

— URBAN & NATURNAH —



LAMEYSTRASSE

— MODERNES, GESCHMACKVOLLES WOHNEN | FREIBURG ZÄHRINGEN —





Vorder- und Rückseite der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Architektur, die überzeugt!

Mit dieser innerstädtisch gelegenen **Wohnanlage Lameystraße 6 in Freiburg-Zähringen** realisiert die Stuckert Wohnbau AG ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil, mit stilvoller Ausstattung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt ergänzen sich eine **Vielzahl positiver Eigenschaften**: eine angenehme, überdurchschnittlich gute Architektur, die messingfarbenen Geländer mit farblich passend abgesetzten Fensterrahmen, die Verwendung

hochwertiger Materialien, das mit Klinkerriemen abgesetzte Erdgeschoss, die individuellen gelungenen Grundrisse, die komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Wohnungen, das nachhaltige Energiekonzept und auch die liebevoll gestaltete Gartenanlage mit repräsentativem Eingangsbereich. Das sich ergänzende Zusammenspiel dieser Faktoren macht aus diesem Wohnprojekt etwas ganz Besonderes.

Diese Wohnanlage repräsentiert **attraktives, modernes Wohnen in Freiburg-Zähringen**.

Eine Oase in städtischem Quartier



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 Linienführung** mit klar gestrennten **Spiel- / Grün- und Funktionsflächen** aus.

Zu den Wohnungen im **Erdgeschoss** gehören private **Gartenanteile mit großen überdachten Erdterrassen und Gartengeräteschrank**. Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden oder auch Gartenmöbel. Die Gartenwohnungen haben zudem einen **frostsicheren Wasserhahn** für die Bewässerung.

Eine weitere Besonderheit sind die beiden vor und hinter dem Haus liegenden **Fahrradhäuser**, die den Rädern Schutz vor dem Wetter bieten. Im Fahrradhaus an der Lameystraße ist zudem **Platz für 2 Lastenfahrräder**.



Die Wohnanlage Lameystraße 6 bietet Ihnen **funktionelle Wohnungsgrundrisse** mit 3 Zimmern und ca. 92 m² Wohnfläche; passend für jede Lebensphase, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. **Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!**

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

Individuell
geschmackvoll
Wohnen!

A modern living and dining area with large windows, a dining table, and a lounge chair. The room features a light-colored wall with several small wooden shelves, a large potted plant, and a dining table with a dark top and light-colored chairs. A large, striped pendant lamp hangs over the dining area. The text "Hier lässt es sich leben!" is overlaid on the right side of the image.

Hier lässt es
sich leben!

Ausstattung pur – der Sonderwunsch-Manager!



Blick in das Bad der Wohnung 14 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Die Wohnanlage begeistert nicht nur durch eine bemerkenswerte architektonische Gestaltung, helle Grundrisse und die ansprechende Gartenanlage. Die **Wohnanlage Lameystraße 6** 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!





Effizienz in der Wärmegewinnung mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage

Highlights der Wohnanlage Lameystraße 6 auf einen Blick:

Mitten in Freiburg-Zähringen

Die Wohnanlage Lameystraße 6 liegt mitten im gewachsenen Stadtteil Zähringen, mit all den Standortvorteilen, die solch eine zentrale Lage bietet

Nachhaltiges Energiekonzept

Komfortables Energiekonzept mit **Wärmelieferung über einen Contractor (naturenergie)**. Bausteine des Energiekonzepts: **Wärmepumpen** und **Photovoltaikanlage** und **Wärmerückgewinnung** (Blue-Martin-System)

Fußbodenkühlung

Zur **Temperaturreduzierung** der Wohnung im Sommer (max. von 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

Repräsentativer Hauseingang, großzügige Fensterflächen, Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden, rollstuhlgerechter Personenaufzug

Gartenanlage mit Eleganz und Stil

Bis ins Detail gestaltete Gartenanlage mit Spielfläche und 2 Fahrradhäusern; große Erdterrassen und Balkone, größtenteils überdacht

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

Mobilitätskonzept

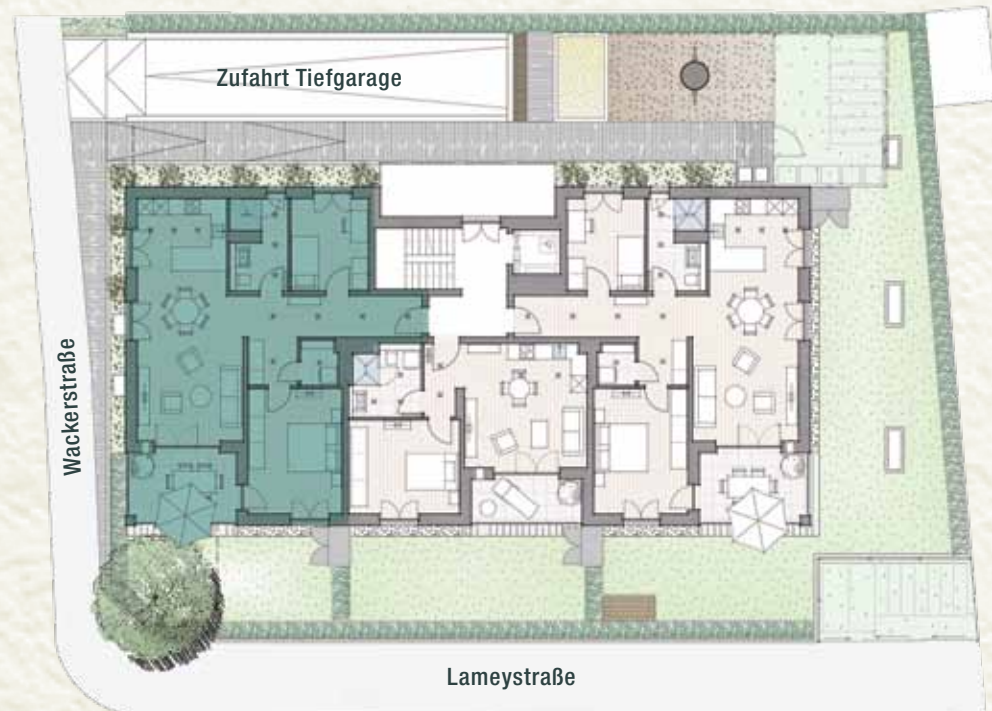
Die Wohnanlage wird mit einem **ökologischen Mobilitätskonzept** realisiert. Wesentliche Bestandteile des Konzepts sind u.a. weniger PKW-Stellplätze und dafür mehr hochwertige Fahrradstellplätze



Wohnung 4, 7, 10

3 Zimmer

1., 2., 3. Obergeschoss



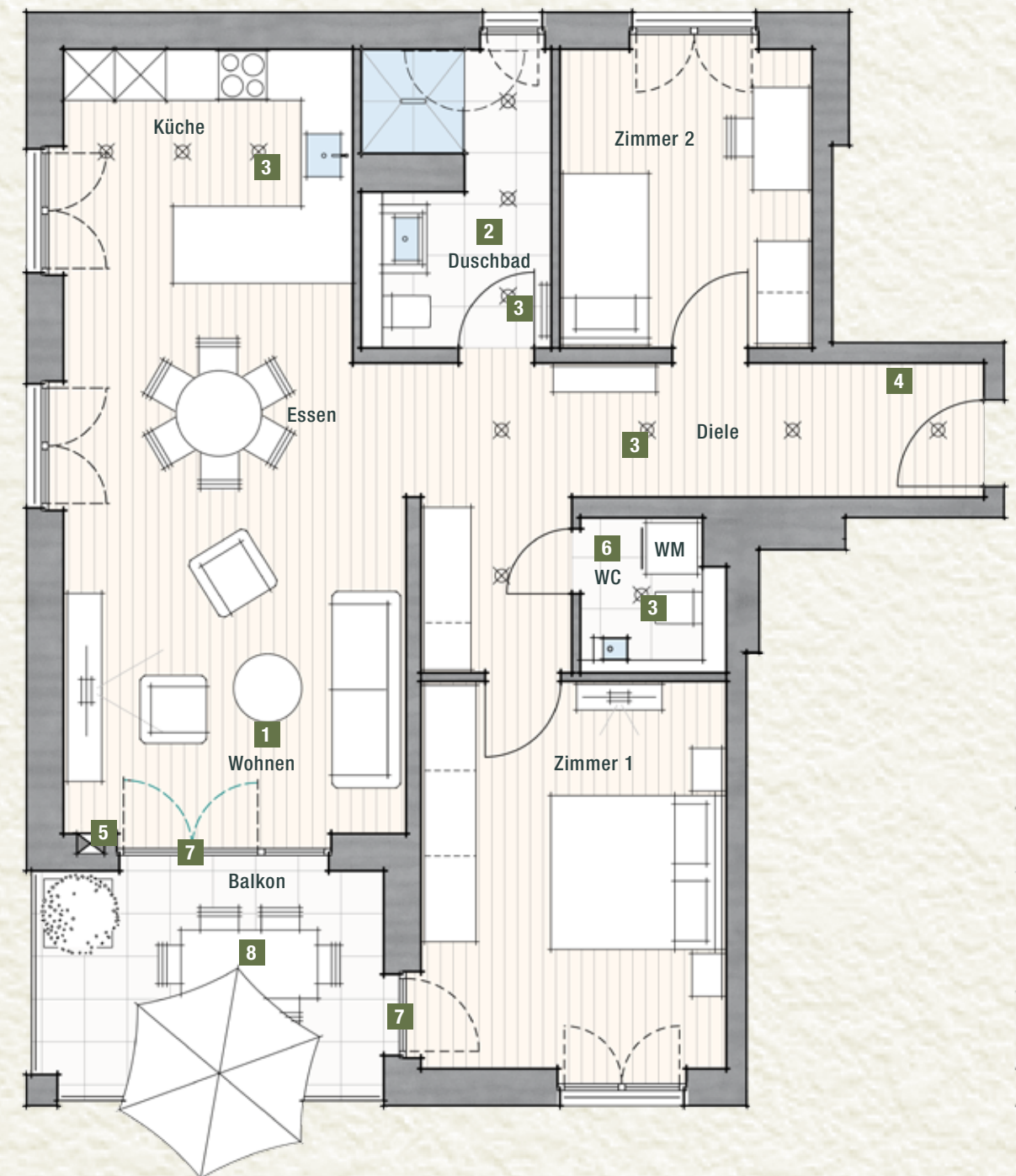
3 Zimmer-Wohnung, 1., 2., 3. Obergeschoss

Diele	13,93 m ²
Duschbad	7,19 m ²
Küche/ Wohnen/Essen	35,28 m ²
Zimmer 1	17,27 m ²
Zimmer 2	10,49 m ²
Gäste-WC	2,43 m ²
Balkon	10,86 m ²

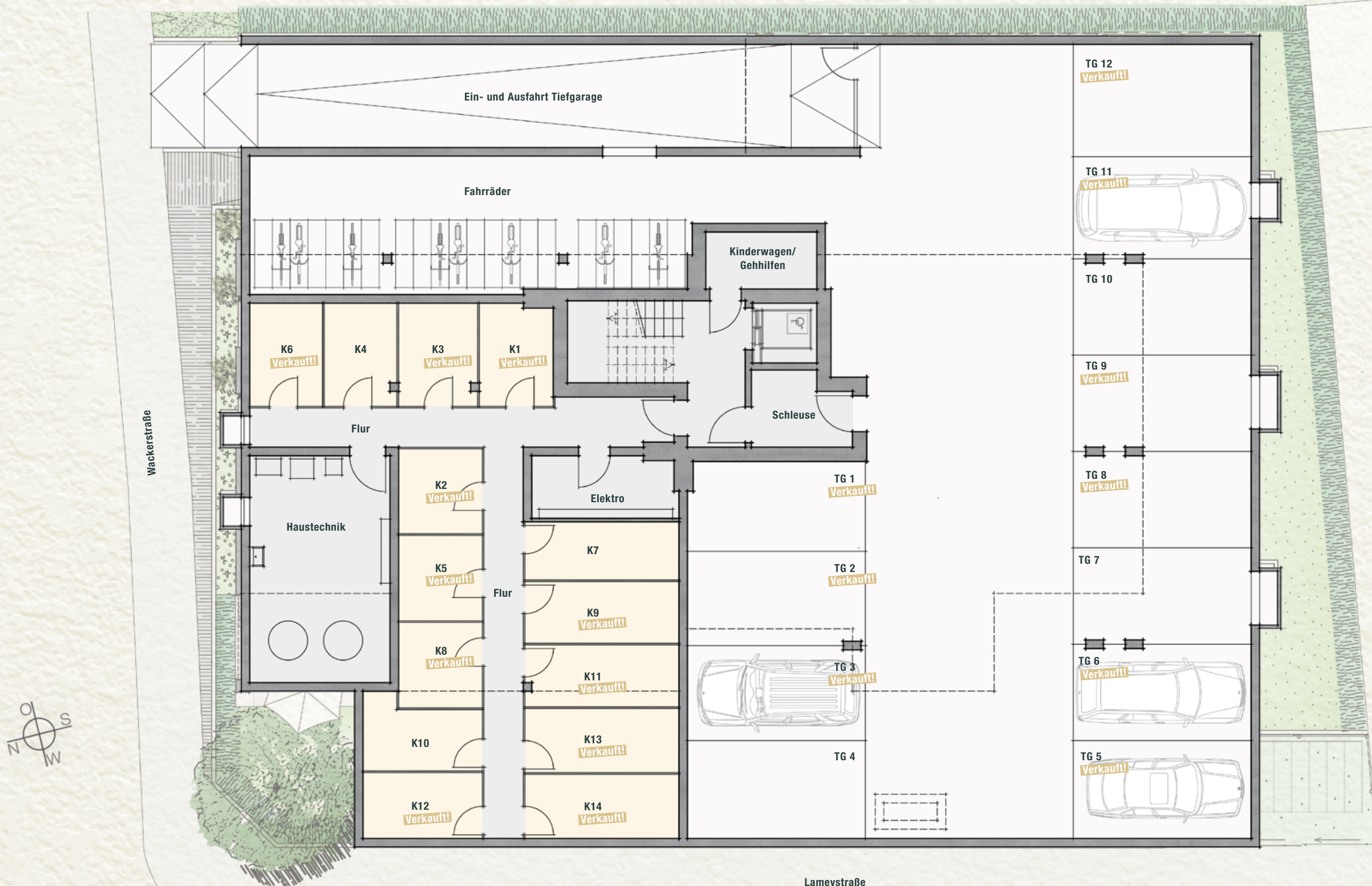
Gesamtwohnfläche 92,02 m²
(einschl. halber Balkon)

Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/ Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschränk **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, kontrollierte Wohnraum- lüftung **[5]**, Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine **[6]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[7]**, überdachter Balkon **[8]**

Maßstab 1:75



Tiefgarage und Keller



Modernes Wohnen in gewachsenem urbanem Umfeld

Der **Stadtteil Zähringen** liegt im Norden von Freiburg. Die Weiterentwicklung dieses Stadtteils ist seit vielen Jahren sehr dynamisch. Im **Zentrum von Zähringen** finden sich **alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Cafés und Restaurants** sowie **große Supermärkte**. Durch die Straßenbahnlinie 2 über die Zähringer- und Habsburgerstraße ist die Anbindung an die Innenstadt

schnell und unkompliziert – die Fahrzeit in die City, zur Universität oder das Institutsviertel beträgt nur wenige Minuten. Auch zu allen Schulformen und den Kindergärten sind die Wege kurz. Und gleichzeitig sind es aber auch nur wenige Schritte in die Natur des Schwarzwaldes, zur Zähringer Burg oder auf den Roßkopf.







www.stuckert.de/268-lameystr/

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

STUCKERT WOHNBAU AG

Provisionsfreier Verkauf:

STUCKERT WOHNBAU AG



Thomas Schlaich

Tel.: 0761-4 79 59-74

thomas.schlaich@stuckert.de



Sylke Reißfelder

Tel.: 0761-4 79 59-75

sylke.reissfelder@stuckert.de