



Am Elzufer

Am Elzufer

Eckdaten



Grundstücksfläche ca. 1.823 m²
Wohneinheiten 16

- Energiestandard: **Effizienzhaus-Stufe 40**
- Energieträger: **Wärmepumpe** und **PV-Anlage**
- **Ausstattung standard**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung**

Lage



79183 Waldkirch
Stadtteil Kollnau - Am Elzufer

- **Flughafen Basel** in 55 Minuten
- Entfernung **Schweiz** (Basel) ca. **86 km**
- Entfernung **Frankreich** (Colmar) ca. **.66 km**
- Anbindung Autobahn zur **A5** ca. **17 km**
- Entfernung **Freiburg** ca. **19 km**
- **Einwohner**: ca. **21.000**
- **Sick Waldkirch** mit ca. 10.770 Mitarbeitern
- **Universitätsklinikum Freiburg** mit ca. 11.500 Mitarbeitern

Flächen

- Grundstücksfläche ca. 1.823 m²
- Wohnfläche ca. 1.286 m²
- Wohneinheiten 16

Inklusive

- **Stellplätze** 2 Stück
- **TG-Stellplätze** 16 Stück

Wohnungsmix 3-4 Zimmer Whg

- 12 x 3 Zimmer Wohnungen mit 73 m² 75 %
- 4 x 4 Zimmer Wohnungen mit 90 m² 25 %



Am Elzufer

Baugebiet

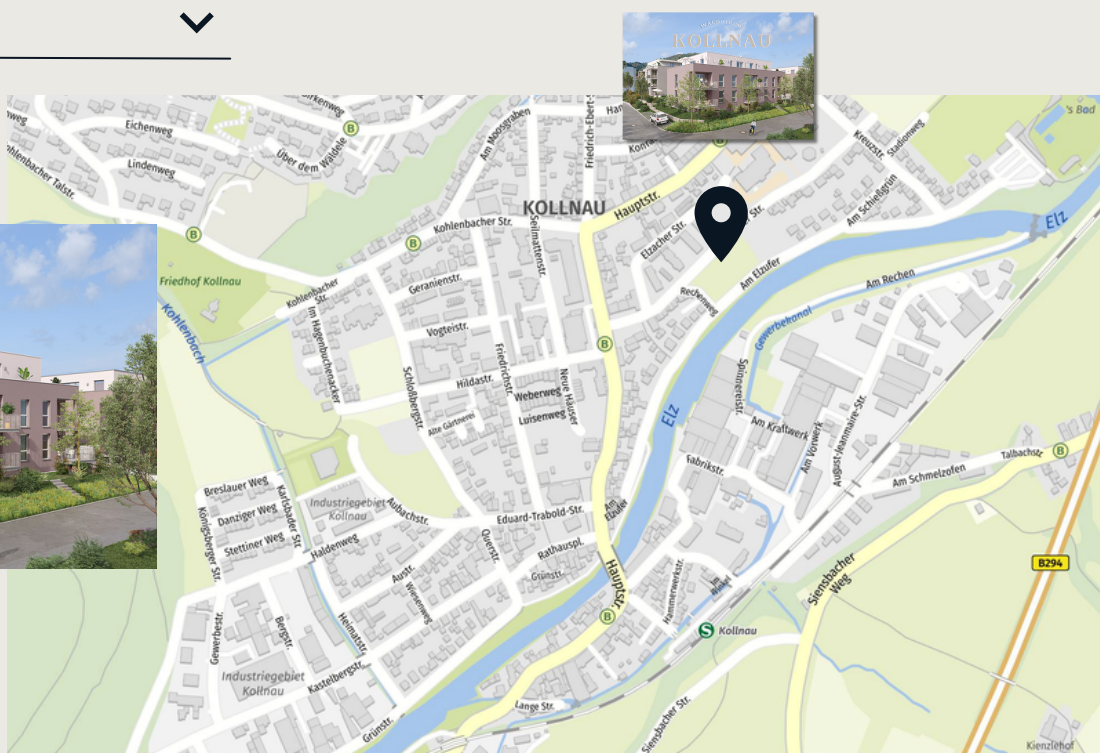
Das Baugebiet idyllisch gelegen am Elzufer im begehrten Ortsteil Waldkirch-Kollnau. Hier entsteht ein einzigartiges Bauvorhaben, das modernen Komfort mit naturnaher Lebensqualität vereint. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und setzt dabei innovative Akzente.

Willkommen in Waldkirch-Kollnau - hier trifft Lebensqualität auf eine durchdachte Infrastruktur. Es verschmelzen Tradition und Moderne zu einem harmonischen Lebensgefühl. Inmitten grüner Landschaften und umgeben von charmanten Geschäften, Restaurants und Cafés bietet Waldkirch-Kollnau alles, was das Herz begehrt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte, während lokale Schulen und Kindergärten für eine optimale Bildungsbasis sorgen. Freizeitmöglichkeiten bieten zahlreiche Parks und Erholungsgebiete, Schwimmbad sowie kulturelle Veranstaltungen.

Zahlreiche Fakultäten, Institute und andere Einrichtungen der Universität befinden sich in Freiburg. Darunter auch das Universitätsklinikum, das Dank der guten Anbindung per Zug in 21 Minuten zu erreichen ist.

Zentrale Lage



Am Elzufer

Gartenplan



Am Elzufer

Aktueller Stand



- Baugenehmigung erhalten
- Baubeginn Winter 2024
- Fertigstellung Herbst 2026
- Fördermittelzusage erhalten

Miete:

- Ortsübliche Vergleichsmiete: € 15,00/m²
- Geförderte Miete: € 9,00/m²
- Stellplatzmiete: € 60,00
- Jahresmiete € 151.000,-
- Mietbindung 40 Jahre

Kaufpreis



Summe

€ 3.436.500,-

Mögl. Fördermittel

Stand 09.2023

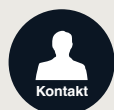
Förderung L-Bank

€ 4.013.500,- (€ 3.120,-/m²)

ca. * Die Fördermittel wurden bereits in Anspruch genommen.



Unverbindliche Visualisierung des Architekten.



Kontakt

STUCKERT WOHNBAU AG

Marc Stuckert

Kaufmännischer Vorstand

+49 761 479 59 42

marc.stuckert@stuckert.de

Gewerbestraße 97

79194 Gundelfingen



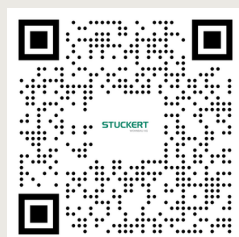
STUCKERT WOHNBAU AKTIENGESSELLSCHAFT

Mit unseren außergewöhnlichen Wohnanlagen haben wir Visionen gebaut und die Stadtbilder in der ganzen Region mitgeprägt. Seit der Unternehmens-Gründung im Jahr 1997 haben wir mehr als 3.100 attraktive Wohnungen realisiert. Unsere Gebäude erkennen Sie an der charakteristischen, unverwechselbaren Architektur und Liebe zum Detail. Qualitativ hochwertiges Wohnen prägt unsere Referenzen.

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

STUCKERT WOHNBAU AG
GEWO



Stuckert Wohnbau Aktiengesellschaft

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