

Am Elzufer

STILVOLLES WOHNEN IN WALDKIRCH-KOLLNAU, AM ELZUFER

25b







Blick auf die Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

ARCHITEKTUR, DIE ÜBERZEUGT!

Mit dieser idyllisch gelegenen Wohnanlage **Am Elzufer 25b** in **Waldkirch-Kollnau** realisieren die GEWO GmbH und die Stuckert Wohnbau AG ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen

Wohn- und Lebensstil, mit stilvoller Ausstattung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Bei diesem außergewöhnlichen Wohnpro-

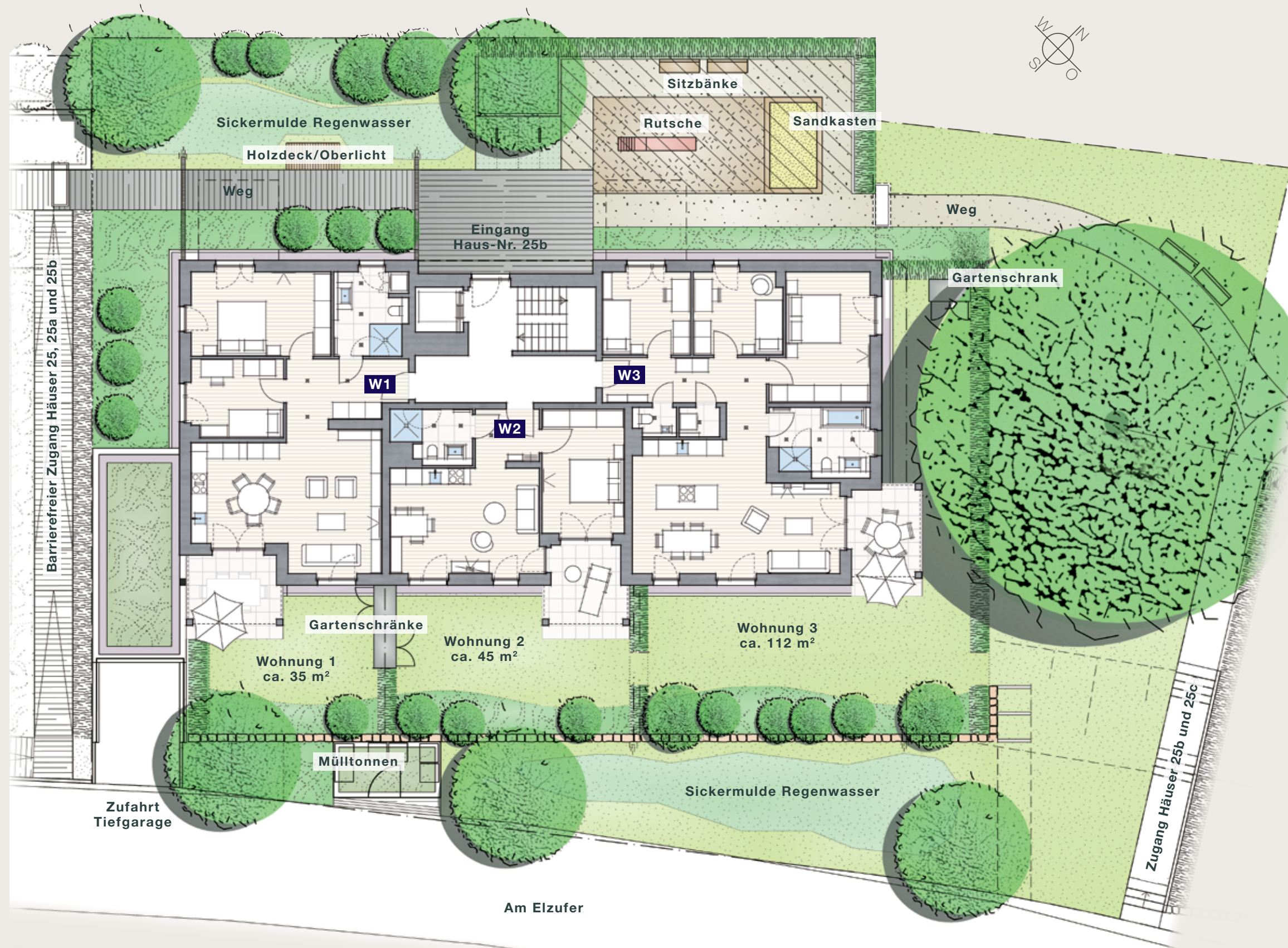
jekt ergänzen sich eine Vielzahl positiver Eigenschaften: eine angenehme, überdurchschnittlich gute Architektur, die dunklen Geländer mit farblich passend abgesetzten Fensterrahmen, die Verwendung hochwertiger Materialien, die gelungenen Grundrissgestaltungen, die komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Wohnungen, das nachhaltige Energiekonzept und auch die liebevoll

gestaltete Gartenanlage. Das sich ergänzende Zusammenspiel dieser Faktoren macht aus diesem Wohnprojekt etwas ganz Besonderes.

Diese Wohnanlage repräsentiert attraktives, modernes Wohnen in Waldkirch-Kollnau

EINE OASE AM UFER DER ELZ!

Mit **viel Liebe zum Detail** wurden vom renommierten Gartenarchitekturbüro Cornelis die gestalterischen Vorgaben der eleganten Architektursprache aufgegriffen und im Gartenbereich fortgeführt. Die Gartenanlage ist aufwändig und liebevoll gestaltet und ergänzt das architektonische Erscheinungsbild ideal. Die Planung zeichnet sich durch eine deutliche Linieneinführung mit klar gestrennten Spiel- / Grün- und Funktionsflächen aus. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören **private Gartenanteile** mit großen überdachten Erdterrassen und ein **Gartengeräteschrank**. Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden oder auch Gartenmöbel. Die Gartenwohnungen haben zudem einen **frost-sicheren Wasserhahn** für die Bewässerung.



Die Wohnanlage **Am Elzufer 25b** bietet Ihnen unterschiedliche Wohnungsgrundrisse von ca. **51 m² bis 100 m² Wohnfläche**; **passend für jede Lebensphase**, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. Suchen Sie sich die passende 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung aus!

Gemeinsam sind allen Grundrissen das **hohe Ausstattungsniveau** und die großen Fensterflächen, die das natürliche Licht tief in die Räume hineinscheinen lassen.

**INDIVIDUELL,
GESCHMACKVOLL
WOHNEN**



**HIER LÄSST
ES SICH LEBEN!**

AUSSTATTUNG PUR: DER SONDERWUNSCH- MANAGER



Blick in das Bad der Wohnung 2 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Die Wohnanlage begeistert nicht nur durch eine **bemerkenswerte architektonische Gestaltung**, helle Grundrisse und die **ansprechende Gartenanlage**. Die Wohnanlage Am Elzufer 25b bietet Ihnen auch ein in sich **schlüssiges Ausstattungskonzept**, mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit dem Kauf Ihrer Immobilie erhalten Sie von uns die Zugangsdaten zum **Sonderwunsch-Manager**. Der Sonderwunsch-Manager ist eine Ausstattungs-Software, die Sie bei der individuellen Auswahl Ihrer Wohnungsausstattung unterstützt. Auswahlkategorien sind zum Beispiel die Bodenbeläge, die Sanitärausstattungen, Badeinrichtungen etc. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt; innerhalb dieser können Sie aber auch vollkommen frei auswählen. Die Ausstattungslinien sind im **separaten Ausstattungskatalog** ausführlich dargestellt.

Auf der **Grundlage des Sonderwunsch-Managers** werden Sie zusammen mit

einer unserer **Innenarchitektinnen** Ihre individuelle Ausstattungs-Auswahl treffen.

Die Bad-Visualisierungen zeigen beispielhaft, welche **vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten** bestehen!





Blick in das Bad der Wohnung 6 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

ELEGANTER EINRICHTUNGSSTIL INDIVIDUELL GESTALTBAR

HIGHLIGHTS der Wohnanlage Am Elzufer 25b:

Mitten in Waldkirch-Kollnau

Die Wohnanlage **Am Elzufer 25b** liegt im gewachsenen **Waldkirch-Kollnau**, direkt am Elzufer – idyllisch und naturnah

Individueller Wohnraum

Moderne Architektur mit Eleganz und Stil; vielfältige **2 bis 4 Zimmer-Wohnungen**, ca. 51 m² bis 100 m² Wfl.

Energiekonzept

Nachhaltiges Energiekonzept mit **Wärmepumpe** und **Photovoltaikanlage** (Volleinspeisung ins öffentliche Netz gegen Vergütung)

Fußbodenkühlung

Zur **Temperaturreduzierung** der Wohnung im Sommer (max. Mitte Mai bis Sept.) wird eine Kaltwasseranlage zur Kühlung aufgebaut. Alle Bewohner können das Fußbodenheizungssystem zu thermischer Bauteilaktivierung nutzen. Die Raumluft kann immer nur um wenige Grad reduziert werden. Die Umschaltung der Fußbodenheizung auf Kühlung erfolgt zentral und außentemperaturabhängig

Hoher Wohnkomfort

Großzügige Fensterflächen, Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden, rollstuhlgerechter Personenaufzug

Gartenanlage

Bis **ins Detail gestaltete Gartenanlage** mit Spielfläche und ökologischer Regenwasserversickerung; EG-Wohnungen mit Privatgarten und Gartengeräteschrank; große, überdachte Erdterrassen und Balkone

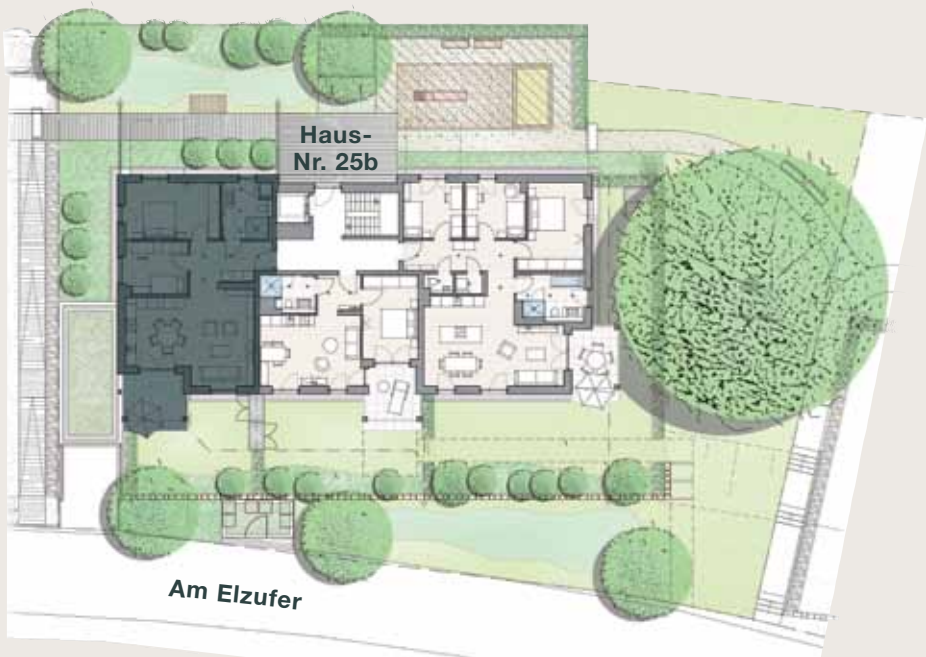
Sonderwunsch-Manager

Schlüssiges Ausstattungskonzept für die Wohnungen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt



WOHNUNG 1

3 Zimmer
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit
Nachweis für einen Rollstuhl-
Abstellplatz

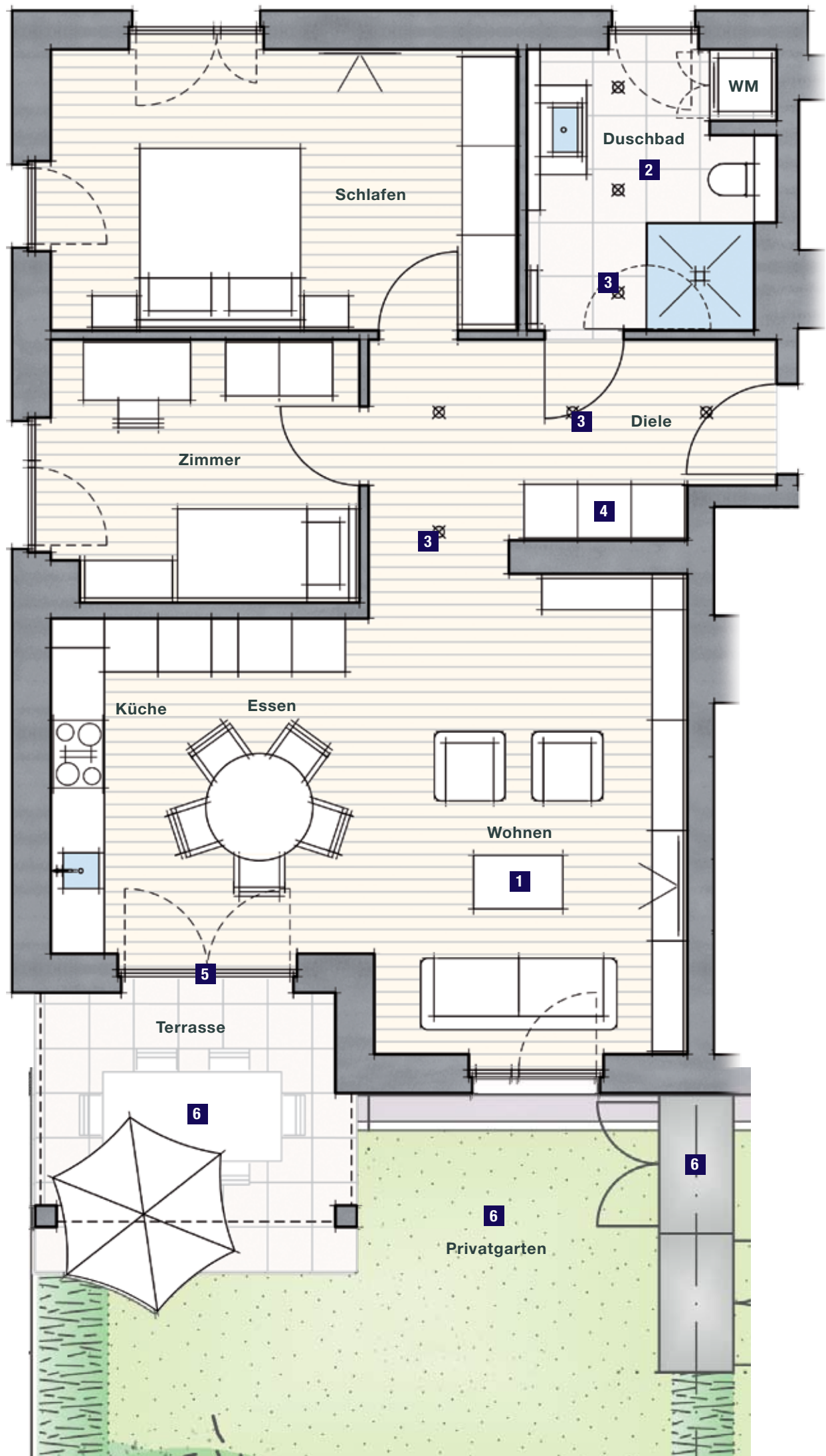
Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank, Außenfenster und Platz für die Waschmaschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse **[5]**, überdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräte-schrank **[6]**

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	10,19 m ²
Duschbad	8,33 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	32,68 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Zimmer	10,15 m ²
Terrasse	8,56 m ²

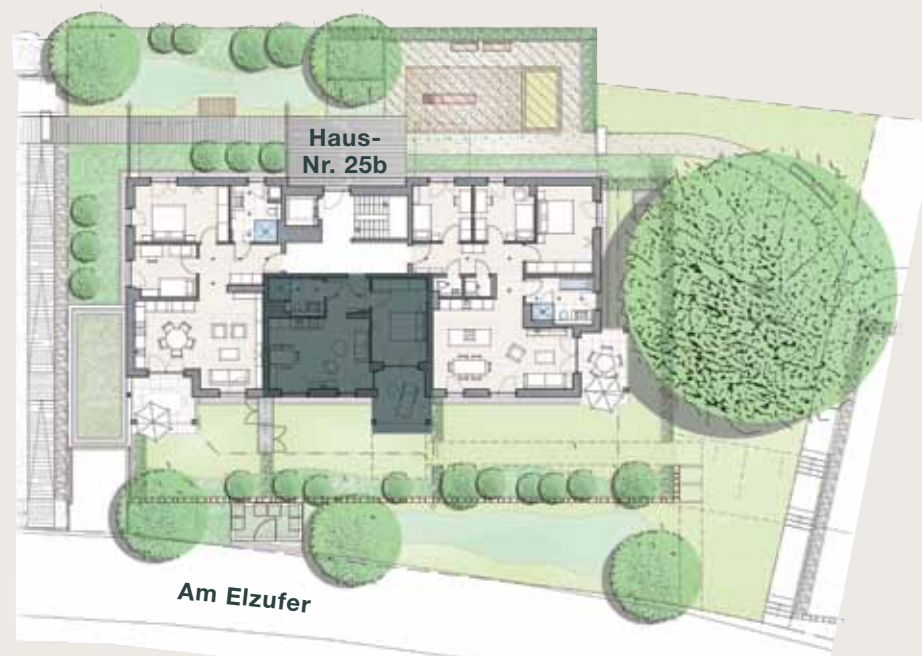
Gesamtwohnfläche 82,29 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 35,00 m²



WOHNUNG 2

2 Zimmer
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit
Nachweis für einen Rollstuhl-
Abstellplatz

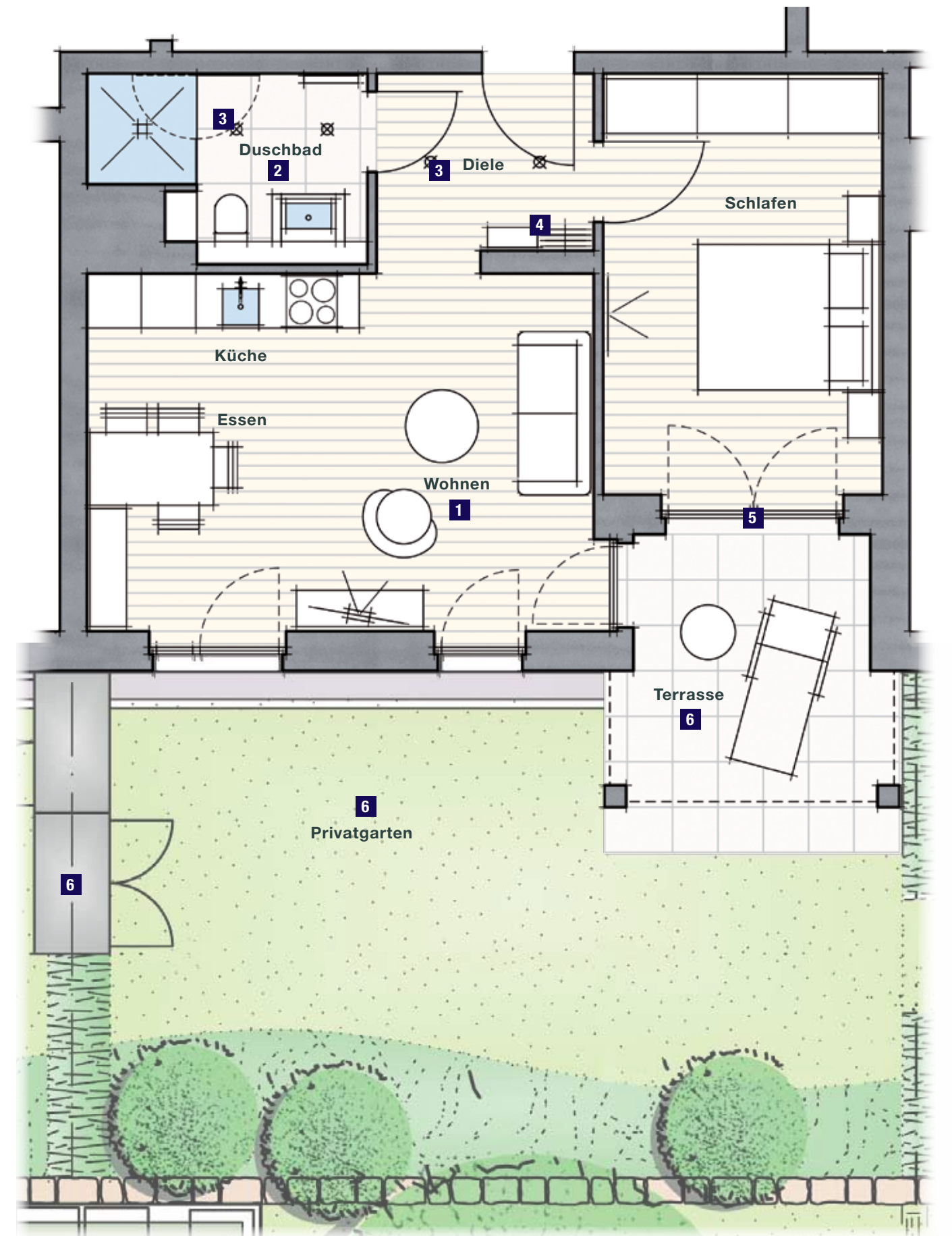
Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse **[5]**, überdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[6]**

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	4,93 m ²
Duschbad	5,47 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	22,24 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Terrasse	8,24 m ²

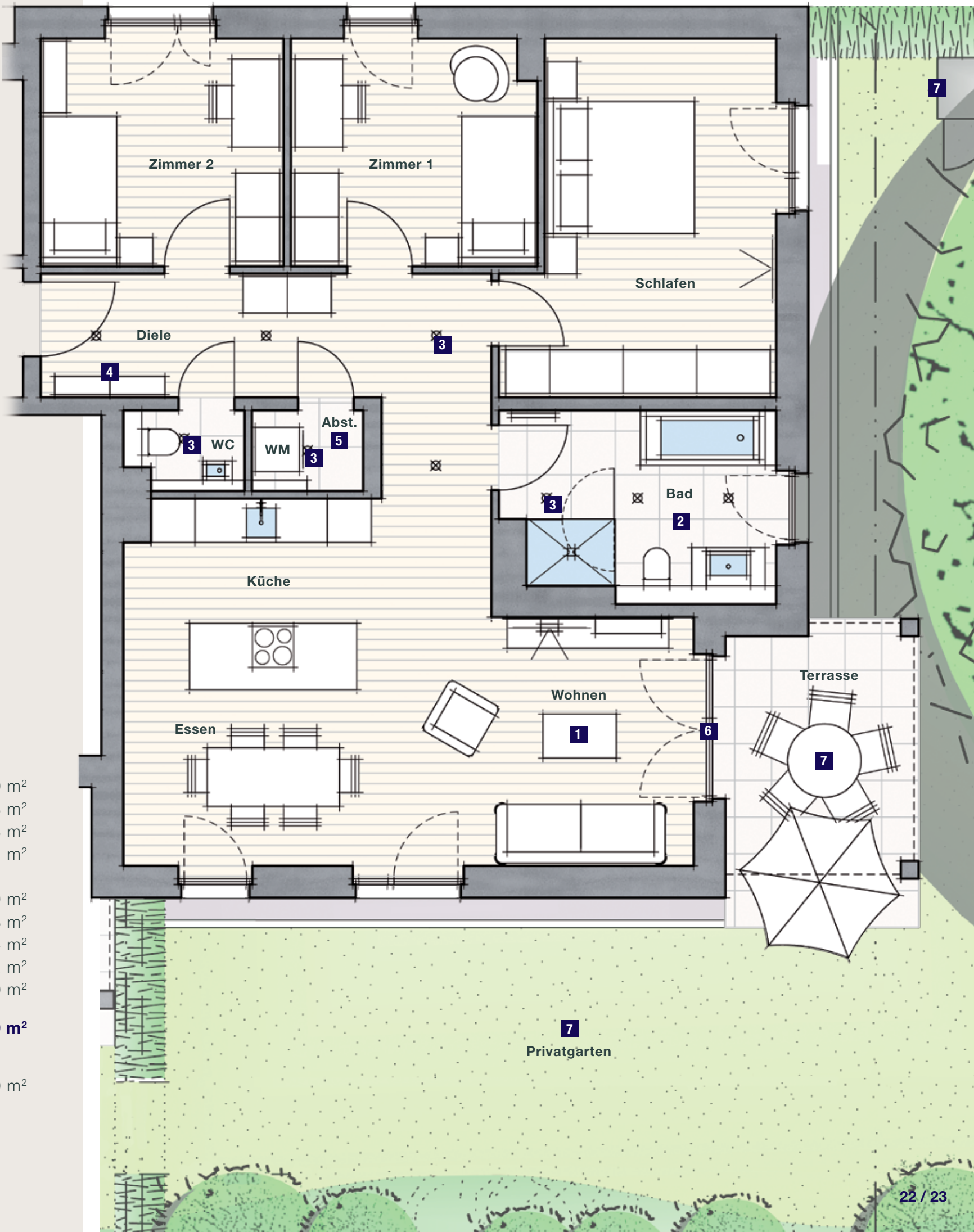
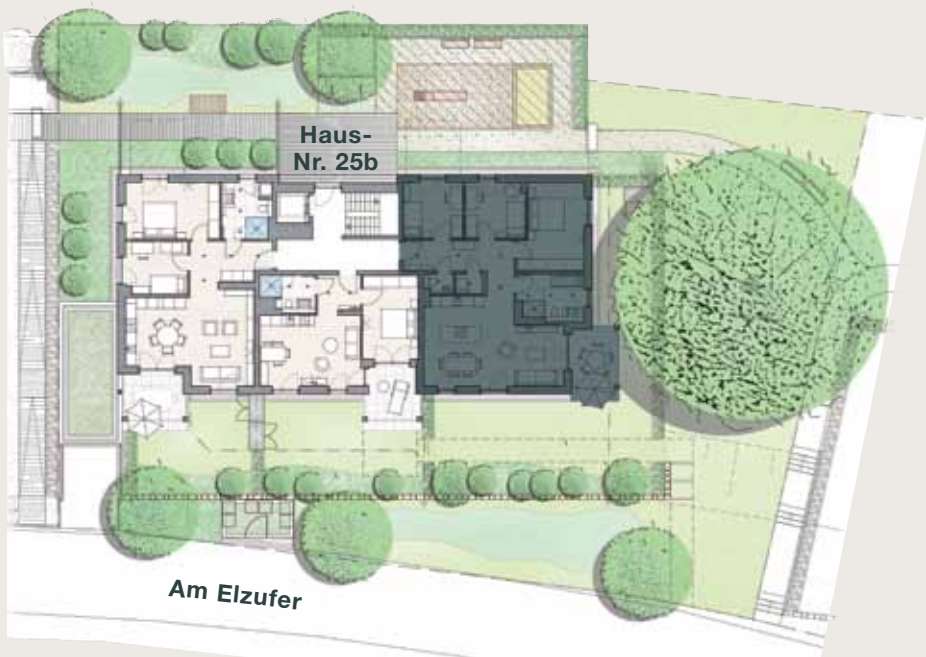
Gesamtwohnfläche 51,13 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 45,00 m²



WOHNUNG 3

4 Zimmer
Erdgeschoss



4 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[5]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse **[6]**, überdachte, große Terrasse, Privatgarten und Gartengeräteschrank **[7]**

Diele	13,00 m ²
Bad	9,13 m ²
WC	2,73 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	32,39 m ²
Schlafen	16,48 m ²
Zimmer 1	10,34 m ²
Zimmer 2	10,32 m ²
Terrasse	8,40 m ²

Gesamtwohnfläche 100,40 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 112,00 m²

WOHNUNG 4

3 Zimmer

1. Obergeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit
Nachweis für einen Rollstuhl-
Abstellplatz

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hel-
lem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**,
Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine,
Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unter-
schrank, Außenfenster und Platz für die Wasch-
maschine **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine
Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zum Bal-
kon **[5]**, überdachter, großer Balkon **[6]**

3 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	10,19 m ²
Duschbad	8,33 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	32,68 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Zimmer	10,15 m ²
Balkon	8,56 m ²

Gesamtwohnfläche 82,29 m²
(einschl. halber Balkon)



WOHNUNG 5

2 Zimmer

1. Obergeschoss



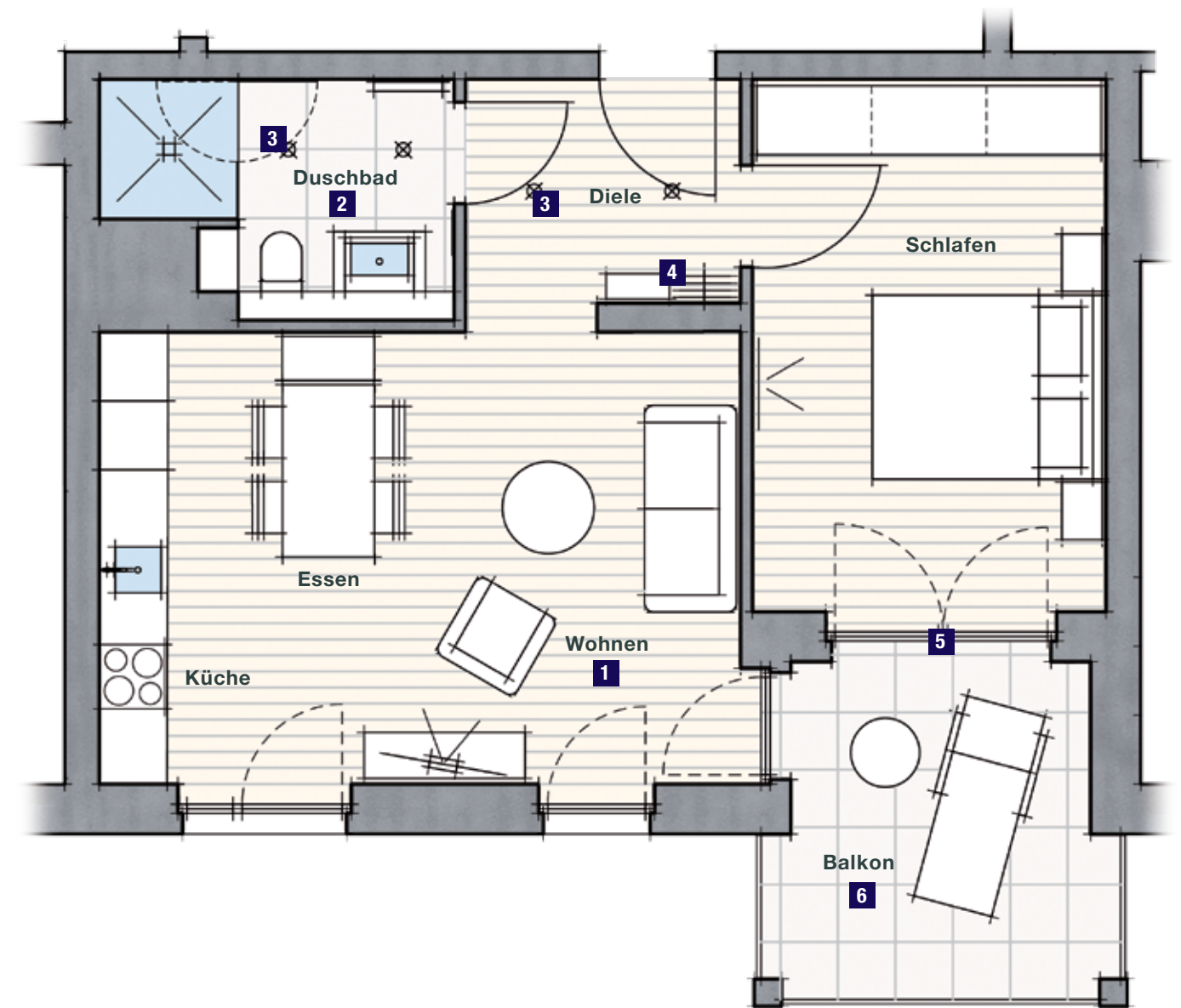
Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü. mit
Nachweis für einen Rollstuhl-
Abstellplatz

Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[5]**, überdachter, großer Balkon **[6]**

2 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	4,93 m ²
Duschbad	5,47 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	22,24 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Balkon	8,24 m ²

Gesamtwohnfläche 51,13 m²
(einschl. halber Balkon)



WOHNUNG 6

4 Zimmer

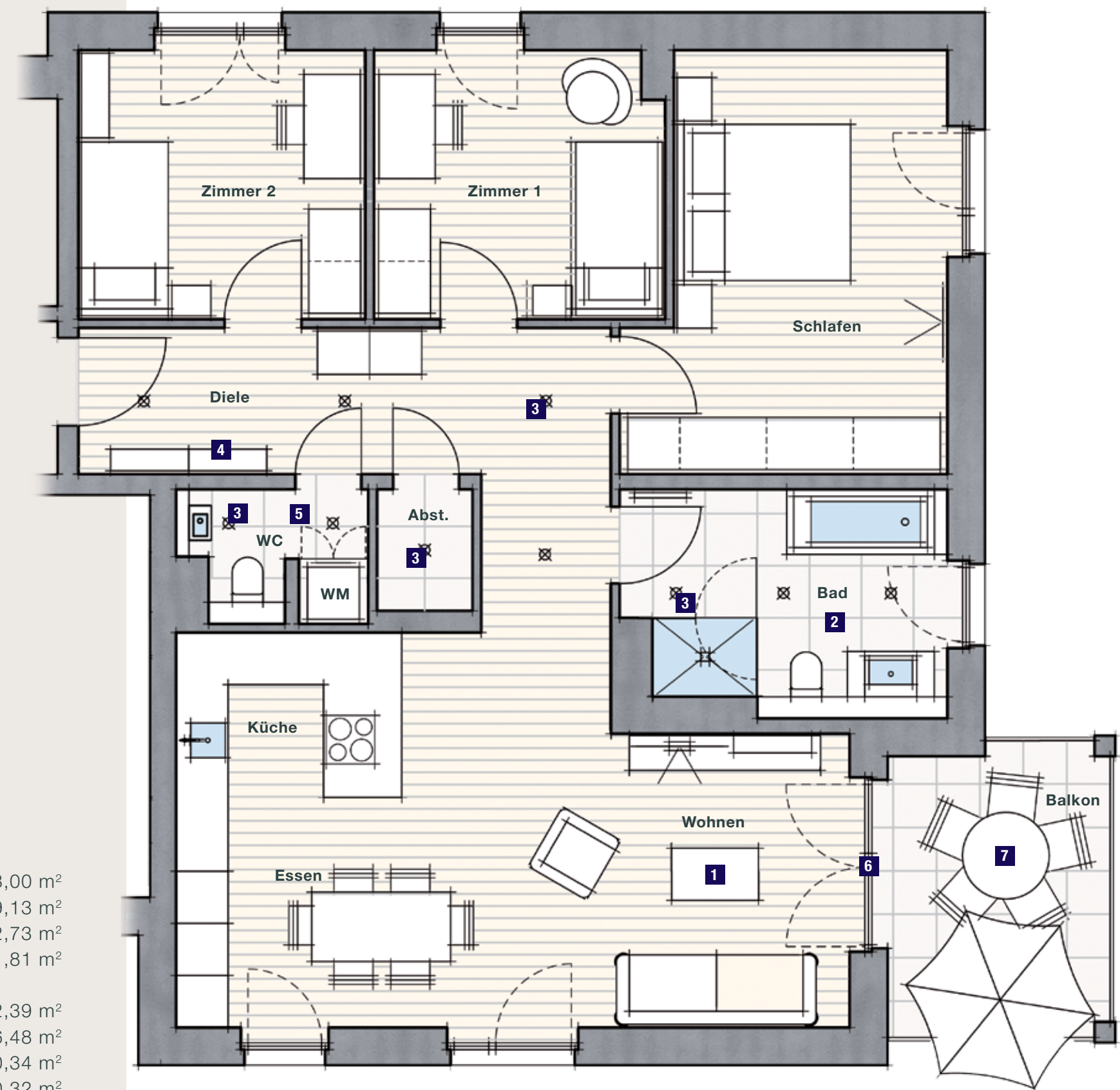
1. Obergeschoss



4 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Diele	13,00 m ²
Duschbad	9,13 m ²
WC	2,73 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	32,39 m ²
Schlafen	16,48 m ²
Zimmer 1	10,34 m ²
Zimmer 2	10,32 m ²
Balkon	8,40 m ²

Gesamtwohnfläche 100,40 m²
(einschl. halber Balkon)



Großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, WC mit Platz für die Waschmaschine **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, überdachter Balkon **[7]**

WOHNUNG 7

3 Zimmer
Attikageschoss



Überdacht

3 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	9,50 m²
Duschbad	7,86 m²
Abstellraum	2,39 m²
Küche/ Wohnen/ Essen	35,44 m²
Schlafen	16,15 m²
Zimmer	10,66 m²
Dachterrasse	15,58 m²

Gesamtwohnfläche 97,58 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)



Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hel-
lem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**,
Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche, Echt-
glasduschkabine, Badewanne, Handtuchwär-
mekörper, Waschtisch mit Unterschränk und
Oberlicht **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine
Garderobe **[4]**, Abstellraum mit Platz für die
Waschmaschine **[5]**, barrierefreier Zugang zur
Dachterrasse **[6]**, teilweise überdachte, große
Dachterrasse **[7]**

WOHNUNG 8

3 Zimmer
Attikageschoss

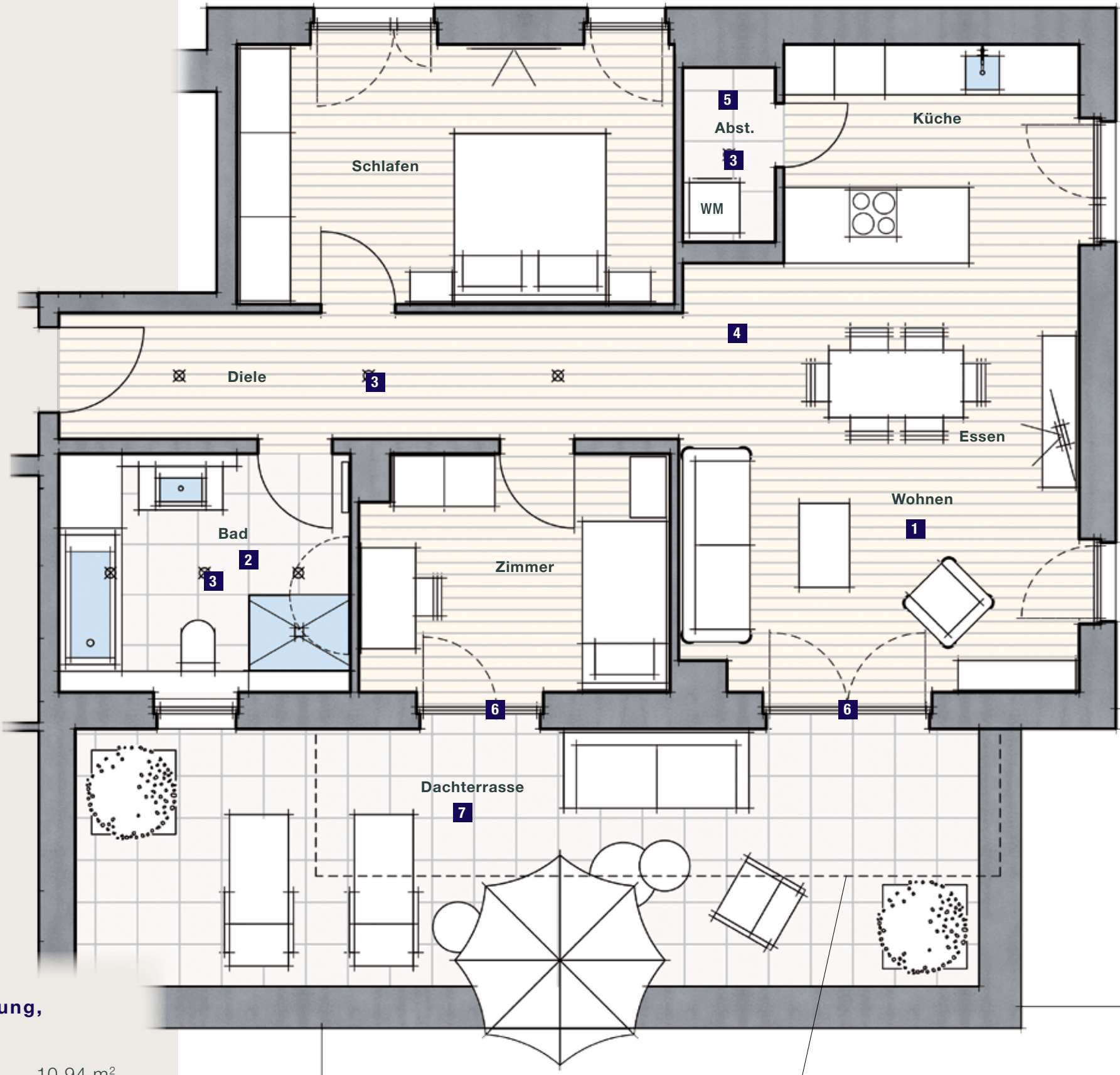


Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche, Echtglasduschkabine, Badewanne, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine **[5]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[6]**, teilweise überdachte, große Dachterrasse **[7]**

3 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	10,94 m²
Bad	9,31 m²
Abstellraum	2,28 m²
Küche/ Wohnen/ Essen	33,47 m²
Schlafen	16,25 m²
Zimmer	10,36 m²
Dachterrasse	13,82 m²

Gesamtwohnfläche 96,43 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)



TIEFGARAGE und KELLER





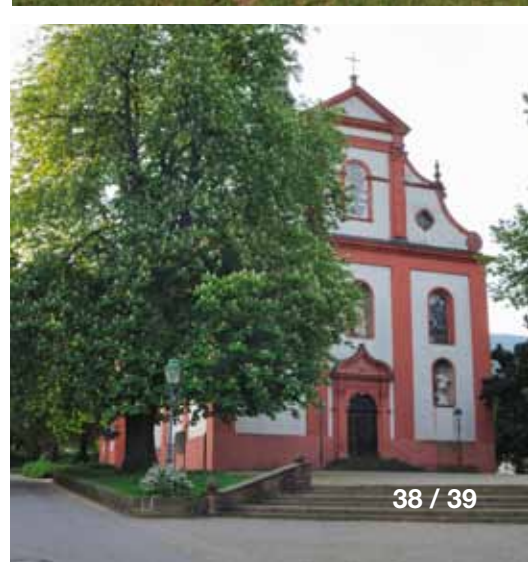
QUALITÄT DER WOHNLAGE

Das **Baugrundstück** liegt in **sonniger Wohnlage am Elzufer** in Waldkirch-Kollnau. Von hier aus sind es nur **wenige Gehminuten** bis in das Zentrum von Waldkirch-Kollnau mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf, dem Wochenmarkt, Cafés und Restaurants. Zusammen bieten Waldkirch und Kollnau eine **hervorragende Infrastruktur**. Neben allen Schulformen gibt es auch ein Freibad, ein Kino, Museen, zahlreiche Sportstätten und -vereine. Der Hausberg von Waldkirch ist der **Kandel**. Mit 1241 m Höhe liegt er eindrucksvoll

voll oberhalb der Stadt und bietet allen Waldkirchern **zahlreiche Möglichkeiten** für **Freizeit, Sport** und **Naturerlebnisse**. Auch verkehrstechnisch ist der Standort perfekt; so ist die **Bundesstraße 294** in wenigen Minuten zu erreichen. Sie ist die Verbindung nach Freiburg, Emmendingen und in den Nordschwarzwald. 2020 wurde zudem die **Elztalbahn** zwischen Denzlingen und Elzach elektrifiziert, was die Anbindung ins Elztal sowie nach Freiburg nochmals deutlich verbessert hat.



Modern, idyllisch und gemütlich. Ganz Waldkirch bietet mit seiner gemütlichen Innenstadt, dem großzügigen Marktplatz, den zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ein besonders lebenswertes Umfeld für Ihr Zuhause – eingebettet zwischen den Höhen des Schwarzwaldes und geschützt von der Kastelburg, die über der Innenstadt thront.





Bauträger

- Wohnungseigentum mit hohem Wohnwert
- AVANTUM®- preisgünstiger Wohnraum mit Qualität
- Reihenhäuser für anhaltende Lebensqualität
- Bedarfsgerechte Gewerbeobjekte
- Seniorenwohnanlagen
- Studentische Wohnanlagen mit Serviceleistungen

Projektentwicklung

- Baulandentwicklung/-erschließung
- Innovative Immobilien-Konzepte
- Projektvermarktung/-abwicklung

Vorstand

Kaufmännischer Vorstand: Marc Stuckert

Technischer Vorstand: Dipl.-Wi.-Ing. Bau (FH) Claudio Stuckert

Sitz/Registergericht Freiburg: HRB 5425

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Rechtsanwalt Martin Behrens

Sitz der Gesellschaft

Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen

Tel.: 0761-4 79 59-0, Fax: 0761-4 79 59-99

E-Mail: swb@stuckert.de

Internet: www.stuckert.de;

www.avantum-wohnen.de

by STUCKERT WOHNBAU AG

Informationen zum Datenschutz:

www.stuckert.de/datenschutz

Bauträger:



Bauträger und Vertrieb:

STUCKERT WOHNBAU AG

Provisionsfreier Verkauf:



Thomas Schlaich

Tel.: 0761-4 79 59-74

thomas.schlaich@stuckert.de



Sylke Reißfelder

Tel.: 0761-4 79 59-75

sylke.reissfelder@stuckert.de