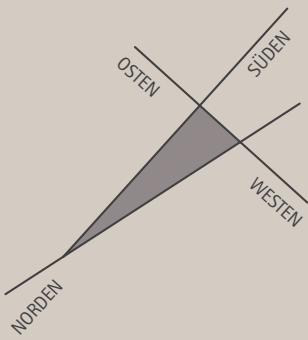
Komfortbäder mit formschöner Badkeramik von Duravit (Philippe Starck 3) und stilvoll-funktionellen Armaturen gehören ebenso zur Ausstattung. Die Aufzugsanlage ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.





Eingangshalle mit historischen Details



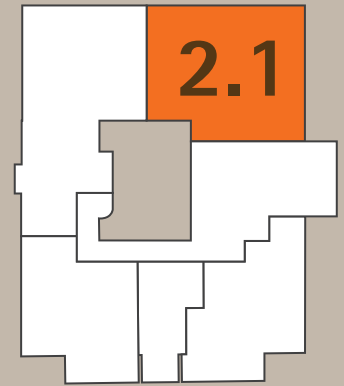


## LOFT 2.1

### 1. OBERGESCHOSS

#### 3 ZIMMER-LOFT 150,33 m<sup>2</sup>

Abstellraum	2,25
Ankleide	10,58
Arbeiten	12,90
Bad	12,32
Bibliothek	15,95
Diele	8,03
Kochen / Essen	26,31
Schlafen	16,59
WC	2,68
Wohnen	42,72



### FÜR **WOHNPIONIERE** MIT ANSPRUCH

Das sehr großzügig konzipierte Loft lädt ein zu offener, kommunikativer Lebensweise: Kochen, Essen, Wohnen, Arbeiten – alles in einem Raumkonzept vereint. Optional rundet ein verglaster Wintergarten das individuelle Loft um einen luftigen Outdoorbereich ab.

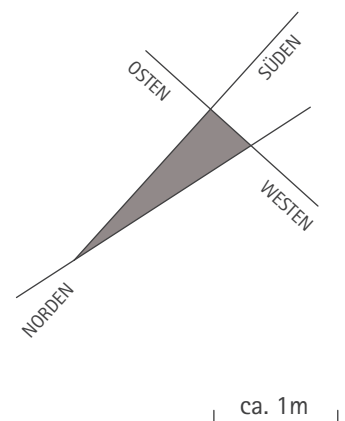
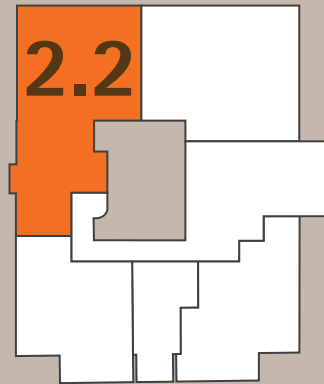
## LOFT 2.2

### 1. OBERGESCHOSS

#### 5 ZIMMER-LOFT 152,88 m<sup>2</sup>

Abstellraum	3,29
Ankleide	9,45
Arbeiten	14,56
Bad	13,38
Diele	11,05
Flur	7,23
Kind / Gast	15,96
Kochen / Essen	32,94
Schlafen	16,63
WC	2,52
Wohnen	21,93
Loggia *	3,94

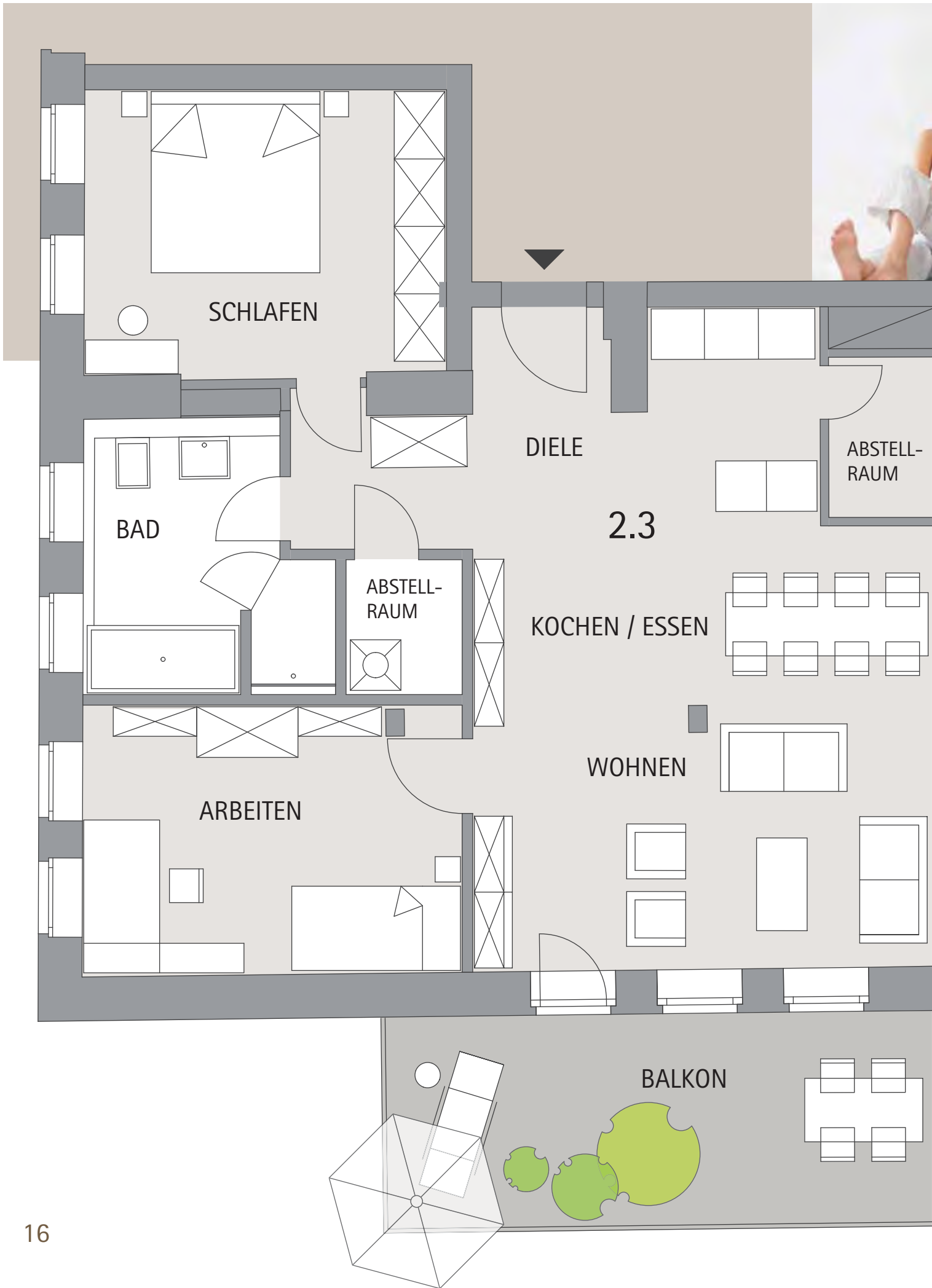
\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



## CHARISMATISCHES WOHNEN

Dieses Loft bietet lichten Freiraum zum Leben nach Herzenslust mit offener, großzügiger Wohnküche und einer besonders gemütlichen Loggia. Das zum romantischen Innenhof gelegene Schlafzimmer, mit geräumiger Ankleide, hat einen direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer.







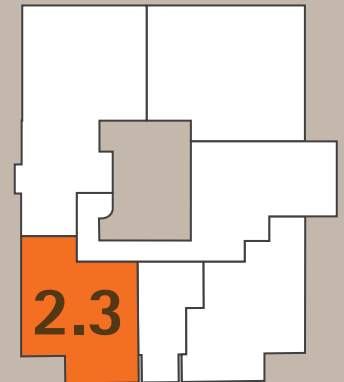


## WOHNUNG 2.3

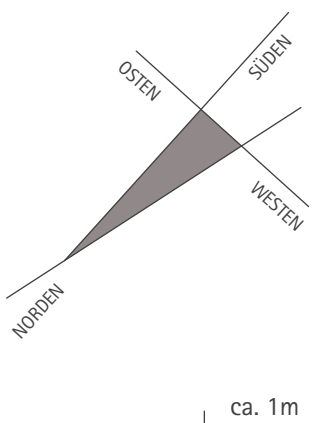
### 1. OBERGESCHOSS

### 3 ZIMMER-WOHNUNG 90,78 m<sup>2</sup>

Abstellraum	2,14
Abstellraum	2,40
Arbeiten	13,89
Bad	8,20
Diele	8,16
Kochen / Essen	13,27
Schlafen	14,15
Wohnen	20,17
Balkon *	8,40



\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



## LIEBLINGSPLATZ: ZUHAUSE

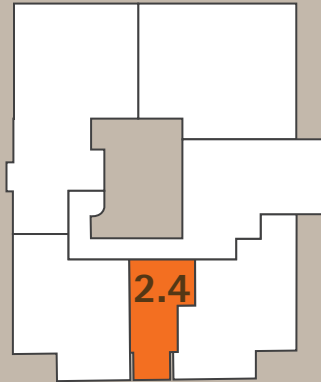
Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit grossem Wohn-Essbereich lässt keine Wohnwünsche offen. Das individuell gestaltete Badezimmer mit großer Dusche, der funktionelle, separate Waschmaschinenraum, der sonnige Westbalkon für das Outdoorliving - anspruchsvolle Wohnqualität für Genussmenschen.

## APPARTEMENT 2.4

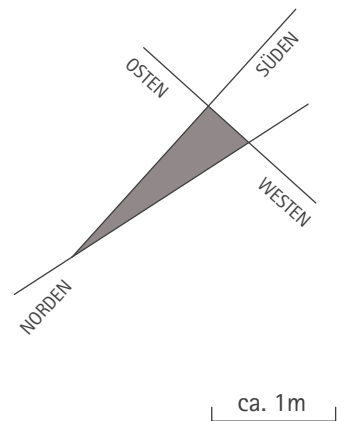
### 1. OBERGESCHOSS

### 1 ZIMMER-APPARTEMENT 39,15 m<sup>2</sup>

Abstellraum	0,90
Bad	3,61
Diele	2,05
Kochen / Essen / Wohnen	28,45
Balkon *	4,14



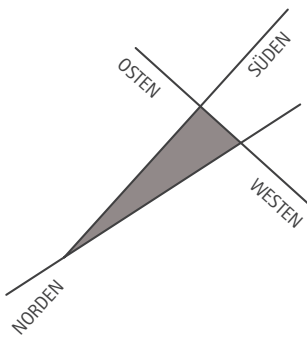
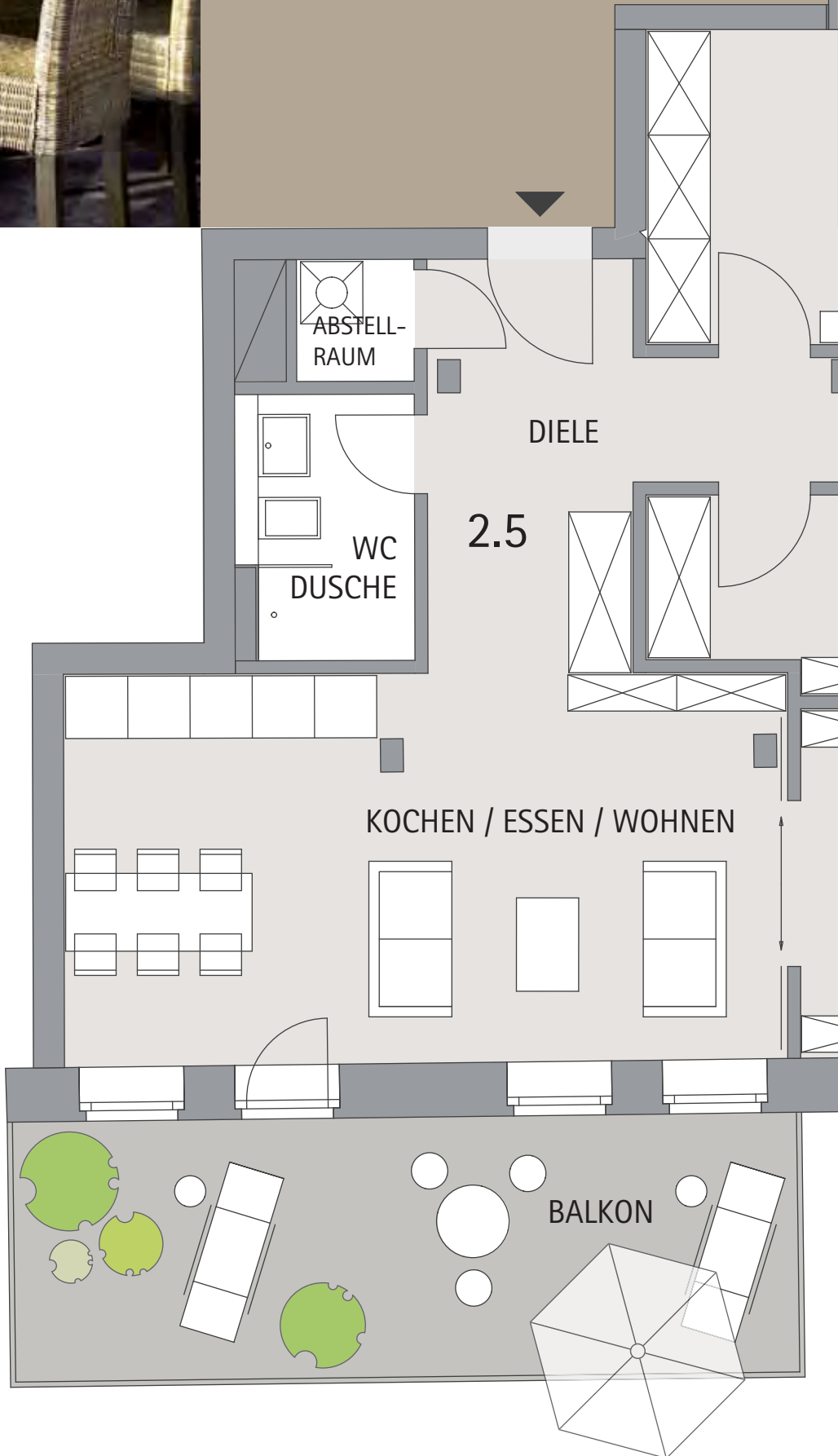
\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



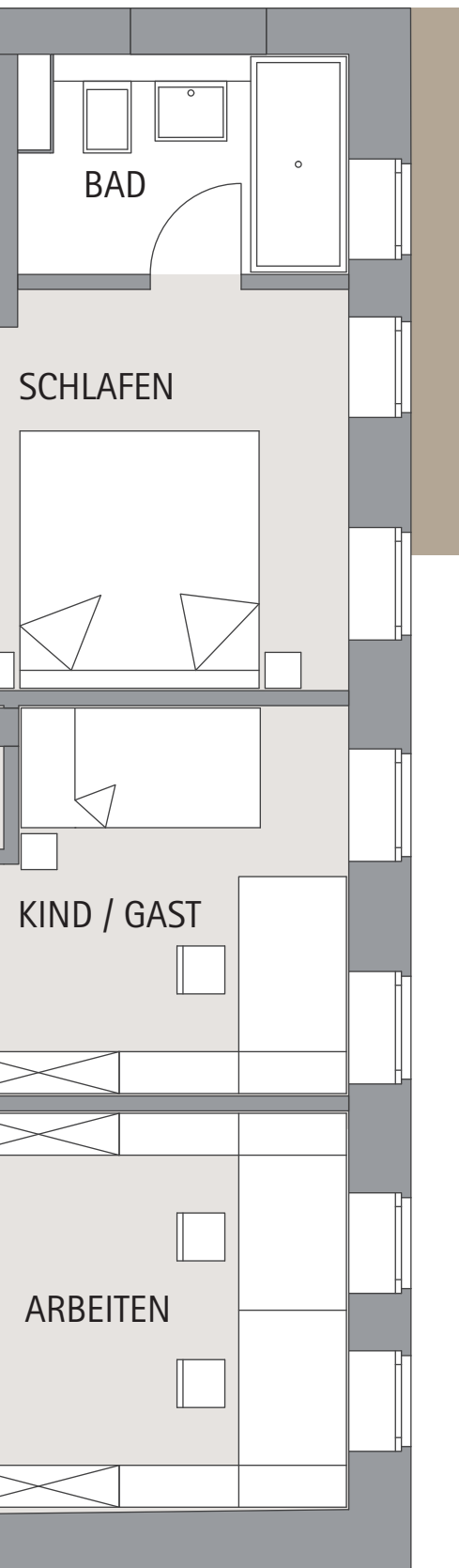
## LÄSSIGE PLATTFORM

Appartement pur: die perfekte One Man Show.





ca. 1m



## WOHNUNG 2.5

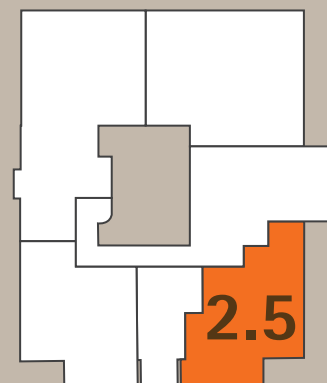
### 1. OBERGESCHOSS

### 4 ZIMMER-WOHNUNG

92,33 m<sup>2</sup>

Abstellraum	1,29
Arbeiten	10,66
Bad	4,70
Dusche / WC	4,11
Diele	9,92
Kind / Gast	12,00
Kochen / Essen / Wohnen	25,30
Schlafen	14,90
Balkon *	9,45

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



## ALTES GEMÄUER MODERN GELEBT

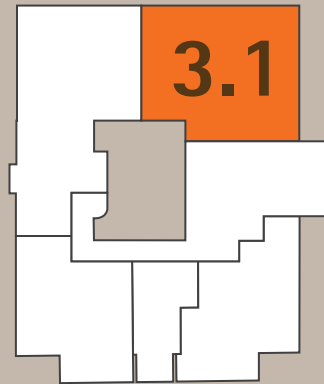
Diese großzügig konzipierte 4-Zimmer Wohnung lädt zu stil- und genussvoller Lebensart ein. Urbaner Chic und durchdachte Funktionalität unterstreichen das individuelle Wohnkonzept und sorgen für Lebensfreude und Lebensqualität.

## LOFT 3.1

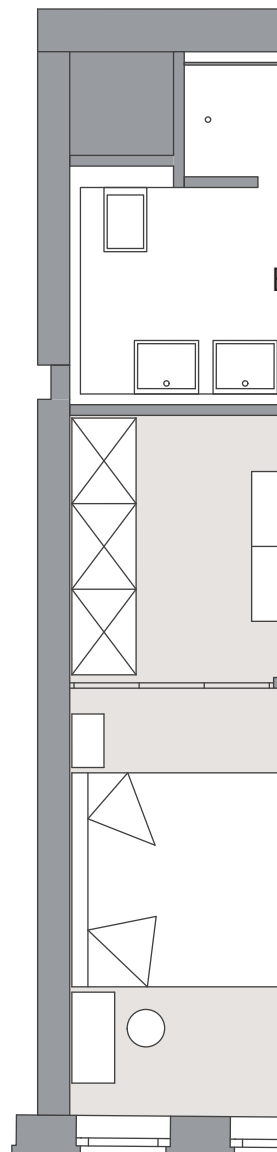
### 2. OBERGESCHOSS

### 3 ZIMMER-LOFT 154,78 m<sup>2</sup>

Abstellraum	2,44
Ankleide	10,15
Arbeiten	13,92
Bad	12,21
Bibliothek	17,04
Diele	7,60
Kochen / Essen	27,41
Schlafen	16,72
WC	2,85
Wohnen	44,44

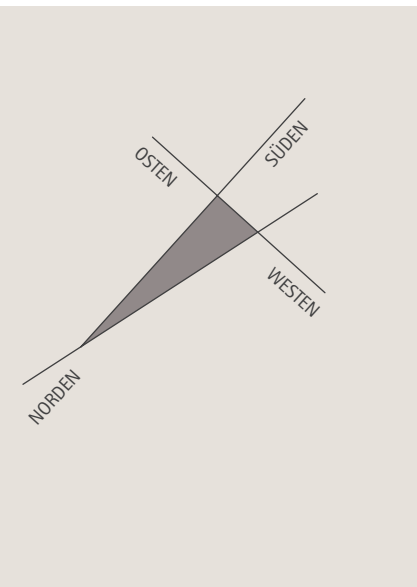


ca. 1m



## STILSICHERES WOHNEN

Ein Loft mit genügend Freiraum für Individualisten und Wohngourmets, denn dieses Raumkonzept passt sich Ihrem Lebensstil an.

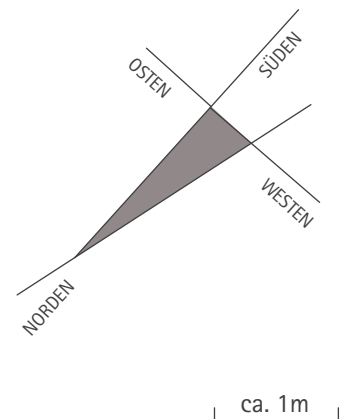
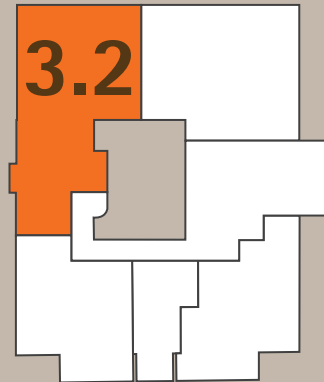


## LOFT 3.2

### 2. OBERGESCHOSS

5 ZIMMER-LOFT  
148,44 m<sup>2</sup>

Abstellraum	1,28
Ankleide	9,64
Arbeiten	12,28
Bad	14,58
Diele	6,20
Kind / Gast	15,56
Kochen / Essen	40,52
Schlafen	18,22
WC	2,37
Wohnen	27,79

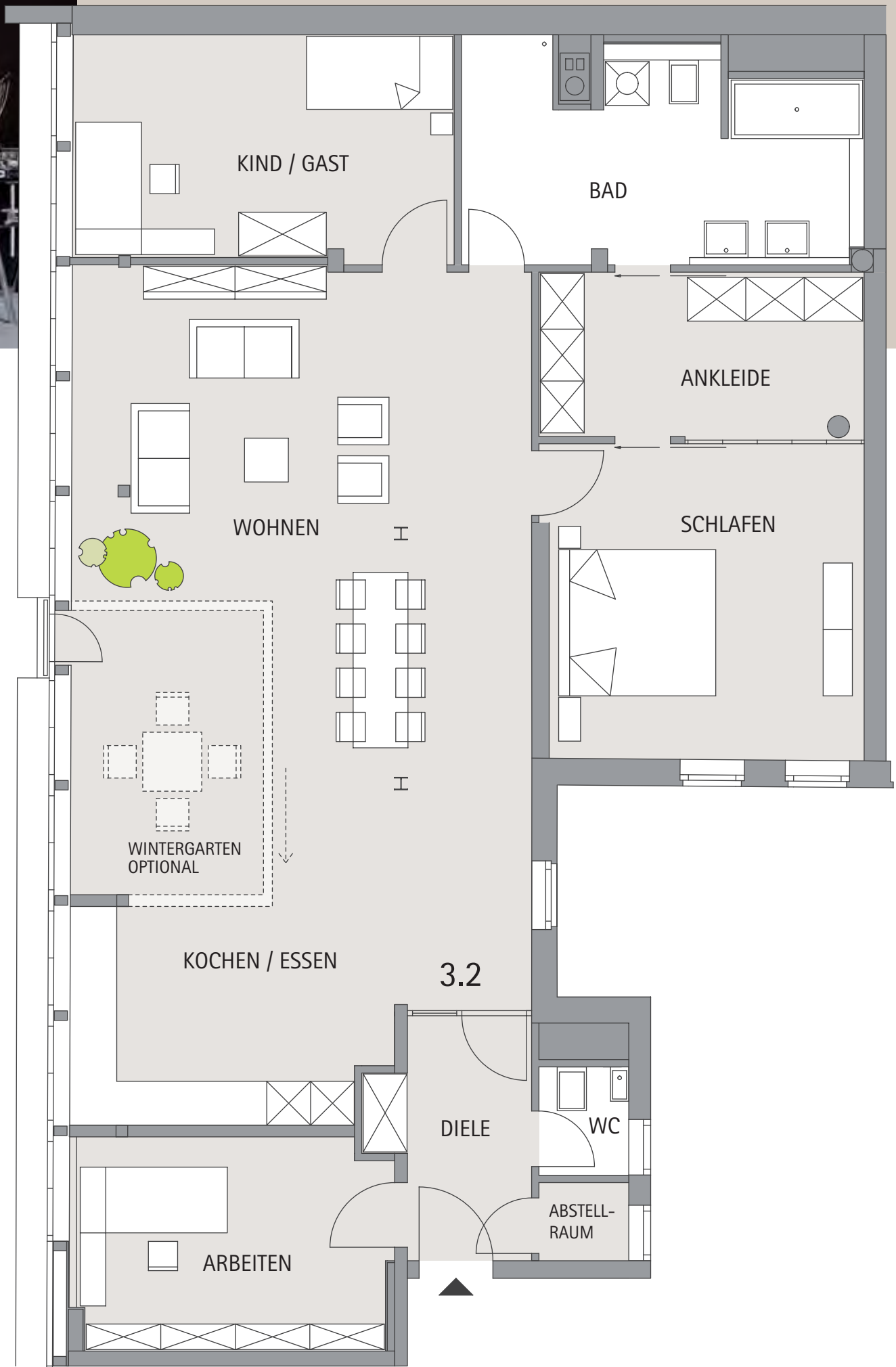


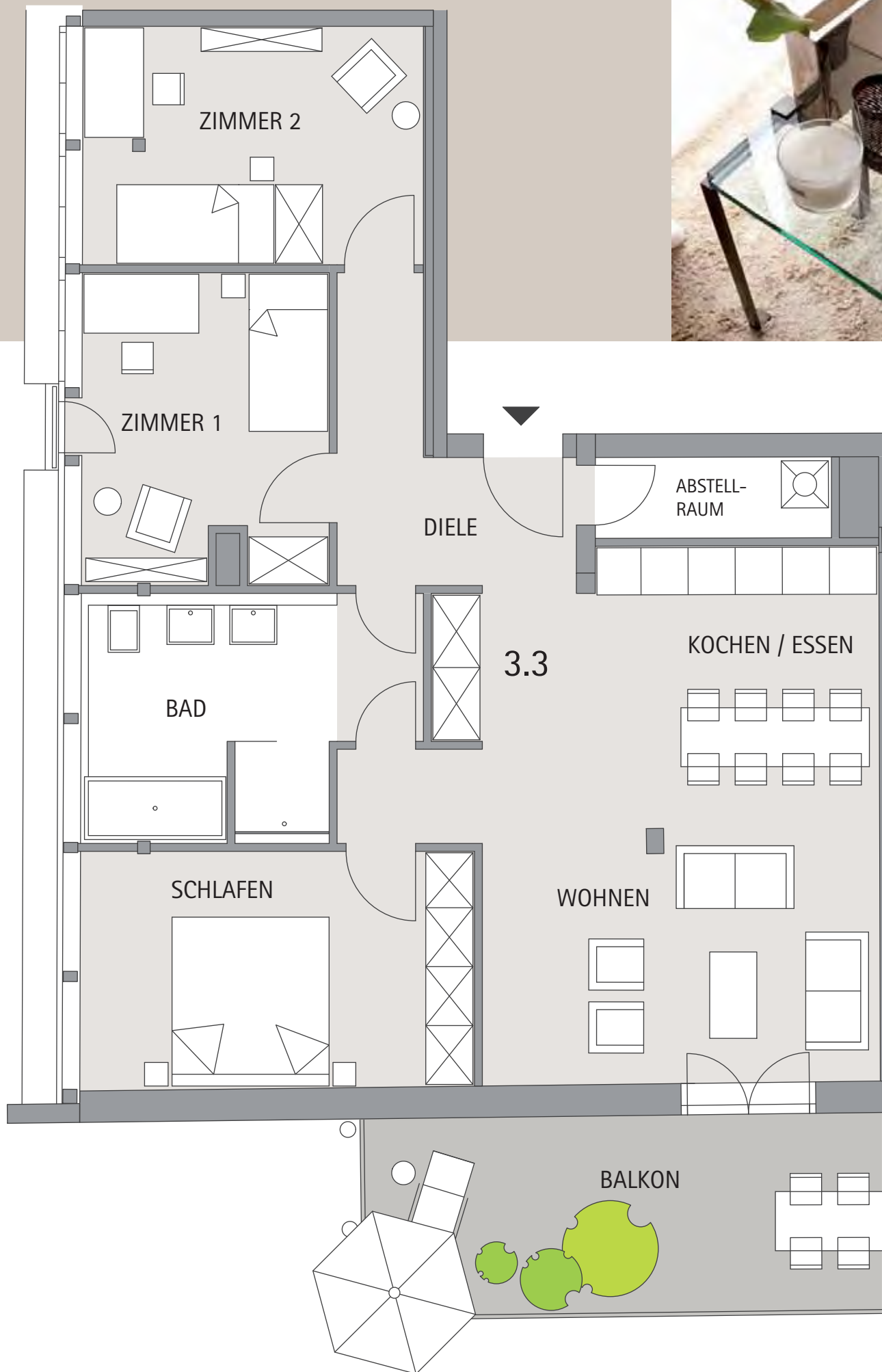
## FREIE ENTFALTUNG MÖGLICH

Ob von Zuhause Arbeiten oder einfach nur dem Wunsch nach großzügigem Wohnen entsprechen, dieses Loft lässt Spielraum für unterschiedlichste Konzepte.

Optional rundet ein verglaster Wintergarten das individuelle Loft um einen luftigen Outdoorbereich ab.







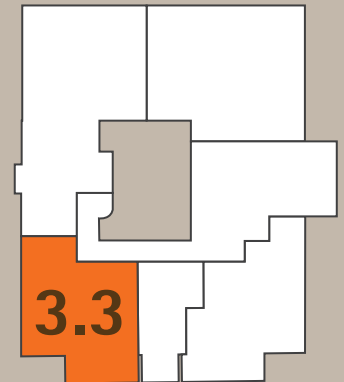


## WOHNUNG 3.3

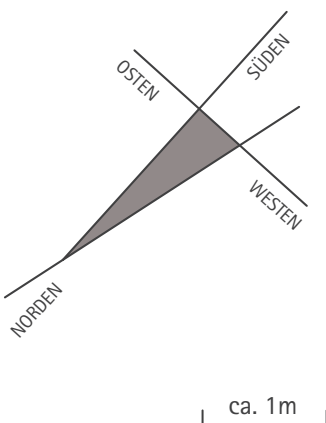
### 2. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER-WOHNUNG  
105,77 m<sup>2</sup>

Abstellraum	3,01
Bad	11,65
Diele	7,45
Kochen / Essen	16,32
Schlafen	14,71
Zimmer 1	11,79
Zimmer 2	12,75
Wohnen	19,69
Balkon *	8,40



\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



**ELEGANTE LÄSSIGKEIT TRIFFT  
HISTORISCHE GEMÜTLICHKEIT**

Machen Sie was draus.

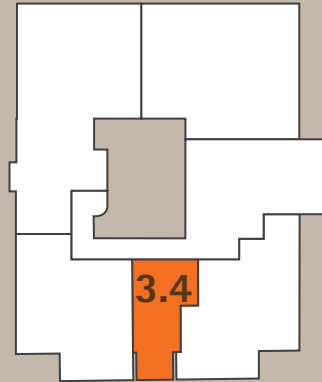
## APPARTEMENT 3.4

### 2. OBERGESCHOSS

#### 1 ZIMMER-APPARTEMENT 40,03 m<sup>2</sup>

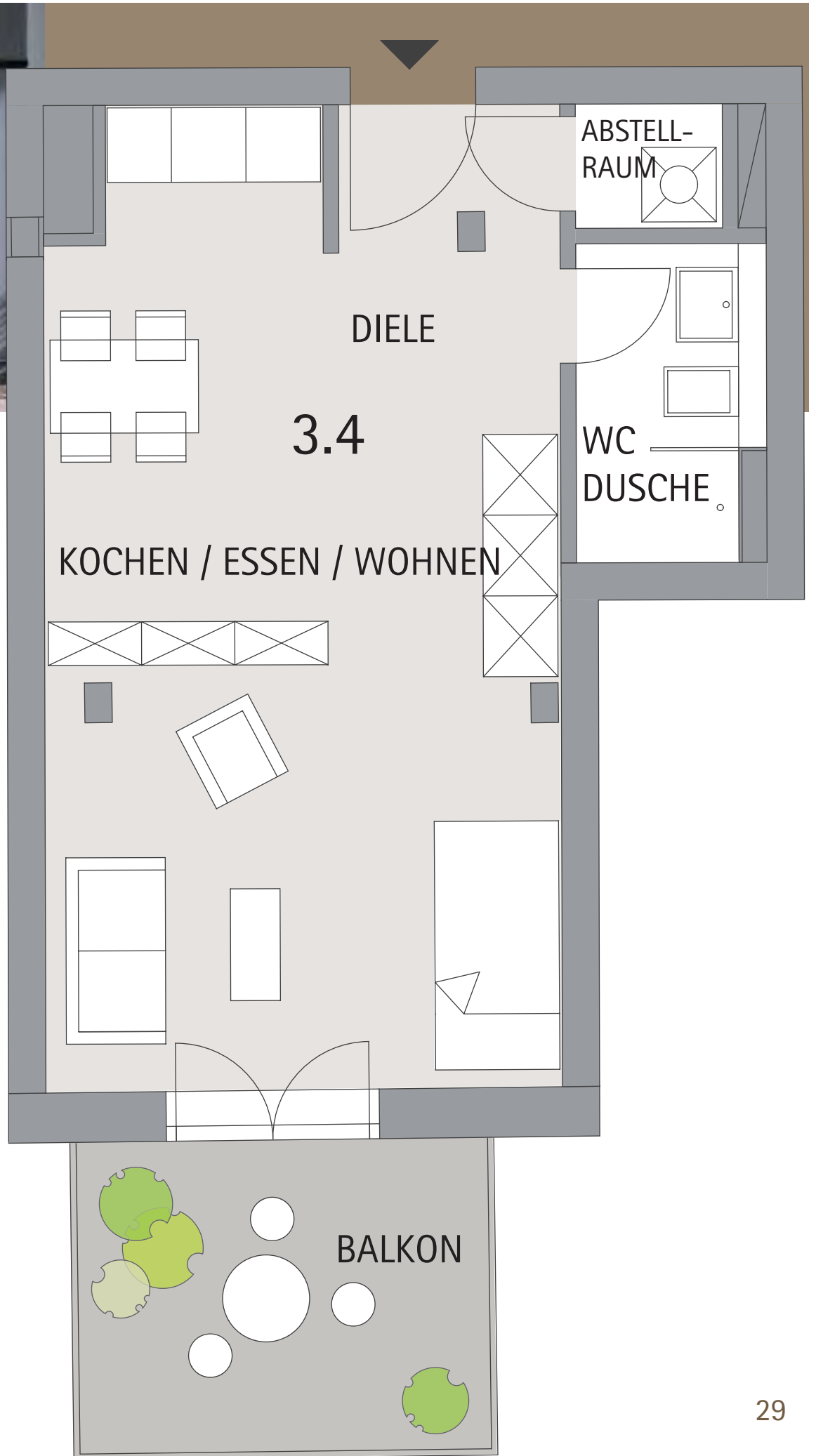
Abstellraum	1,15
Bad	3,61
Diele	2,05
Kochen / Essen / Wohnen	29,08
Balkon *	4,14

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



### UNIKAT FOR ONE

Ein „Must Have“ für Studenten, Singles, Pendler, Anleger; oder einfach so.





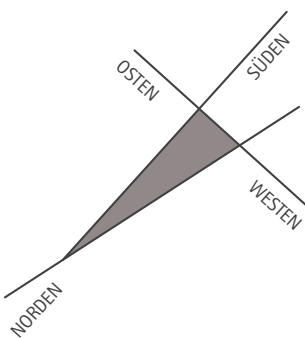
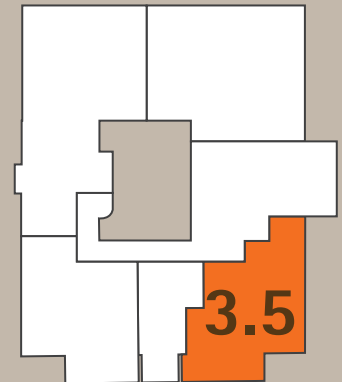
## WOHNUNG 3.5

### 2. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER-WOHNUNG  
95,50 m<sup>2</sup>

Abstellraum	1,29
Arbeiten	11,05
Bad	5,01
Dusche / WC	4,11
Diele	9,88
Kind / Gast	13,04
Kochen / Essen / Wohnen	26,12
Schlafen	15,55
Balkon *	9,45

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



ca. 1m

## NEUE UMGEBUNG NEUES LEBEN

Ein durchdachter Grundriss bildet die gelungene Basis dieser großzügigen 4-Zimmer Wohnung. Genug Platz für Ihre ganz individuelle Lebensplanung. Eine breite Fensterfront gen Südwesten bringt viel Licht in die Wohnung und schafft eine freundliche Atmosphäre.

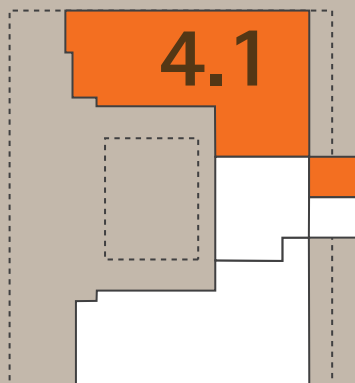
## PENTHAUS 4.1

### DACHGESCHOSS

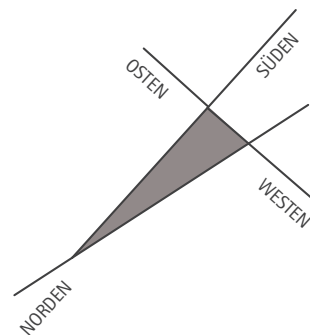
### 4 ZIMMER-PENTHAUS

180,60 m<sup>2</sup>

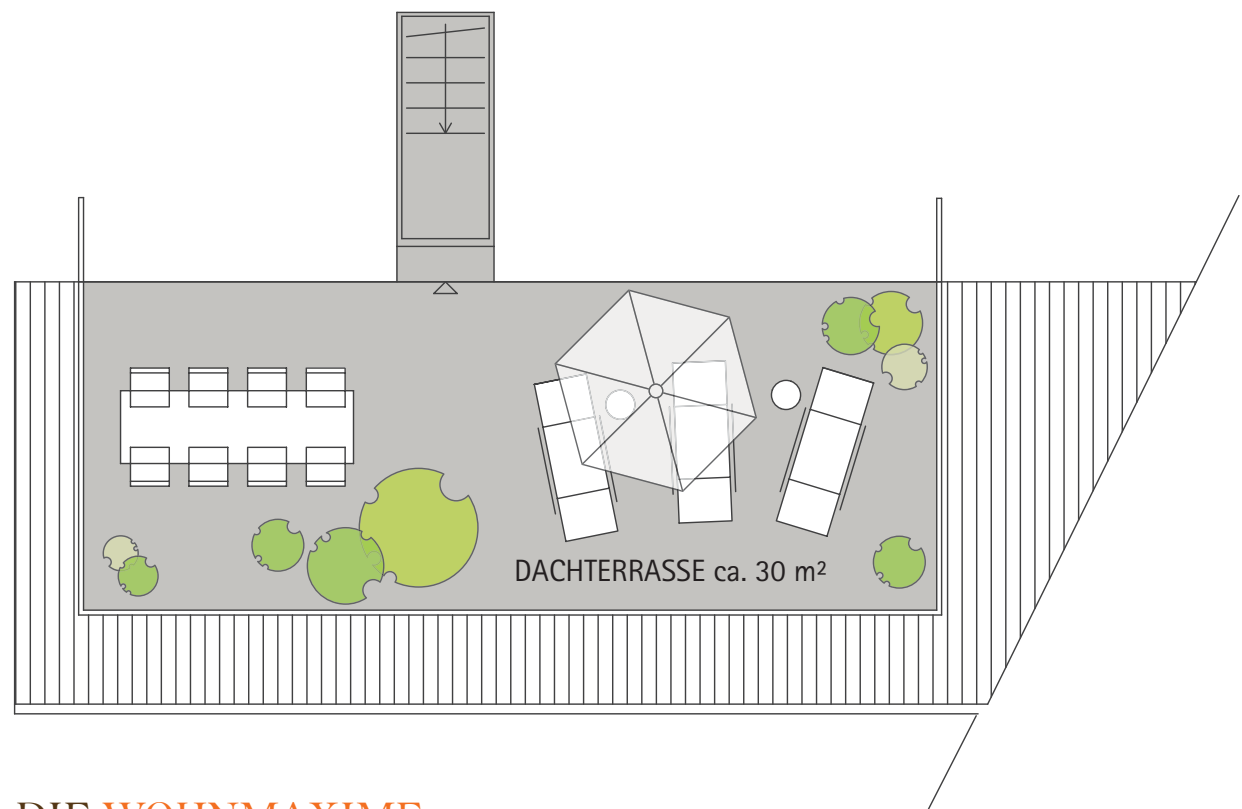
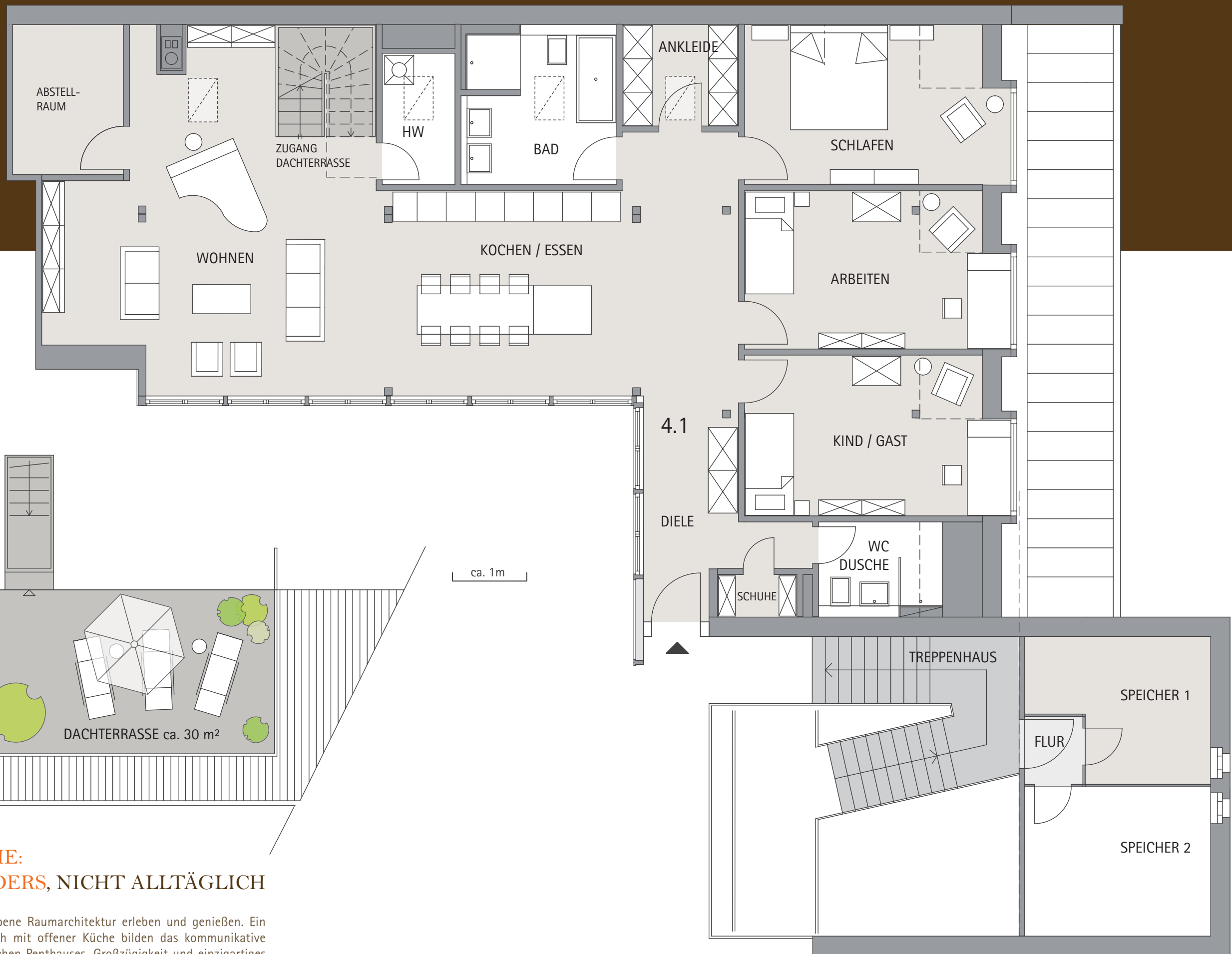
Abstellraum	6,87
Ankleide	4,89
Bad	9,72
Dusche / WC	4,65
Diele	9,61
HW	3,94
Arbeiten	16,72
Kind / Gast	16,96
Kochen / Essen	33,38
Schlafen	16,91
Schuhe	1,38
Wohnen	40,62
Dachterrasse *	14,95



\* Dachterrassen werden zur Hälfte eingerechnet

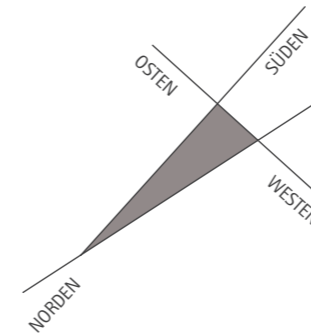
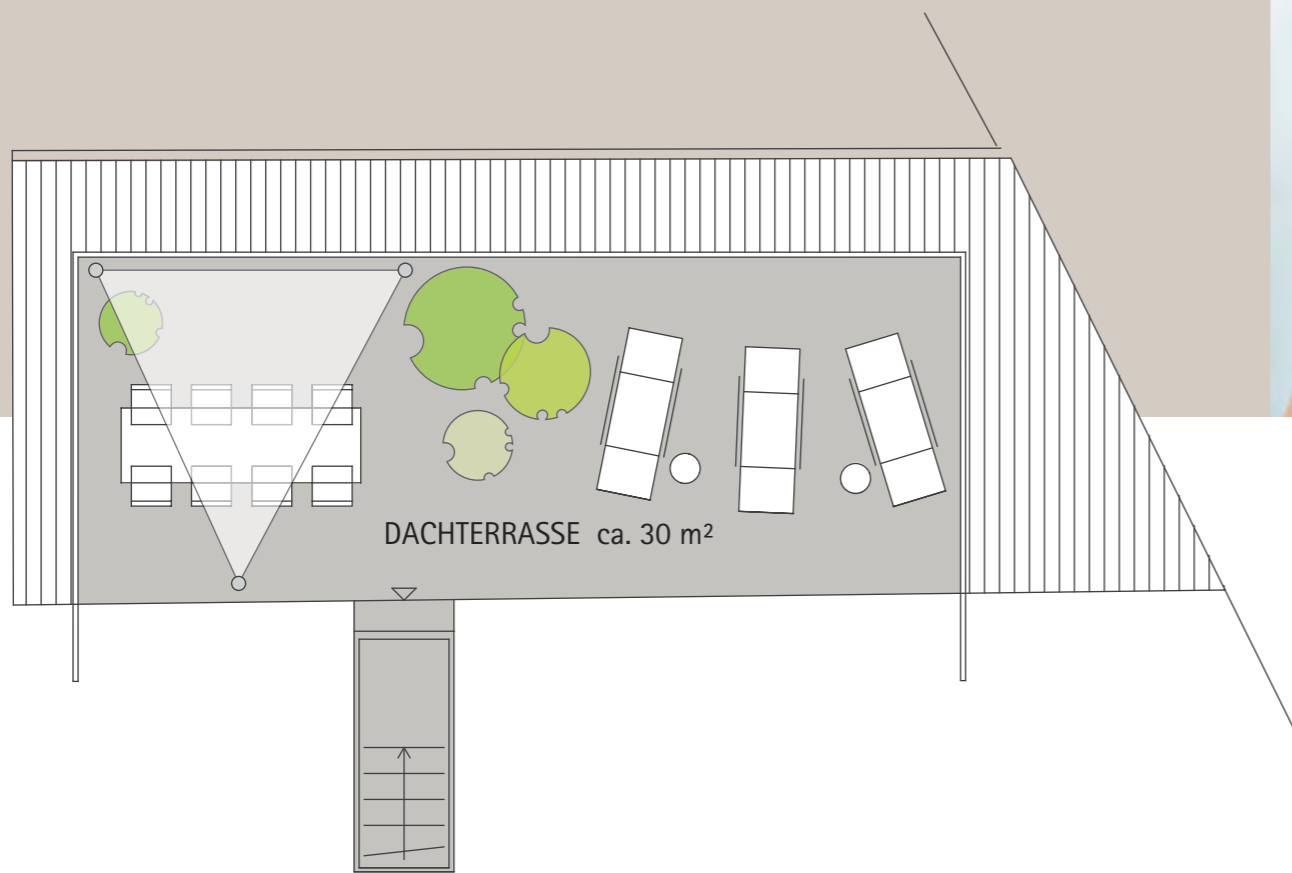




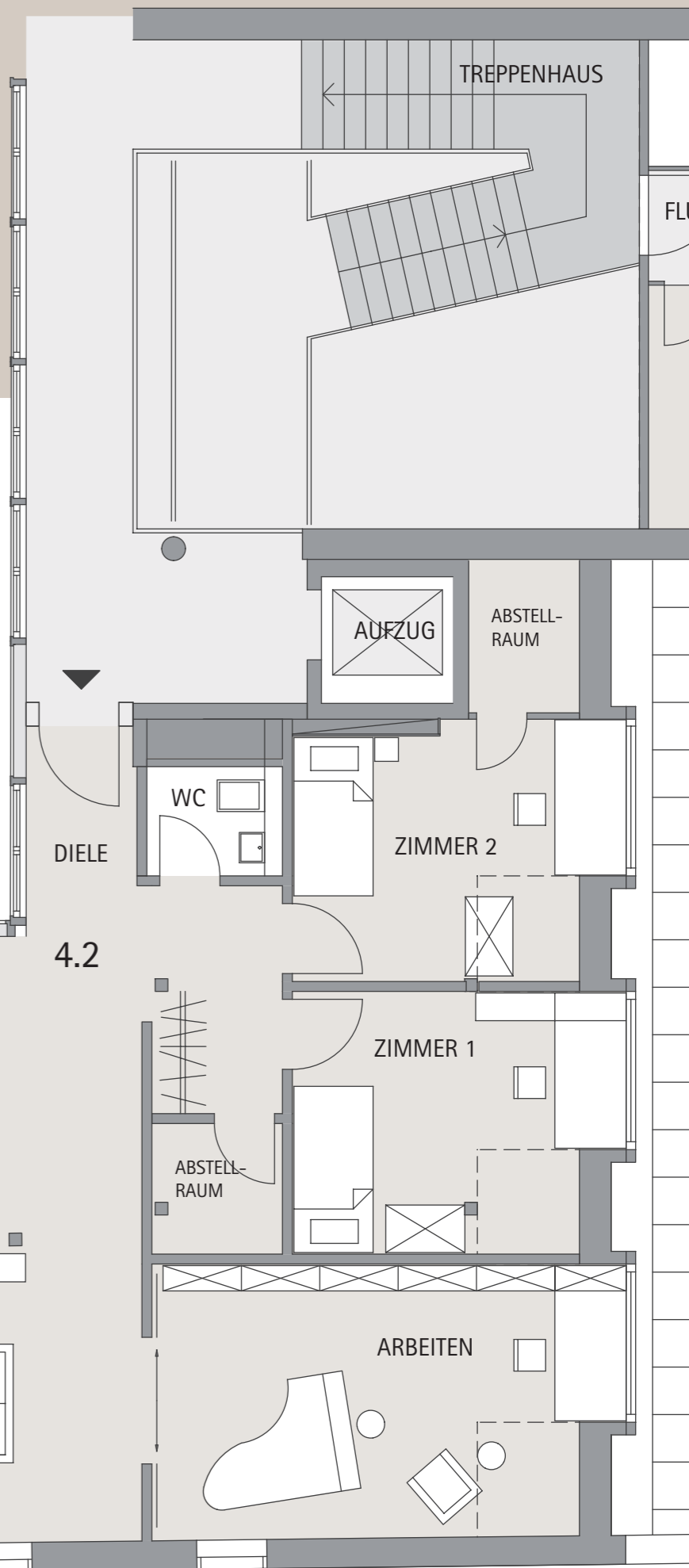


**DIE WOHNMAXIME:**  
**ÄSTHETISCH, ANDERS, NICHT ALLTÄGLICH**

Ganz oben, ganz für sich - gehobene Raumarchitektur erleben und genießen. Ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche bilden das kommunikative Bühnenbild dieses außergewöhnlichen Penthauses. Großzügigkeit und einzigartiges Raumerlebnis pur, bietet selbst die traumhafte Dachterrasse mit Unikat-Charakter. Ein Lebensraum „on Top“, der Wohnträume wahr werden lässt.

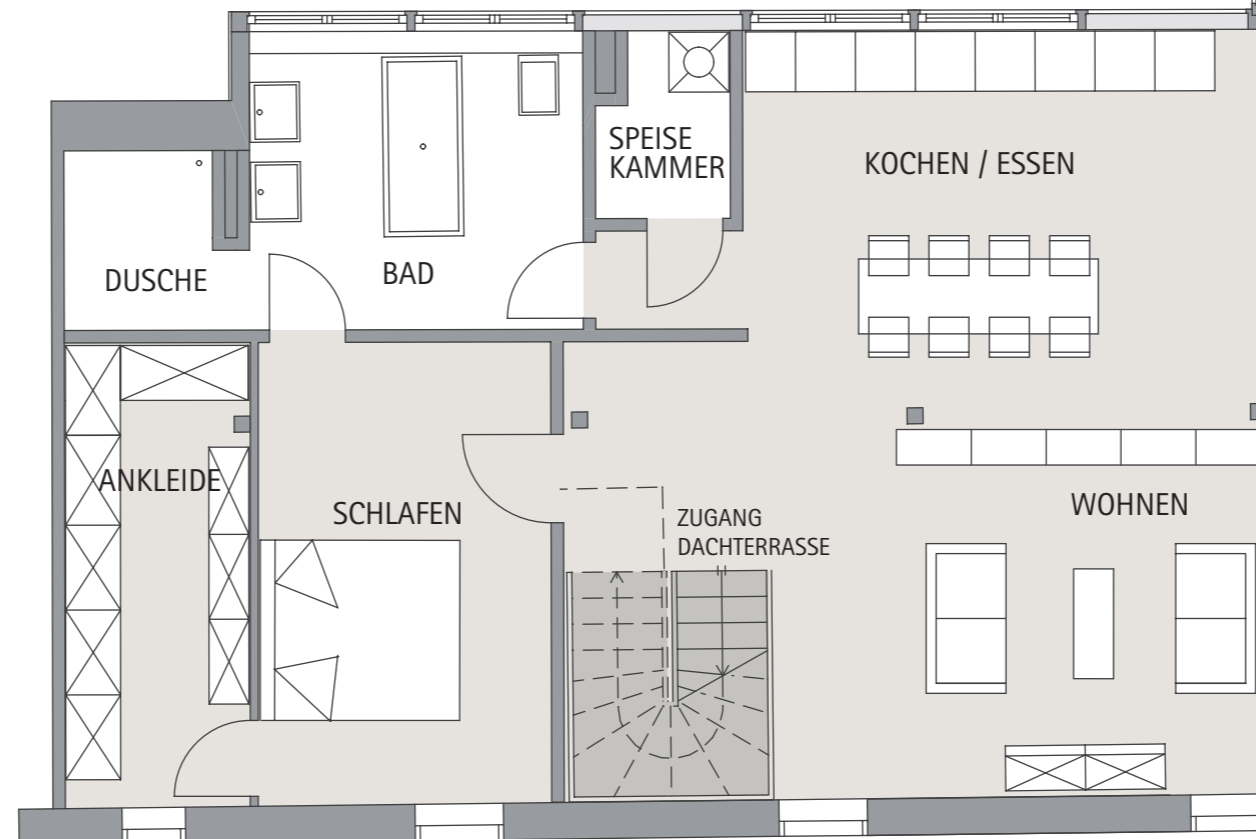


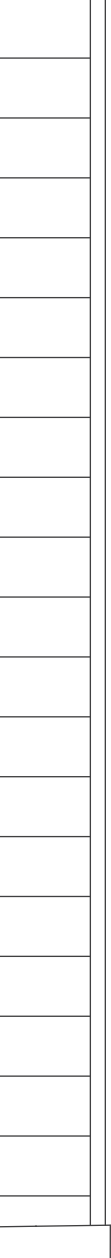
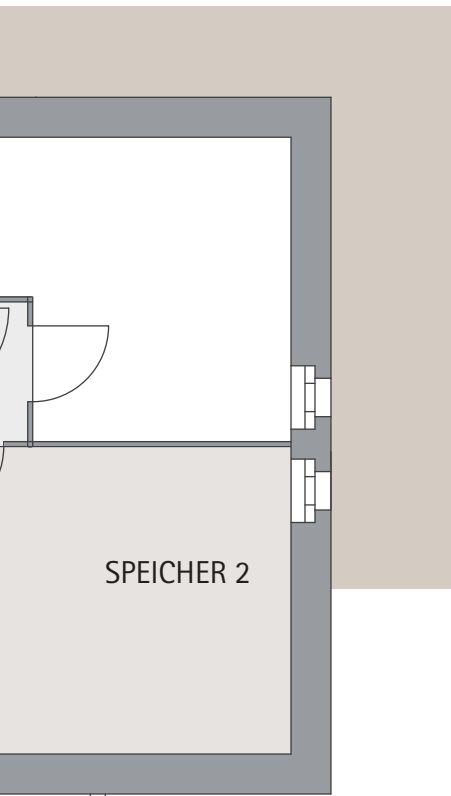
ca. 1m



## LUSTVOLLE ALLIANZ DER EPOCHEN

Dieses Penthaus nimmt durch seine Lage und Raumplanung eine exponierte Stellung im revitalisierten Gebäude ein. Selbstbewusst präsentiert es sich mit einer Wohnfläche von mehr als 170 m<sup>2</sup> und einer faszinierenden Dachterrasse mit herrlichem Blick über Freiburg. Dieses außergewöhnliche Wohnkonzept ermöglicht eine perfekte Symbiose zwischen den Lebensräumen indoor - outdoor, ganz privat.



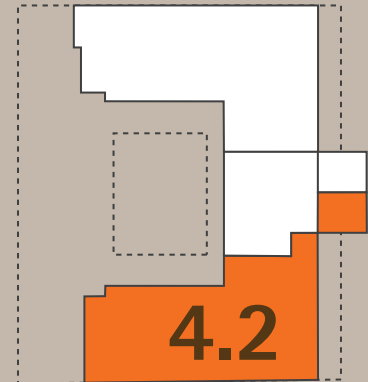


## PENTHAUS 4.2

### DACHGESCHOSS

#### 5 ZIMMER-PENTHAUS 170,59 m<sup>2</sup>

Abstellraum	2,62
Abstellraum	2,61
Ankleide	8,36
Arbeiten	19,35
Bad	12,57
Diele	10,26
Zimmer 1	12,85
Zimmer 2	12,47
Kochen / Essen	19,40
Speisekammer	2,23
Schlafen	13,17
Wohnen	36,46
WC	3,29
Dachterrasse *	14,95



\* Dachterrassen werden zur Hälfte eingerechnet



## IMPRESSIONEN FREIBURG

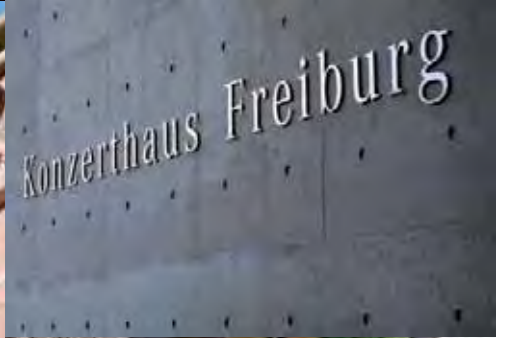
---

Freiburg, eine junge, lebendige Stadt mit hoher Lebensqualität präsentiert sich mit Charme und Herz. Die südlichste Großstadt Deutschlands ist klimatisch nahezu perfekt gesegnet. Im Dreiländereck gelegen, bietet die Nähe zur Schweiz und dem Elsaß ein hohes Freizeitangebot.

Eingebettet in Berge und Täler genießt man hier in Freiburg neben südlichem Flair auch gerne auf kulinarischen Streifzügen das Leben. Wer einmal hier war, kommt gerne wieder.

WOHLFÜHLSTADT FREIBURG -  
INVESTIEREN SIE IN LEBENSLUST.





## IMPRESSUM

Herausgeber: NFIInvest GmbH, Neunlindenstraße 30a, 79106 Freiburg.  
Haftungshinweise: Die Beachtung der aktuellen DIN-Vorschriften wird zugesagt. Die eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Wohnflächenberechnung berücksichtigt Flächen von Balkonen und Dachterrassen mit 50 %, sowie einen Putzabzug von 1,5 %.

Mit Erscheinen eines neuen Exposés verliert dieses Exposé seine Gültigkeit. Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden, oder sprechen Sie uns einfach an, wir werden Ihnen alle Fragen umgehend beantworten. Alle Illustrationen sind aus Sicht des Illustrators gefertigt. Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt produziert, es stellt jedoch kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung der Ausstattung vorbehalten / Stand Mai 2011.

Bildimpressionen Möbel: Seite 10, 11, 12, 14, 20, 24, 26, 27, 28, 31, 32, 35 © Copyright Flamant | Bildimpressionen Badausstattung: Seite 10, 18, 19, 21 © Copyright Duravit AG | Bildlizenzen Fotolia: Seite 4/5: © moonrun - Fotolia.com, © Angela - Fotolia.com, © Uwe Stohrer - Fotolia.com, Seite 12/13: © BBB3 - Fotolia.com, Seite 14/15: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, Seite 16/17: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, © BBB3 - Fotolia.com, Seite 22/23: © BBB3 - Fotolia.com, © Monkey Business - Fotolia.com, Seite 28/29: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, Seite 30/31: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, Seite 32/33: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, Seite 34/35: © Yuri Arcurs - Fotolia.com, Seite 36/37: © Richard Oechsner - Fotolia.com, © Pixsooz - Fotolia.com



