

# ANSPRUCHSVOLLES STADTLEBEN

## 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 erstellt, es stellt jedoch kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung der Ausstattung vorbehalten / Stand Mai 2010.

Bildimpressionen Ausstattung Bäder: Seite 8,13,17 © Copyright Duravit AG  
 Bildlizenzen Fotolia: Seite 8 © YariK - Fotolia.com, Seite 9 © Ant Clausen - Fotolia.com, © onoky - Fotolia.com, © BBB3 - Fotolia.com, Seite 10 © moodboard - Fotolia.com, Seite 11 © mosma - Fotolia.com, Seite 14 © Yuri Arcurs - Fotolia.com, © moodboard - Fotolia.com, Seite 16 © Monkey Business - Fotolia.com



Begegnen Sie der Chance, an einem ungewöhnlichen Ort mitten in der Stadt, jedoch verborgen und ruhig zu leben.



IMPRESSUM .....	2
ARCHITEKTURKONZEPT .....	6
LAGE .....	7
AUSSTATTUNG .....	8
GRUNDRISS .....	10
WOHNUNG 1/5 .....	10
WOHNUNG 2/6 .....	12
WOHNUNG 3/7 .....	14
WOHNUNG 4/8 .....	16
PENTHAUS 9 .....	18
PENTHAUS 10 .....	20
IMPRESSIONEN FREIBURG & WIEHRE .....	22
KONTAKT .....	24

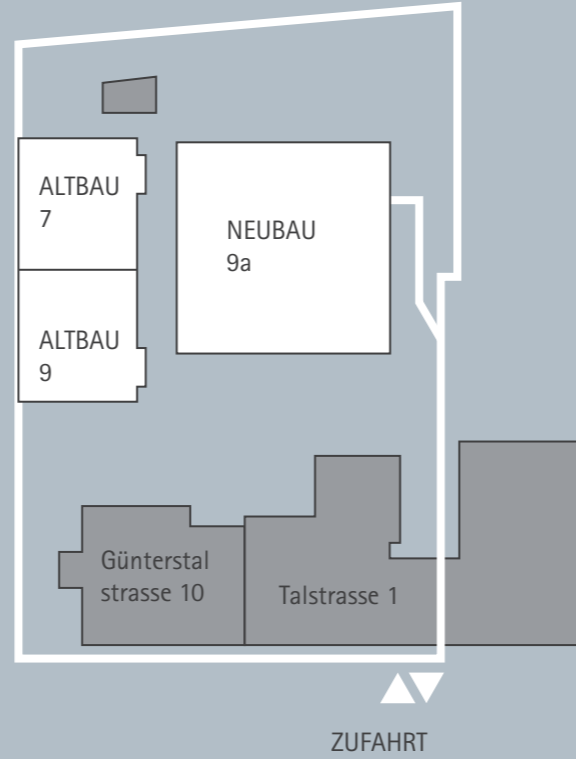
## ARCHITEKTURKONZEPT

*Eine Adresse in der Wiehre, die den Kenner lockt. Eine ungewöhnliche Wohnlocation - verborgen - mitten in der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Business, Freizeit & Kultur und dennoch in einer Atmosphäre der Ruhe.*

Im Innenhof, direkt am Kronenmühlenbach gelegen, entsteht das moderne 4-geschossige Wohngebäude mit Aufzugsanlage von der Tiefgarage auf jede Wohnebene. Das Architekturkonzept zeigt die perfekte Symbiose zwischen Tradition und Moderne. Ende 2011 ist die Wohnanlage bezugsfertig.



GÜNTERSTALSTRASSE



TALSTRASSE

Das Gebäudeensemble Günterstalstrasse 7 / 9 / 9a / 10 & Talstrasse 1 erscheint in Kürze modernisiert im neuen, inspirierenden Citylook mit spannungsvollem Ambiente. Dabei entstehen in der Günterstalstrasse 9a anspruchsvolle 2, 3 und 4-5 Zimmerwohnungen von 61 m<sup>2</sup> bis 155 m<sup>2</sup>. Geplant als moderne, lichtdurchflutete Stadtwohnungen mit großzügigen Balkonen und Dachterrassen. Profitieren Sie von den gelungenen Grundrissen, einer zentralen Lage und einer hochwertigen Ausstattung.

NEU. LEBENDIG. ANDERS. SELTEN.  
MITTEN IN DER STADT



## LAGE

Eine der begehrtesten Wohnlagen mitten in Freiburg, im Herzen der Wiehre mit Seltenheitswert, welche sich einer vorbildlichen Infrastruktur erfreut. Im Wohnrevier Wiehre ist alles bequem zu Fuß erreichbar und in wenigen Gehminuten spaziert man in die Innenstadt oder zum Münsterplatz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Praxen, Apotheken, Banken sowie der wunderschöne Wiehre-Markt finden sich in unmittelbarer Nähe. Kulinarisch genussvoll abgerundet wird das anspruchsvolle Stadtleben in der Wiehre durch viele schöne Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

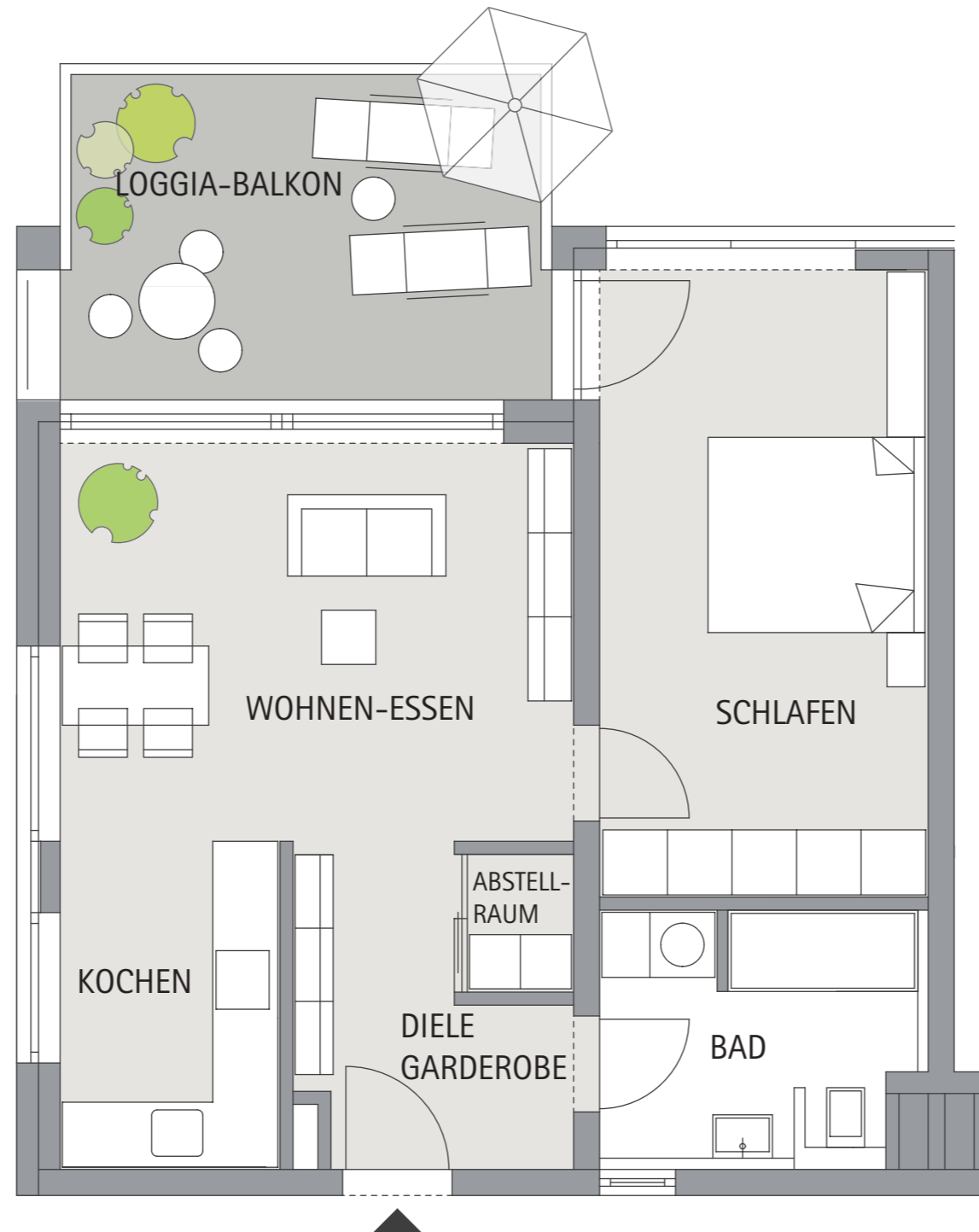
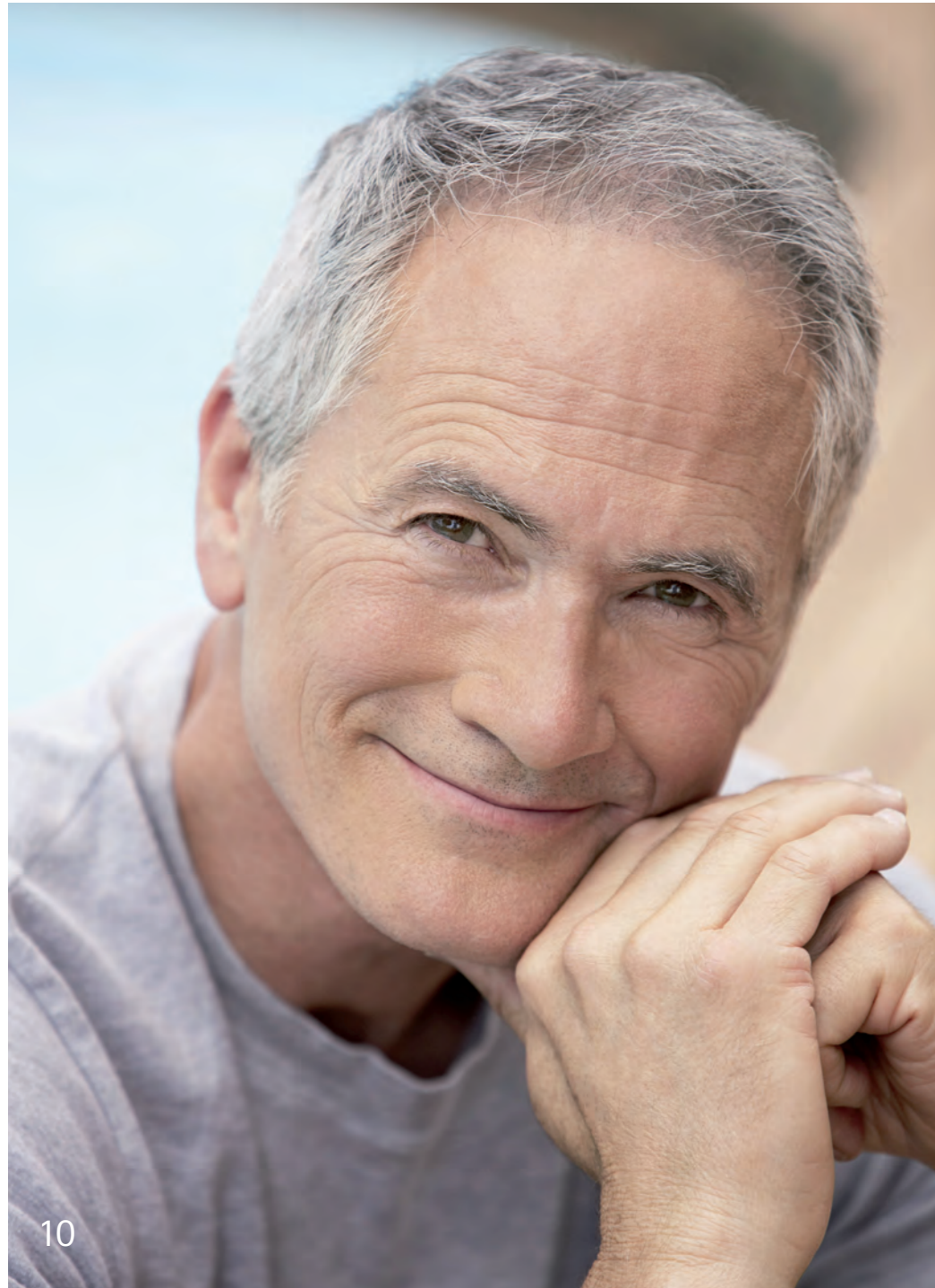
Für Ruhe und Erholung im Grünen ist ebenso gesorgt, denn der Sternwald und die Dreisam sind bequem per Pedes erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt außerdem für eine flexible Lebensplanung und Mobilität.

## AUSSTATTUNG

Eine gehobene Ausstattung sorgt für den ganz besonderen Wohngenuss. Das Zusammenspiel zwischen klarer Formgebung und durchdachter Funktionalität erfüllt den Wunsch nach anspruchsvoller Wohnqualität. Ein modernes Energiekonzept in allen Räumen sorgt für ein adäquates und zeitgemäßes Raumklima. Hochwertiges Parkett in allen Wohnräumen, Dielen und Fluren schafft eine wertige und niveauvolle Atmosphäre. Die Wohnungen und Penthäuser erhalten in allen Räumen eine Fußbodenheizung; dadurch werden zusätzliche Wand- und Nutzflächen geschaffen. Die größtenteils bodentiefen Fenster und Schiebetüren werden in edlem Aluminium oder Holz mit Wärmeverglasung umgesetzt. Komfortbäder mit formschöner Badkeramik (Duravit Happy D. oder Laufen) und stilvoll-funktionellen Armaturen gehören ebenso zur Ausstattung. Eine moderne Aufzugsanlage ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.



KLARE FORMGEBUNG - DURCHDACHTE FUNKTIONALITÄT - WOHNLICHE QUALITÄT



DIE WOHNLAGE MIT SELTENHEITSWERT

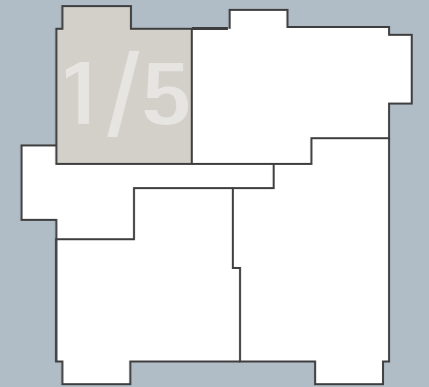


Der großzügige Wohn- Essbereich lädt ein zur offenen, kommunikativen Lebensweise. Eine breite Fensterfront bringt viel Licht in die Wohnung und vergrößert optisch den Wohnraum um den geschützten Balkon, mit Blick auf den Kronenmühlenbach. Ein komfortables Badezimmer und ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer runden das durchdachte Wohnkonzept gelungen ab.

ca. 1m

WOHNUNG 1 / 5

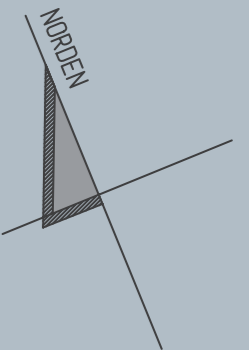
1. / 2. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER-WOHNUNGEN  
60,60 m<sup>2</sup>

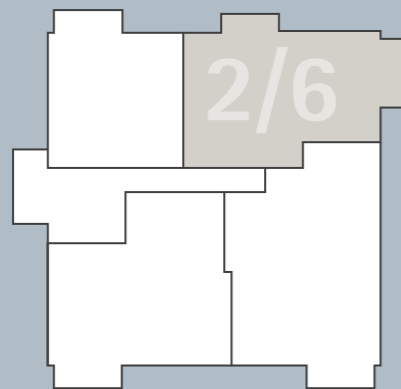
Wohnen / Essen	17,11
Kochen	6,05
Schlafen	17,27
Bad	6,71
Diele / Garderobe	5,83
Abstellraum	1,23
Balkon *	12,80

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



## WOHNUNG 2 / 6

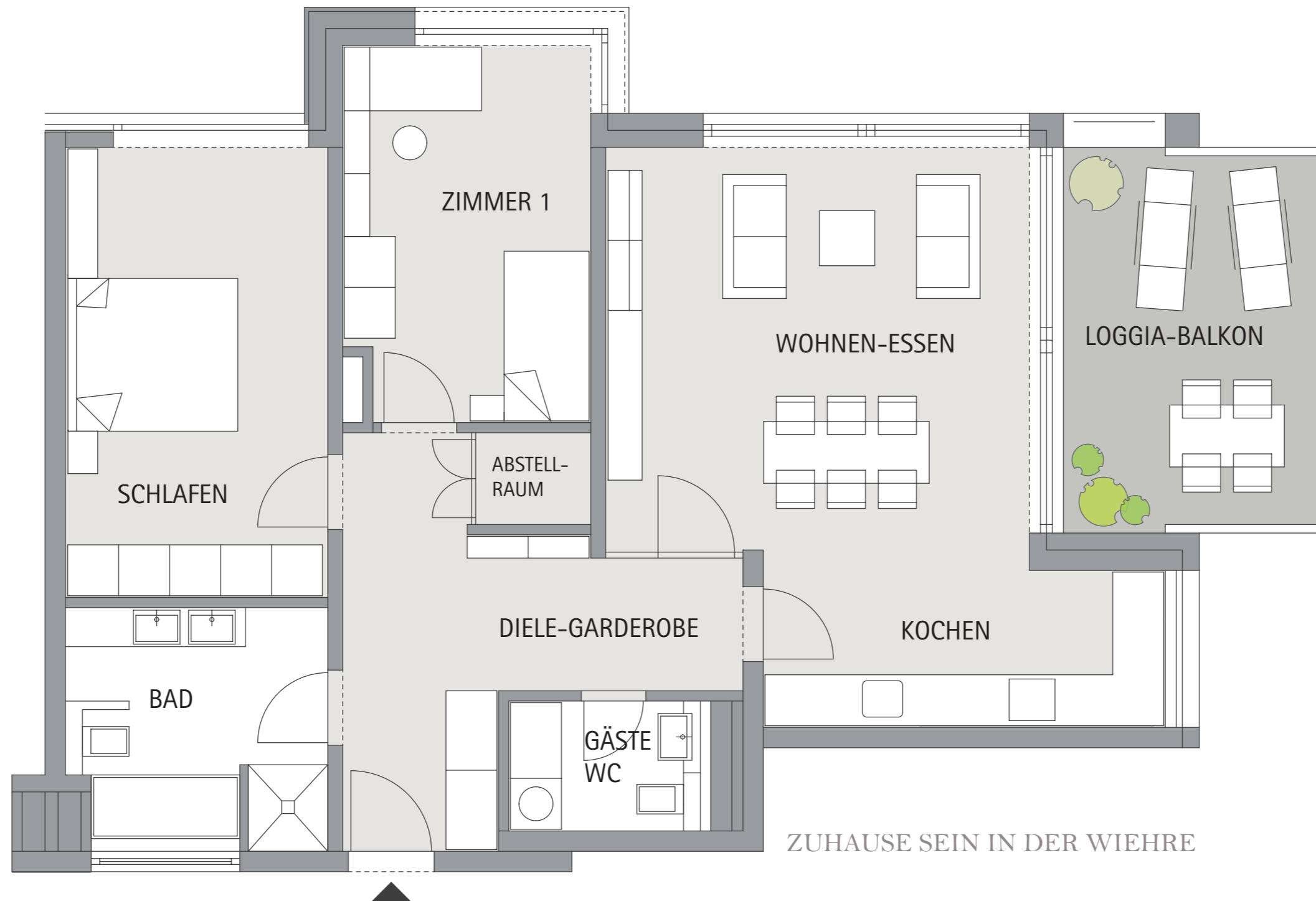
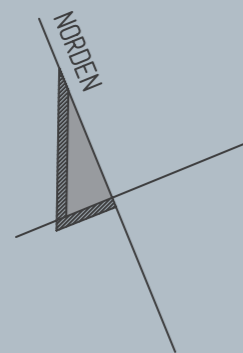
1. / 2. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER-WOHNUNGEN  
93,79 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	23,33
Kochen	9,00
Schlafen	16,13
Zimmer	12,48
Bad	8,17
Gäste-WC	3,61
Diele / Garderobe	13,21
Abstellraum	1,44
Balkon *	12,84

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet



ZUHAUSE SEIN IN DER WIEHRE

ca. 1m

Diese Wohnung bietet lichten Freiraum zum Leben nach Herzenslust mit offener, großzügiger Wohnküche, einem teilüberdachten Balkon mit Morgensonne und einem romantischen Blick auf den Kronenmühlenbach. Bodentiefe Fensterelemente und raumsparende Schiebetüren sorgen für eine helle, freundliche Lichtdurchflutung der Räume und schaffen ein positives Wohnflair.



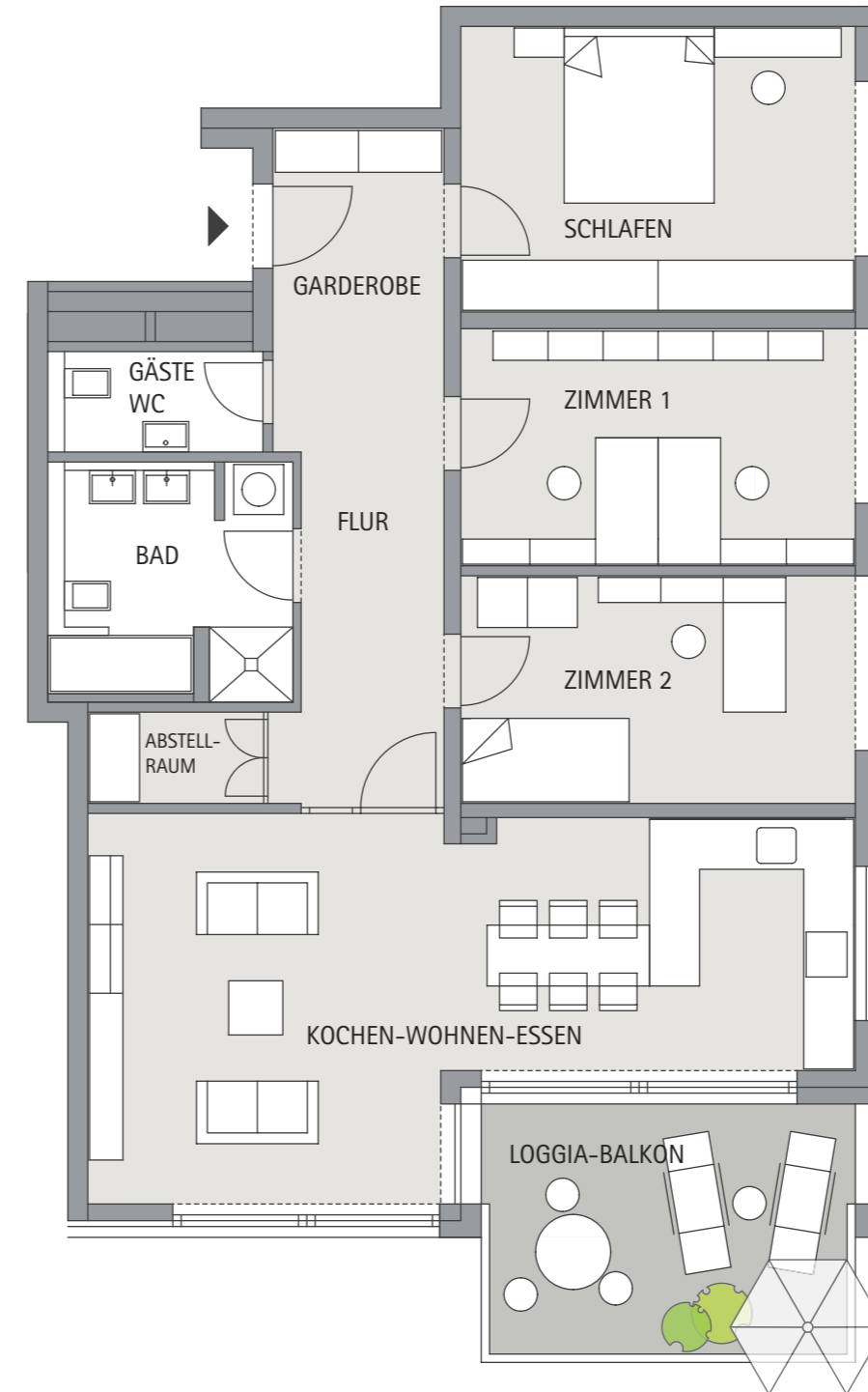


## STÄDTISCHES WOHLFÜHLWOHNEN MIT WIEHRECHARME

Die großzügig konzipierte 4-Zimmer Wohnung lädt zu stil- und genussvoller Lebensart ein. Wohnen, Essen und Leben – und das alles mit genügend Intimsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Urbaner Chic und durchdachte Funktionalität unterstreichen das individuelle Wohnkonzept und sorgen für Lebensfreude und Lebensqualität.

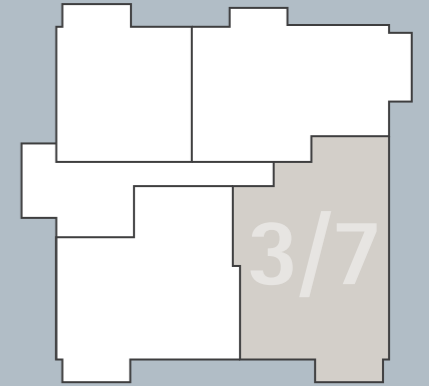


ca. 1m



## WOHNUNG 3 / 7

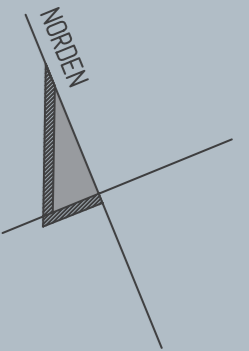
### 1. / 2. OBERGESCHOSS



### 4 ZIMMER-WOHNUNGEN 111,47 m<sup>2</sup>

Kochen / Essen / Wohnen	34,27
Schlafen	15,98
Zimmer 1	13,27
Zimmer 2	12,74
Bad	8,00
Gäste-WC	2,65
Diele	10,37
Garderobe	4,67
Abstellraum	3,06
Balkon *	12,92

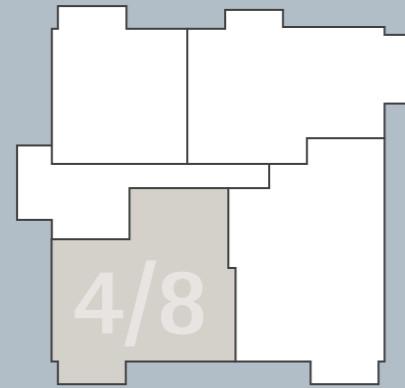
\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet





## WOHNUNG 4 / 8

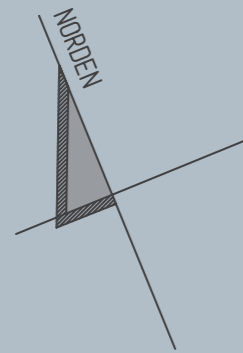
1. / 2. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER-WOHNUNGEN  
94,27 m<sup>2</sup>

Kochen / Essen / Wohnen	34,35
Schlafen	17,56
Zimmer	12,03
Bad	7,75
Gäste-WC	4,05
Flur	2,75
Diele / Garderobe	5,66
Abstellraum	1,20
Balkon *	17,84

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet

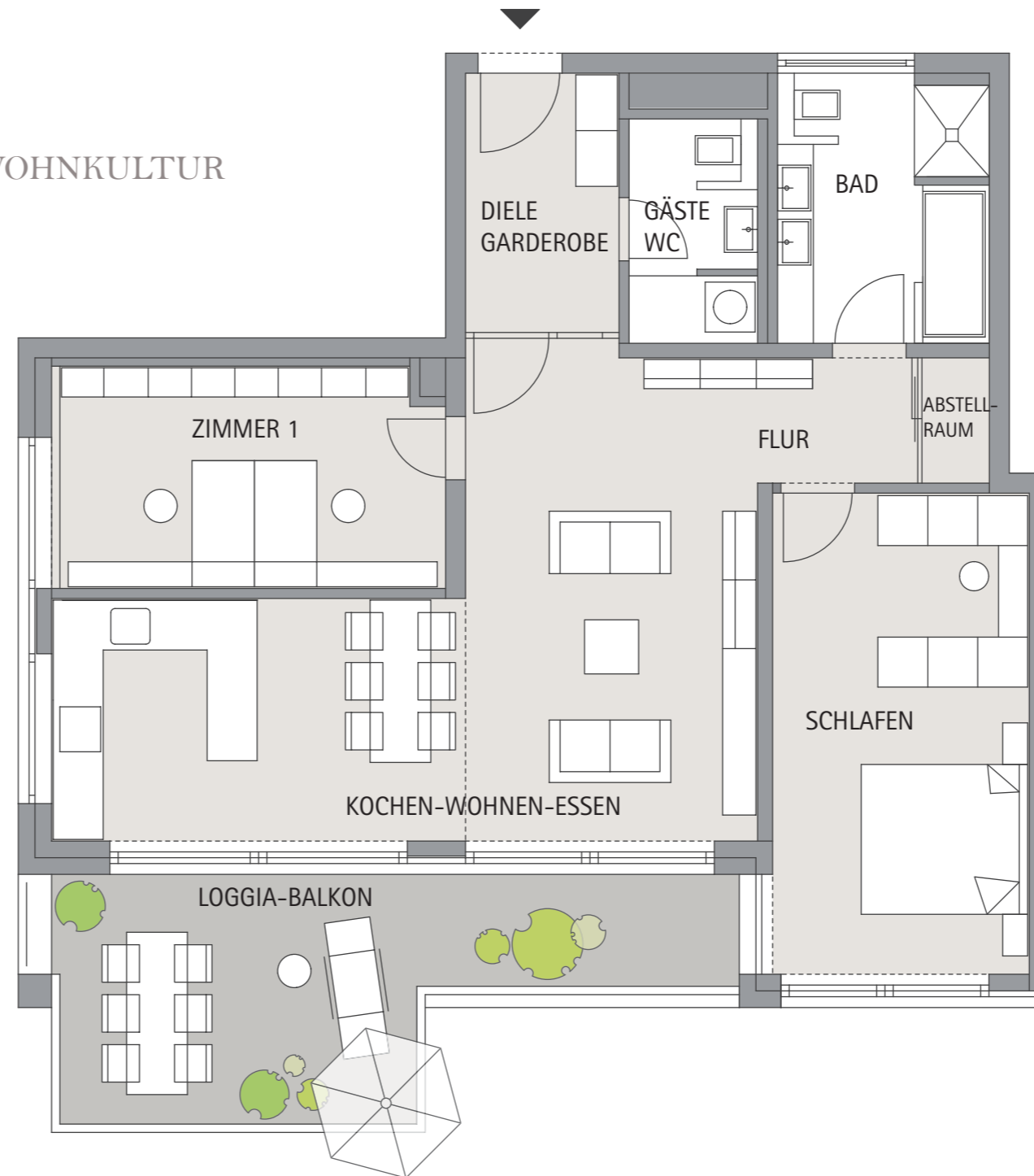


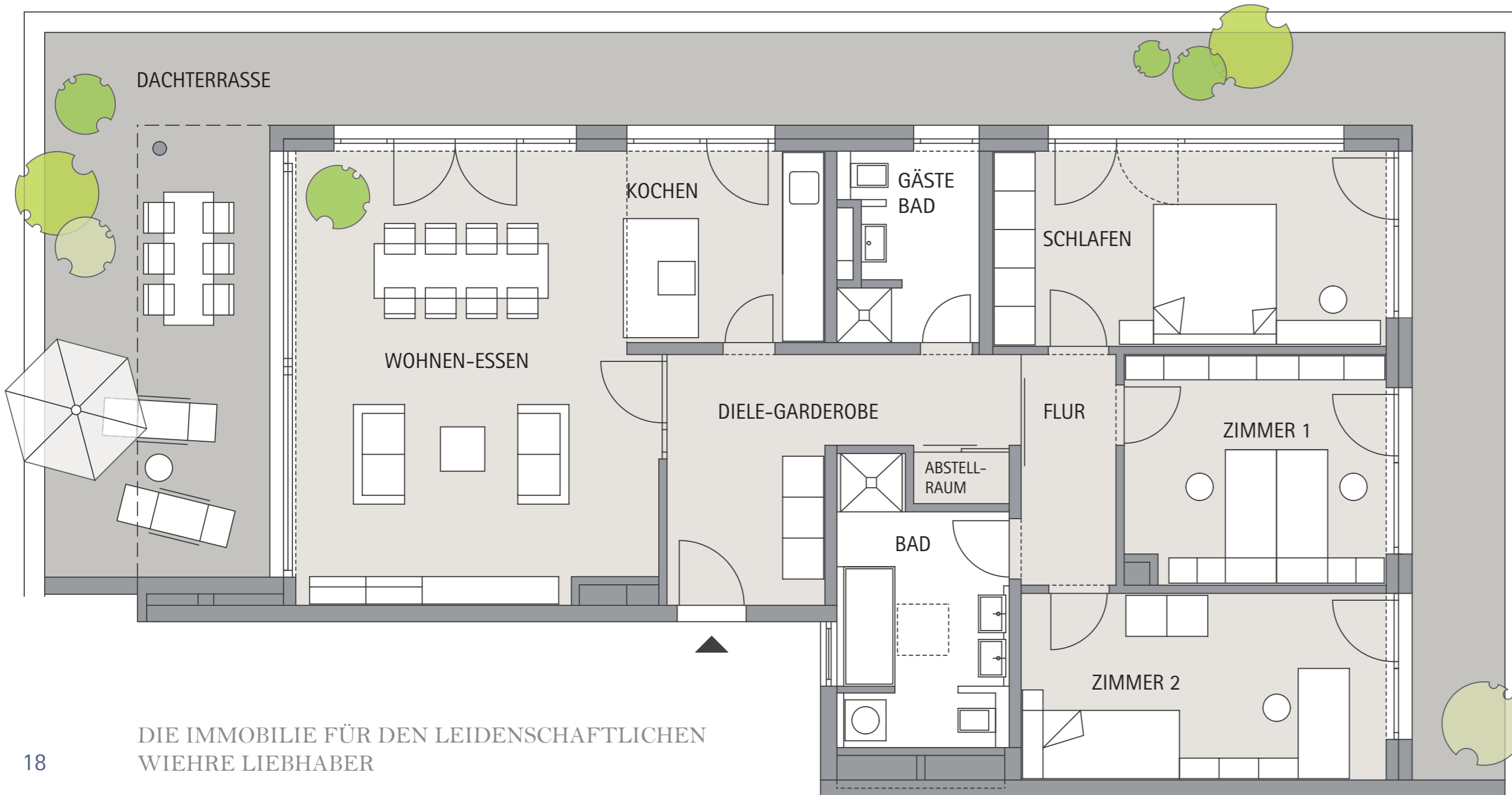
## FÜR GENUSSMENSCHEN IN SACHEN WOHNKULTUR

Dieser luxuriöse Grundriss sorgt für den ganz besonderen Wohngenuss. Das offene architektonische Raumkonzept Kochen, Essen und Wohnen kann für alle Genießer des Lebens im Freien, durch das Öffnen der Schiebetüren, um den großzügigen Loggia-Balkon erweitert werden. Diese gelungene Planung bildet die Grundlage für ein ästhetisch und funktional anspruchsvolles Wohnerlebnis mit ganz besonderer Wohnqualität.



ca. 1m



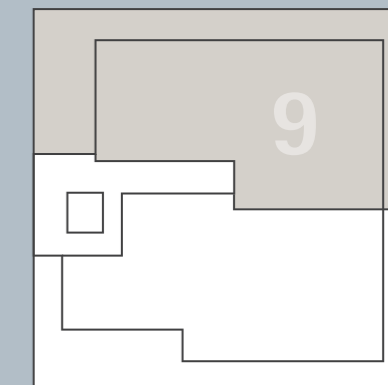


DIE IMMOBILIE FÜR DEN LEIDENSCHAFTLICHEN  
WIEHRE LIEBHABER

ca. 1m

Dieses Penthaus nimmt durch seine Lage und Raumplanung eine exponierte Stellung innerhalb des Gebäudes ein. Selbstbewusst präsentiert es sich mit einer Wohnfläche von 148,09 m<sup>2</sup> und einer traumhaften Dachterrasse mit 63,04 m<sup>2</sup>. Das sehr großzügige Wohnkonzept ermöglicht somit eine perfekte Symbiose zwischen den Lebensräumen indoor und outdoor, über den Wiehre-Dächern von Freiburg.

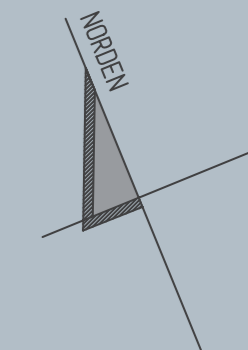
3. OBERGESCHOSS



4 ZIMMER-WOHNUNG  
148,09 m<sup>2</sup>

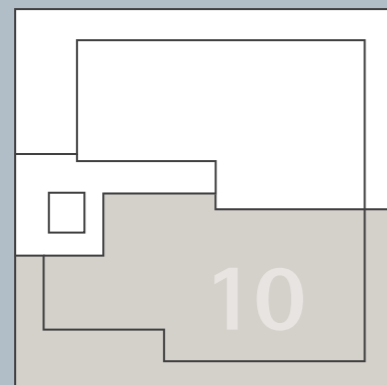
Wohnen / Essen	32,98
Kochen	8,02
Schlafen	16,24
Zimmer 1	12,51
Zimmer 2	14,41
Bad	9,35
Gäste-Bad	5,24
Flur	4,63
Diele / Garderobe	12,15
Abstellraum	1,04
Dachterrasse *	63,04

\* Dachterrassen werden zur Hälfte eingerechnet



## PENTHAUS 10

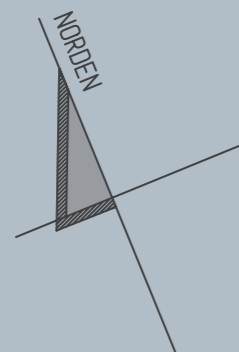
### 3. OBERGESCHOSS



### 4 ZIMMER-WOHNUNG 155,09 m<sup>2</sup>

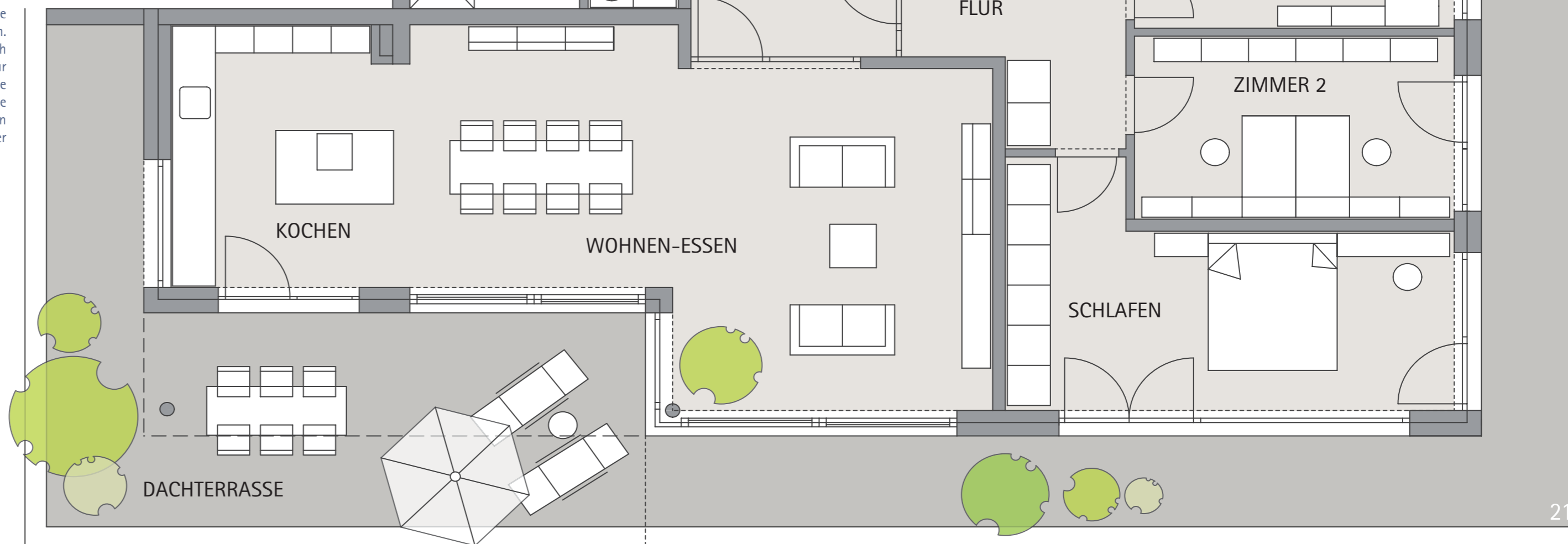
Wohnen / Essen	36,74
Kochen	12,58
Schlafen	18,40
Zimmer 1	12,10
Zimmer 2	12,03
Bad	10,46
Gäste-Bad	3,69
Flur	6,90
Diele / Garderobe	9,83
Abstellraum	1,64
Dachterrasse *	61,44

\* Dachterrassen werden zur Hälfte eingerechnet



## FÜR ALLE KENNER UND GENIESSER DER WIEHRE

Ganz oben, ganz für sich - gehobene Raumarchitektur erleben und genießen. Ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich und eine offene Küche mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Dachterrasse bilden das kommunikative, zentrale Bühnenbild dieses außergewöhnlichen Penthauses. Ein Lebensraum „on Top“, der Wohnträume wahr werden lässt.



## IMPRESSIONEN FREIBURG & WIEHRE

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.



# WOHNQUARTIER WIEHRE



**NFIInvest GmbH**

Neunlindenstraße 30a | 79106 Freiburg | Telefon 0761. 55 947 65  
[info@anspruchsvollesstadtleben.de](mailto:info@anspruchsvollesstadtleben.de)