

Am Elzüber

MODERNES WOHNEN IN WALDKIRCH-KOLLNAU



KOLLNAUER STRASSE

28

NEUES QUARTIER Am Elzufer



Stilvolle Architektur ...



Blick auf die Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Architektur, die überzeugt

Mit dieser idyllisch gelegenen Wohnanlage **Kollnauer Straße 28 in Waldkirch-Kollnau** realisieren die GEWO GmbH und die Stuckert Wohnbau AG ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil, mit stilvoller Aus-

stattung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier 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



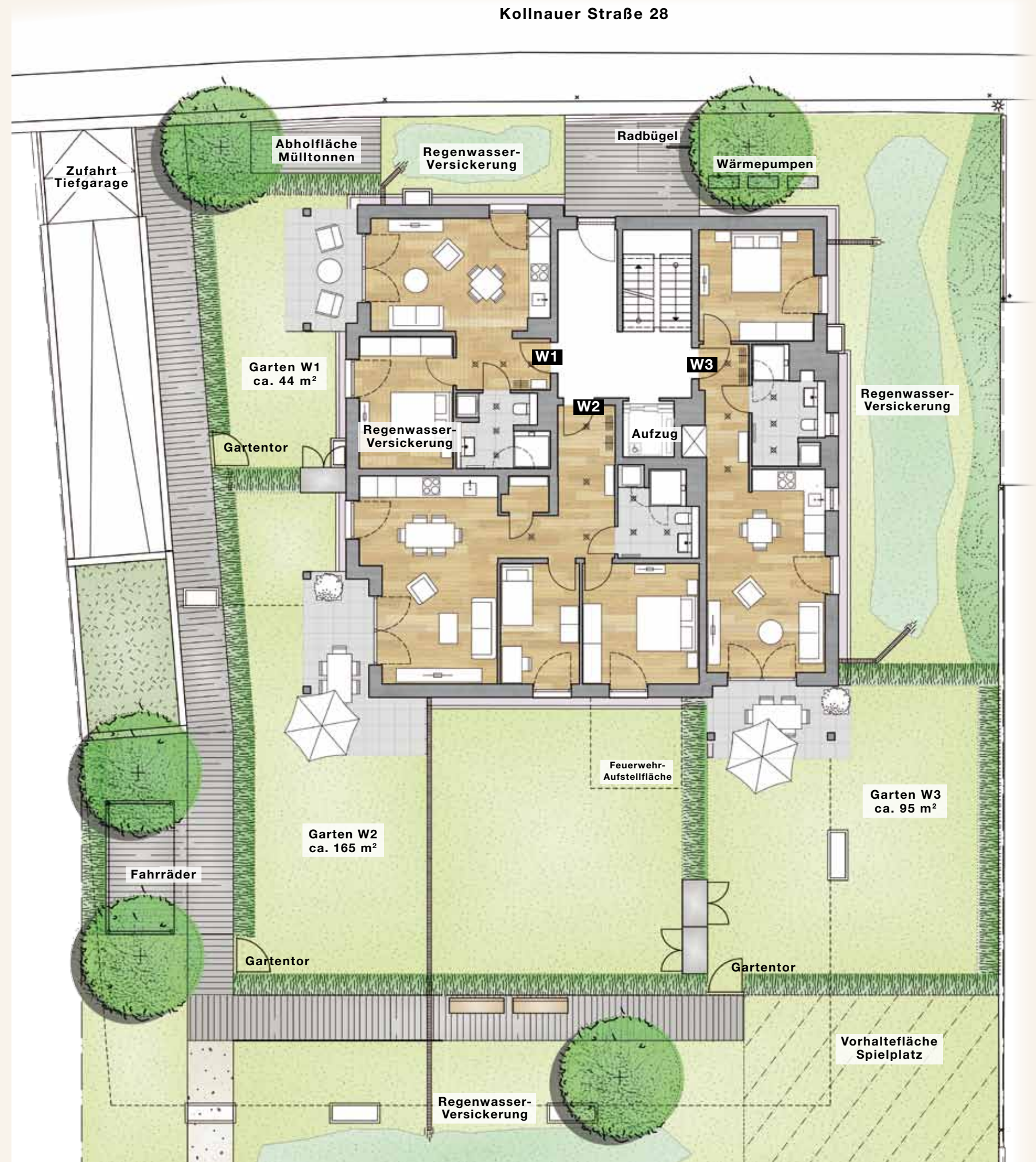
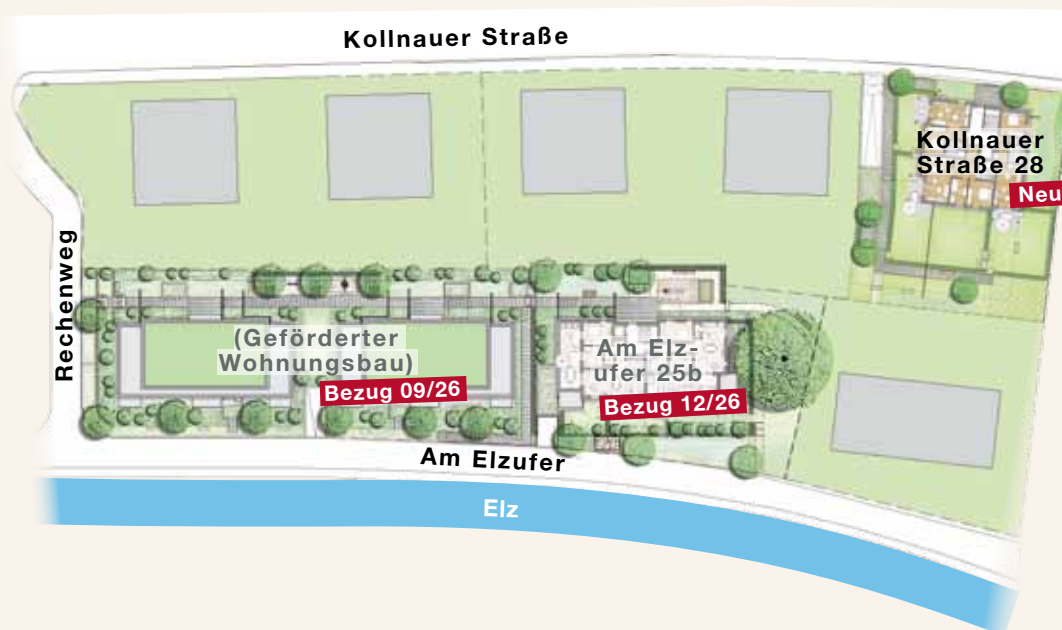
Eine Oase am Ufer der Elz

Mit viel **Liebe zum Detail** wurden vom renommierten Landschaftsarchitekturbüro Cornelis die gestalterischen **Vorgaben der eleganten Architektursprache** aufgegriffen und im Gartenbereich fortgeführt. Die Planung zeichnet sich durch eine harmonische Abfolge von Pflanz-, Wege-, Fahr- und Funktionalflächen aus.

Zu den Wohnungen im **Erdgeschoss** gehören private **Gartenanteile mit Erdterrassen** und **Gartenschrank**. Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden.

Die Gartenwohnungen haben zudem einen **frostsicheren Wasserhahn** für die Bewässerung.

Ein Teil der gemeinschaftlichen Gartenfläche dient auch der **natürlichen Versickerung von Regenwasser** auf dem Grundstück selbst.

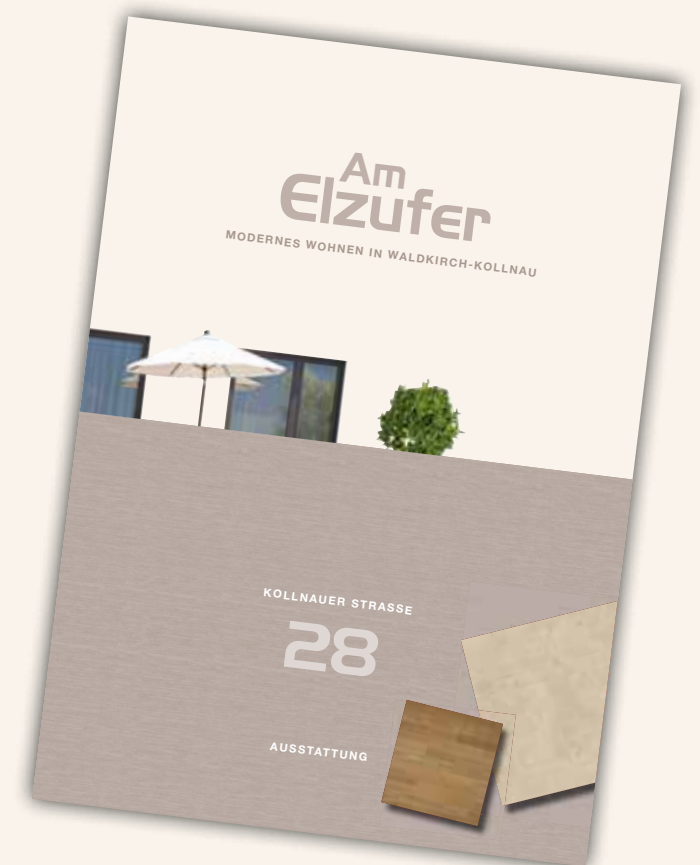


Ausstattung pur ...



Die Wohnanlage Kollnauer Straße 28 begeistert nicht nur durch eine **bemerkenswerte architektonische Gestaltung**, sondern auch durch helle Grundrisse, die **ansprechende Gartenanlage** und die herausragende Planungs- und Bauqualität der **STUCKERT WOHNBAU AG**.

Sie bietet Ihnen zudem ein in sich **schlüssiges Ausstattungskonzept**, das unsere hauseigenen Innenarchitektinnen in einer **separaten Ausstattungsbrochure** für Sie zusammengestellt haben: **Sanitärausstattung** und **-objekte, Bodenbeläge** in Wohnräumen und Bädern, **Wandbeläge** usw. sind dort ausführlich beschrieben ...



Hier lässt es sich leben ...



Die Wohnanlage **Kollnauer Straße 28** bietet Ihnen unterschiedliche Wohnungsgrundrisse von ca. **52 m²** bis **163 m² Wohnfläche**; **passend für jede Lebensphase**, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. Suchen Sie sich die passende 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnung aus!

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



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

Highlights der Wohnanlage Kollnauer Straße 28

Mitten in Waldkirch-Kollnau

Die Wohnanlage **Kollnauer Straße 28** liegt im gewachsenen Waldkirch-Kollnau, direkt am Elzufer – idyllisch und naturnah

Nachhaltiges Energiekonzept

Das **hervorragende Energiekonzept** mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage erfüllt die bei Bauantragstellung gültigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes als **KfW Effizienzhaus 40 QNG** – Förderungen möglich!

KfW-Förderung und Steuervorteile

Dank des herausragenden Energiestandards **Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung** erfüllt dieses Neubauprojekt die Voraussetzungen für **zinsgünstige Darlehen** aus dem aktuellen KfW-Förderprogramm „**Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude**“.

Kapitalanleger profitieren zusätzlich von außergewöhnlich hohen **steuerlichen Vorteilen** in den ersten vier Jahren nach Erwerb: Das Gebäude ist sowohl für Sonderabschreibung von 5% gemäß § 7b EStG als auch für die Degressive AfA von 5% nach § 7 Abs. 5a EStG begünstigt - eine besonders attraktive Kombination.

Individueller Wohnraum

Moderne **Architektur** mit **Eleganz und Stil**; vielfältige **2 bis 5-Zimmer-Wohnungen** von 52 bis 163 m² Wohnfläche, passend für alle Lebensphasen

Hoher Wohnkomfort

Großzügige Fensterflächen, **elegantes Treppenhaus mit Aufzug**, angenehme **Raumhöhen** von **mind. 2,50 m**, Fußbodenheizung, Vinyl-, Parkett- und Fliesenböden

Gartenanlage

Bis ins Detail **gestaltete Gartenanlage** mit ökologischer Regenwasserversickerung; Erdgeschosswohnungen mit **Privatgarten** und Gartengeräteschrank; große Erdterrassen und Balkone, größtenteils überdacht

Ausstattungskonzept

Ein **schlüssiges Ausstattungskonzept** für die Wohnungen haben Ihnen unsere Innenarchitektinnen in einer separaten Ausstattungsbroschüre bereits zusammengestellt



Wohnung 1

2 Zimmer
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

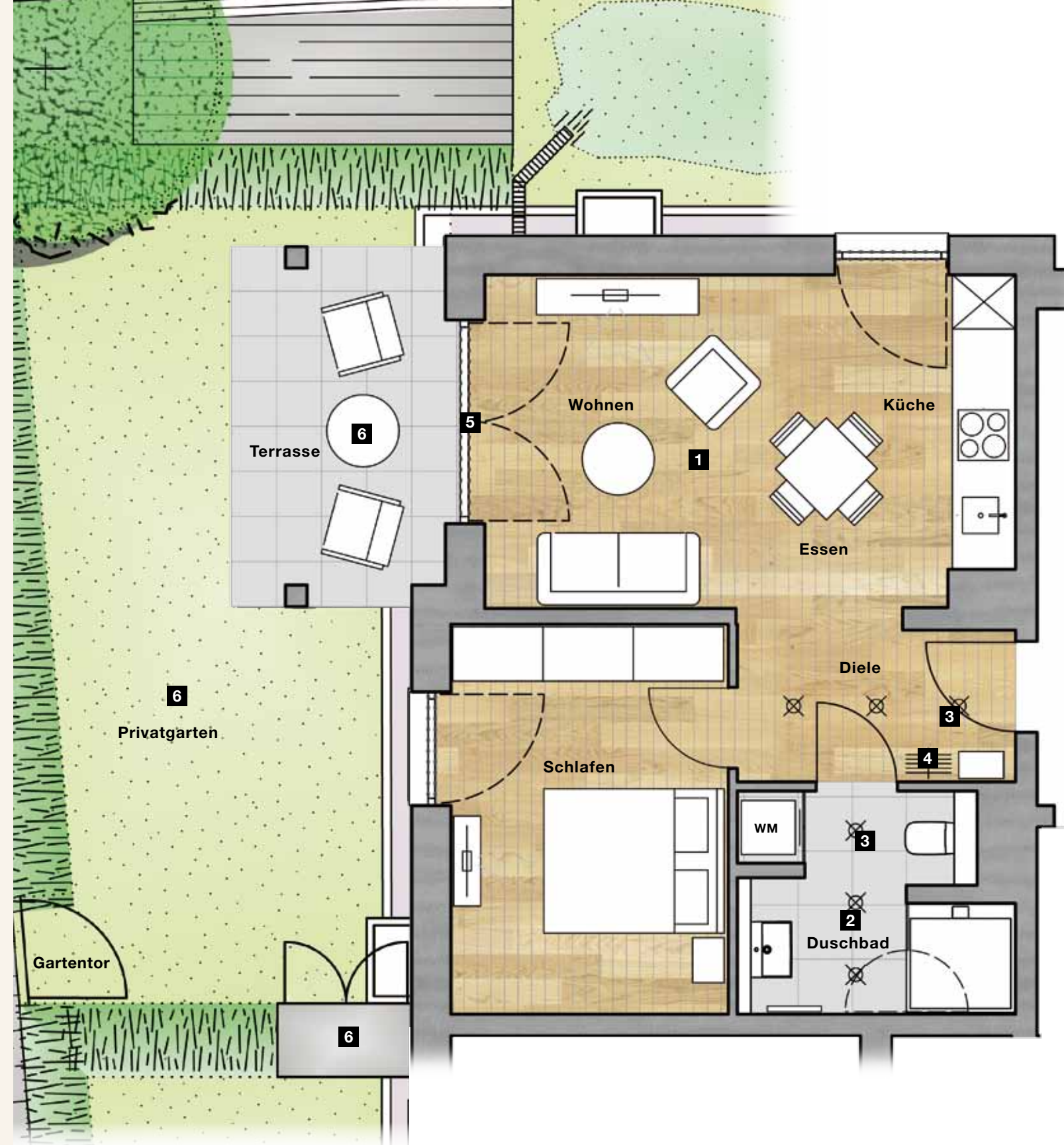
Gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur Terrasse und Privatgarten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

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	5,61 m ²
Duschbad	6,79 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	22,32 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Terrasse	7,36 m ²

Gesamtwohnfläche 51,98 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 44,00 m²



Wohnung 2

3 Zimmer
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

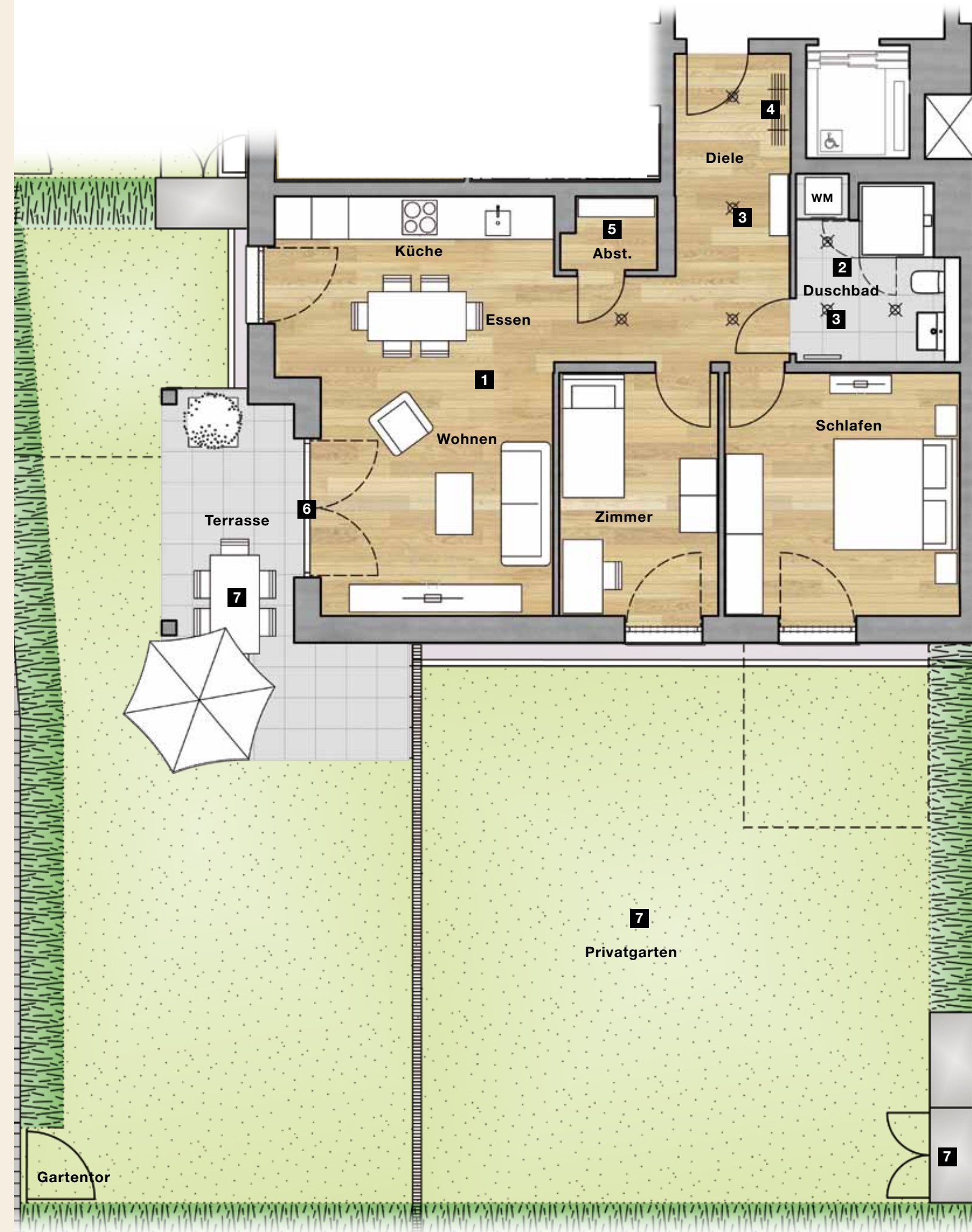
Großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, praktischer Abstellraum **[5]**, abschließbarer, barrierefreier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

3 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	11,98 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Duschbad	7,19 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	28,92 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Zimmer	10,47 m ²
Terrasse	8,76 m ²

Gesamtwohnfläche 80,13 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca.165,00 m²



Wohnung 3

2 Zimmer
Erdgeschoss



Die Wohnung ist barrierefrei
gem. § 35 LBO Ba.-Wü.

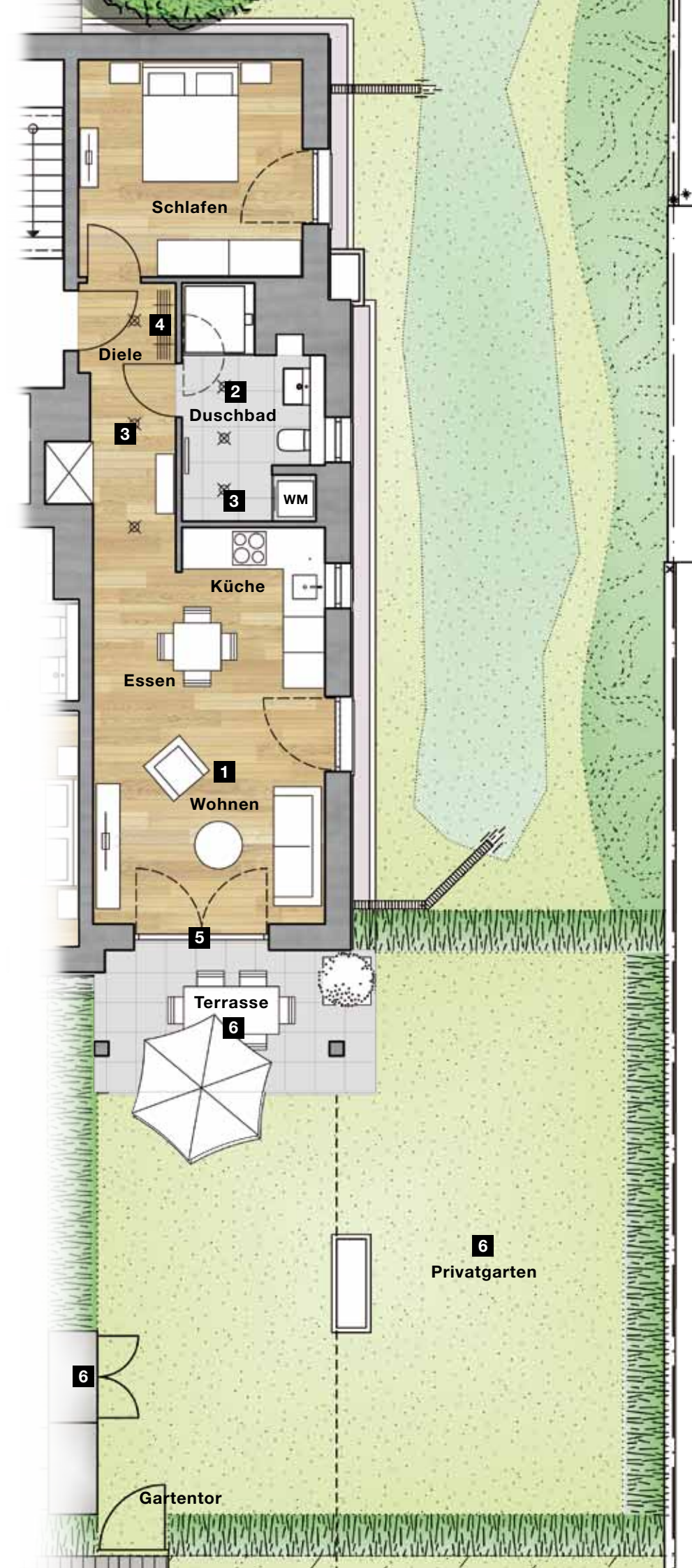
Großzügige **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, abschließbarer, barrierefreier Zugang zur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

2 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Diele	7,72 m ²
Duschbad	8,27 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	25,82 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Terrasse	7,80 m ²

Gesamtwohnfläche 59,90 m²
(einschl. halbe Terrasse)

Privatgarten ca. 95,00 m²



Wohnung 4 und 7

2 Zimmer

1. und 2. Obergeschoss



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. und 2. Obergeschoss

Diele	5,61 m ²
Duschbad	6,79 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	22,32 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Balkon	6,50 m ²

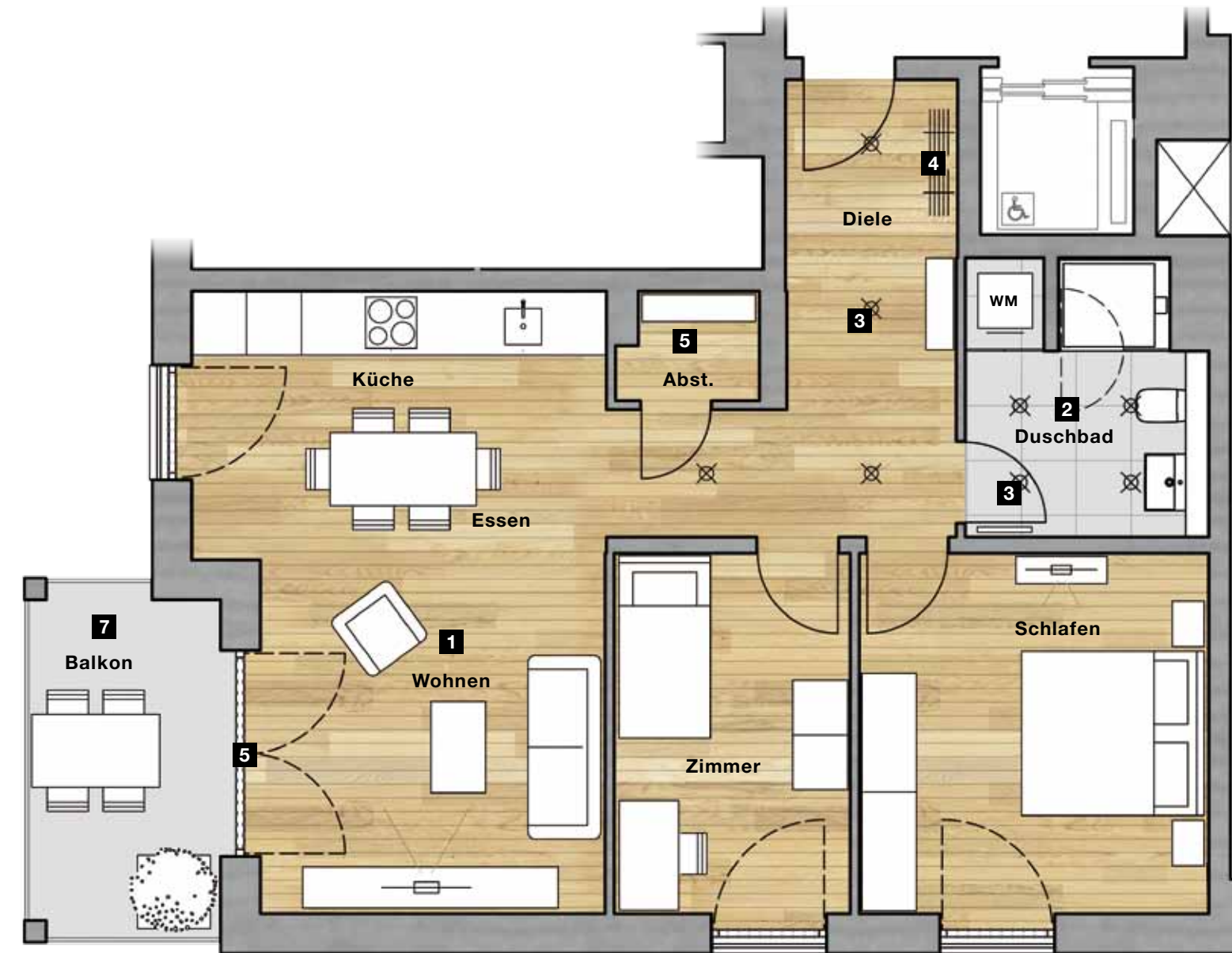
Gesamtwohnfläche 51,55 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 5 und 8

3 Zimmer

1. und 2. Obergeschoss



3 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Obergeschoss

Großzügige **3-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]**, praktischer Abstellraum **[5]**, barrierefreier Zugang zum Balkon **[6]**, überdachter, großer Balkon **[7]**

Diele	11,98 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Duschbad	7,19 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	28,92 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Zimmer	10,47 m ²
Balkon	7,88 m ²

Gesamtwohnfläche 79,69 m²
(einschl. halber Balkon)

Wohnung 6 und 9

2 Zimmer

1. und 2. Obergeschoss



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

2 Zimmer-Wohnung, 1. und 2. Obergeschoss

Diele	7,72 m ²
Duschbad	8,27 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	25,82 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Balkon	6,92 m ²

Gesamtwohnfläche 59,46 m²
(einschl. halber Balkon)



Wohnung 10

4 Zimmer

Attikageschoss

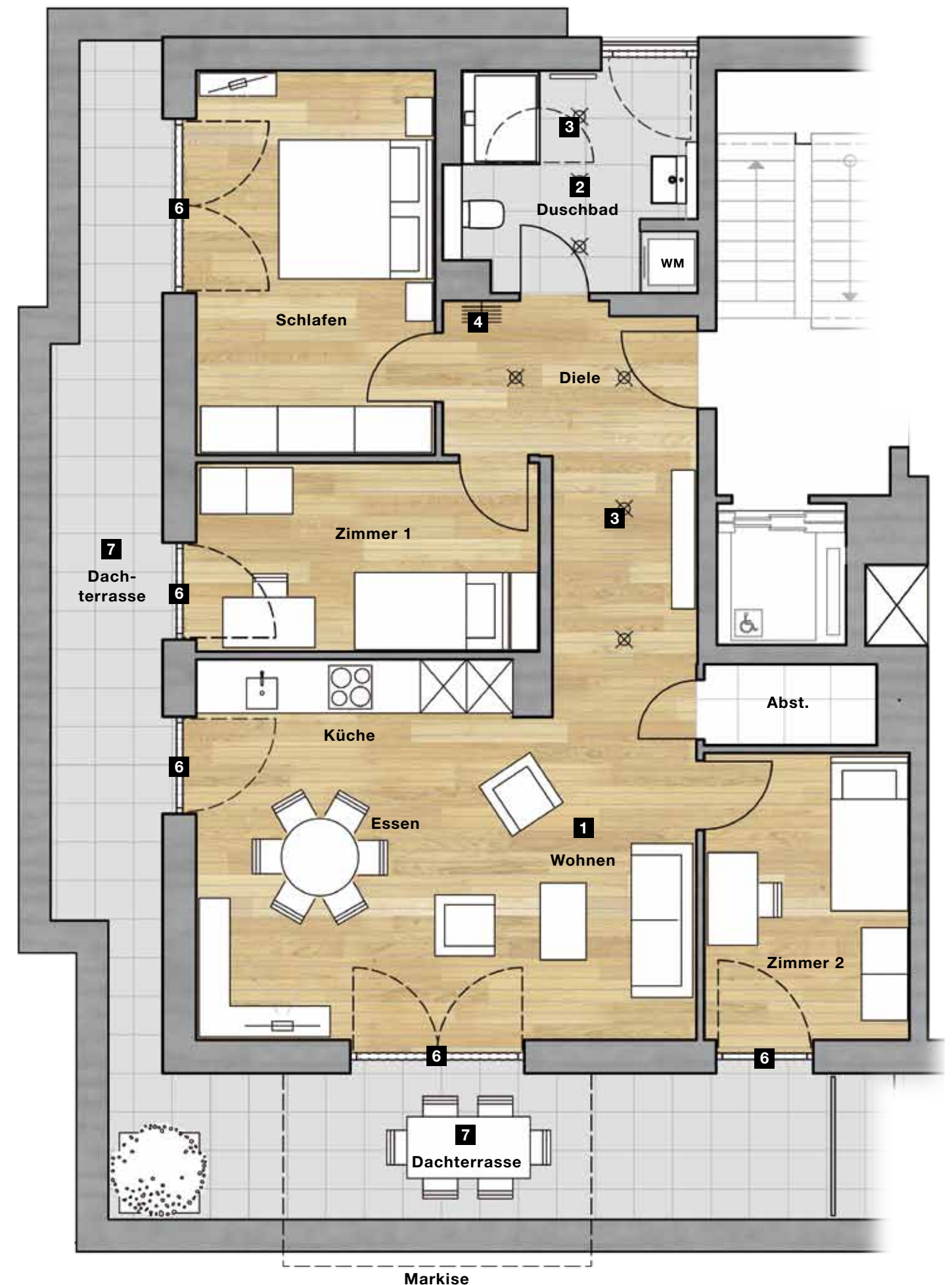


4 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	12,57 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Duschbad	9,14 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	31,41 m ²
Schlafen	16,15 m ²
Zimmer 1	11,16 m ²
Zimmer 2	10,29 m ²
Dachterrasse	36,68 m ²

Gesamtwohnfläche 111,26 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

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



Wohnung 10 (Variante)

3 Zimmer

Attikageschoss

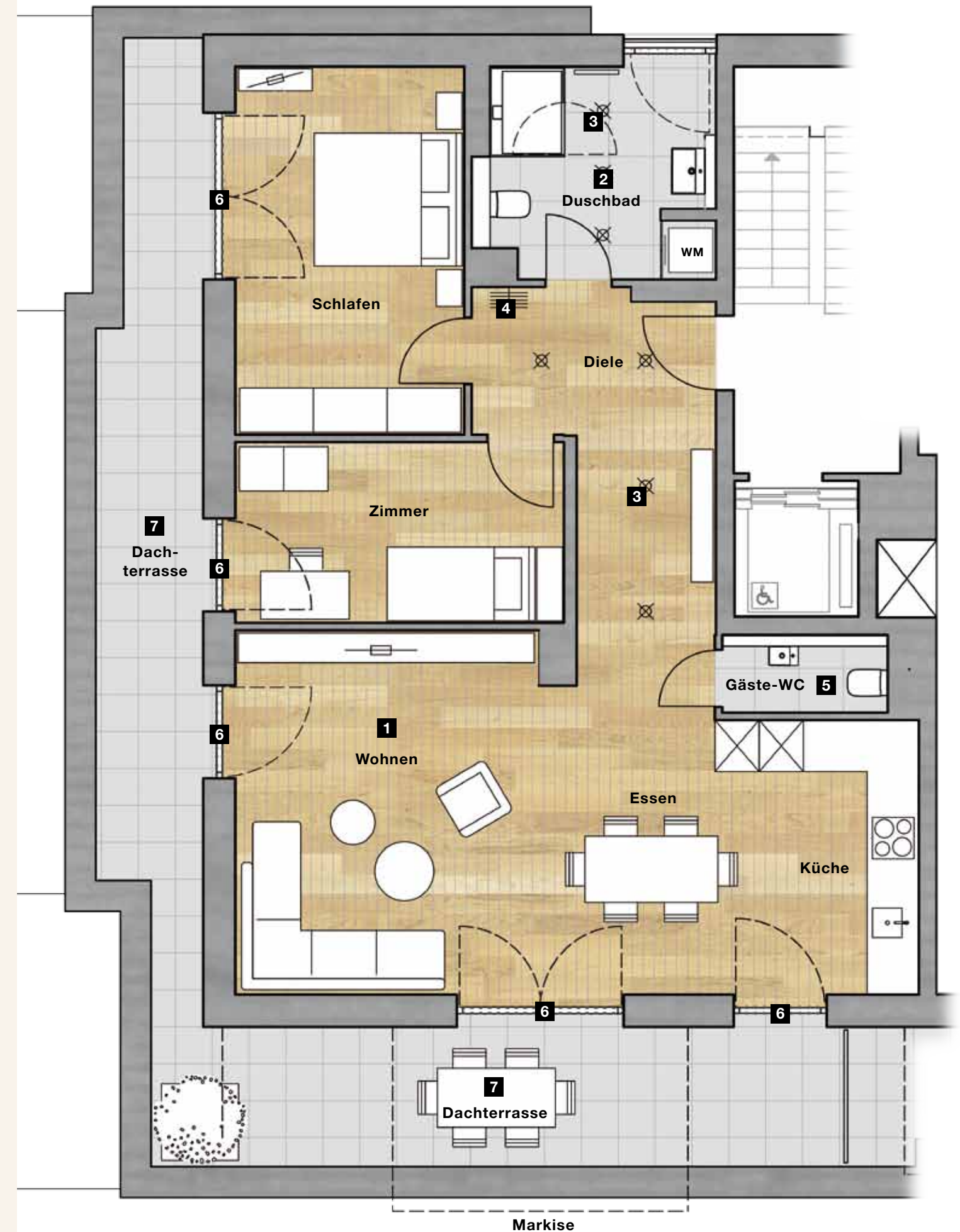


3 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	12,57 m ²
Gäste-WC	2,20 m ²
Duschbad	9,14 m ²
Küche/ Wohnen/	
Essen	41,89 m ²
Schlafen	16,15 m ²
Zimmer	11,16 m ²
Dachterrasse	36,68 m ²

Gesamtwohnfläche 111,45 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

Sehr großzügige **3-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, zusätzliches Gäste-WC **[5]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[6]**, große Dachterrasse mit Markise **[7]**



Wohnung 11

2 Zimmer

Attikageschoss



Kompakte **2-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, Wohlfühlbad mit Dusche, Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, barrierefreier Zugang zur Dachterrasse **[5]**, Dachterrasse mit Markise **[6]**

2 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	7,35 m ²
Duschbad	7,79 m ²
Küche/ Wohnen/ Essen	16,21 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Dachterrasse	8,72 m ²

Gesamtwohnfläche 49,90 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)



Wohnung 10 (Variante 2)

5 Zimmer
Attikageschoss

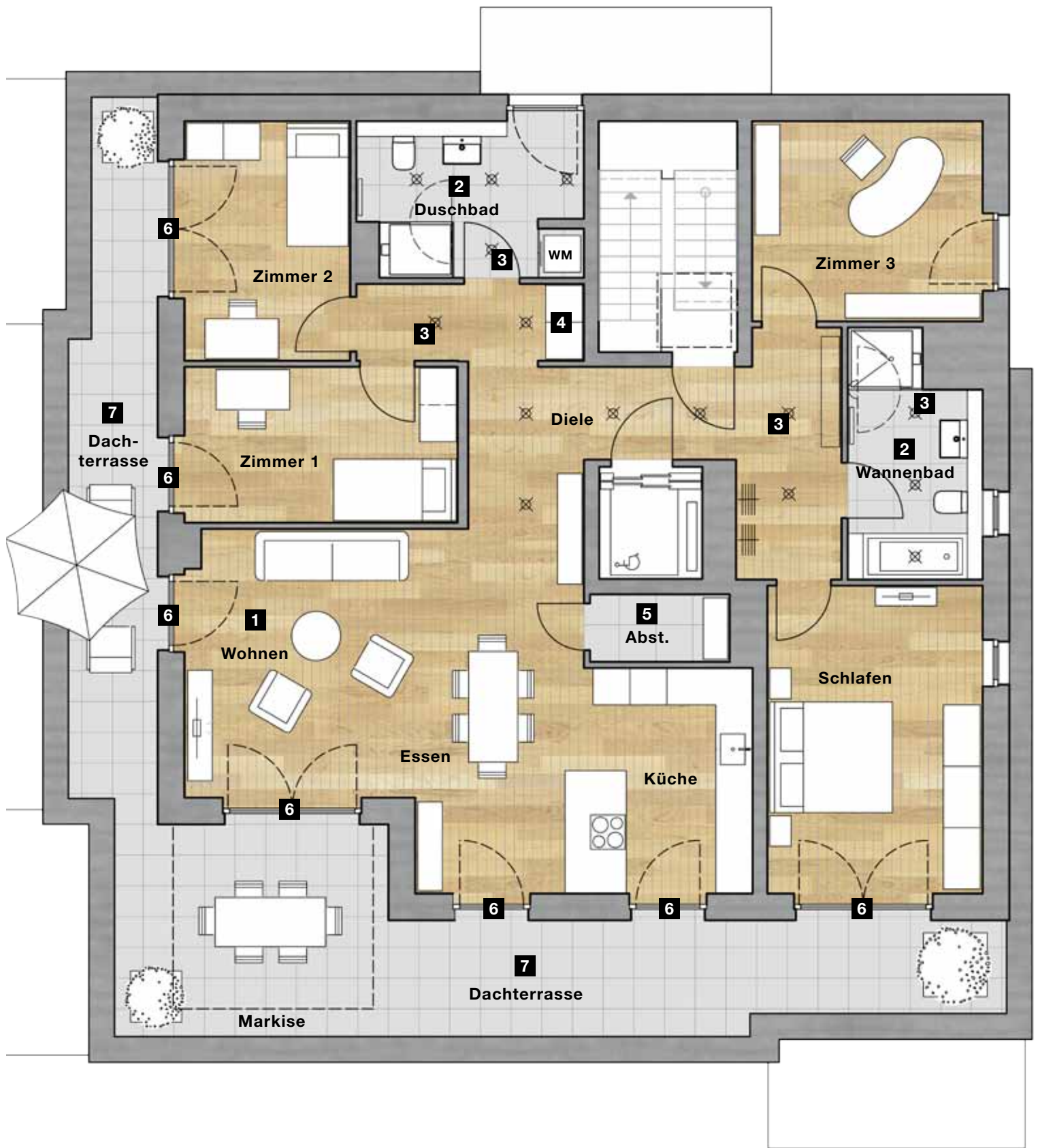


Repräsentative **5-Zimmer-Wohnung** mit hellem Wohn-/Essbereich und offener Küche **[1]**, , Wohlfühlbäder als Duschbad und Wannenbad mit Dusche, beide mit Handtuchwärmekörper, Waschtisch mit Unterschrank und Außenfenster **[2]**, Deckenspots **[3]**, Platz für eine Garderobe **[4]**, praktischer Abstellraum **[5]**, barrierefreier Zugänge zur Dachterrasse **[6]**, große Dachterrasse mit Markise **[7]**

5 Zimmer-Wohnung, Attikageschoss

Diele	15,55 m²
Flur	4,63 m²
Abstellraum	2,48 m²
Duschbad	9,31 m²
Wannenbad	8,44 m²
Küche/ Wohnen/ Essen	44,15 m²
Schlafen	18,23 m²
Zimmer 1	12,71 m²
Zimmer 2	11,49 m²
Zimmer 3	11,19 m²
Dachterrasse	49,48 m²

Gesamtwohnfläche 162,92 m²
(einschl. halbe Dachterrasse)

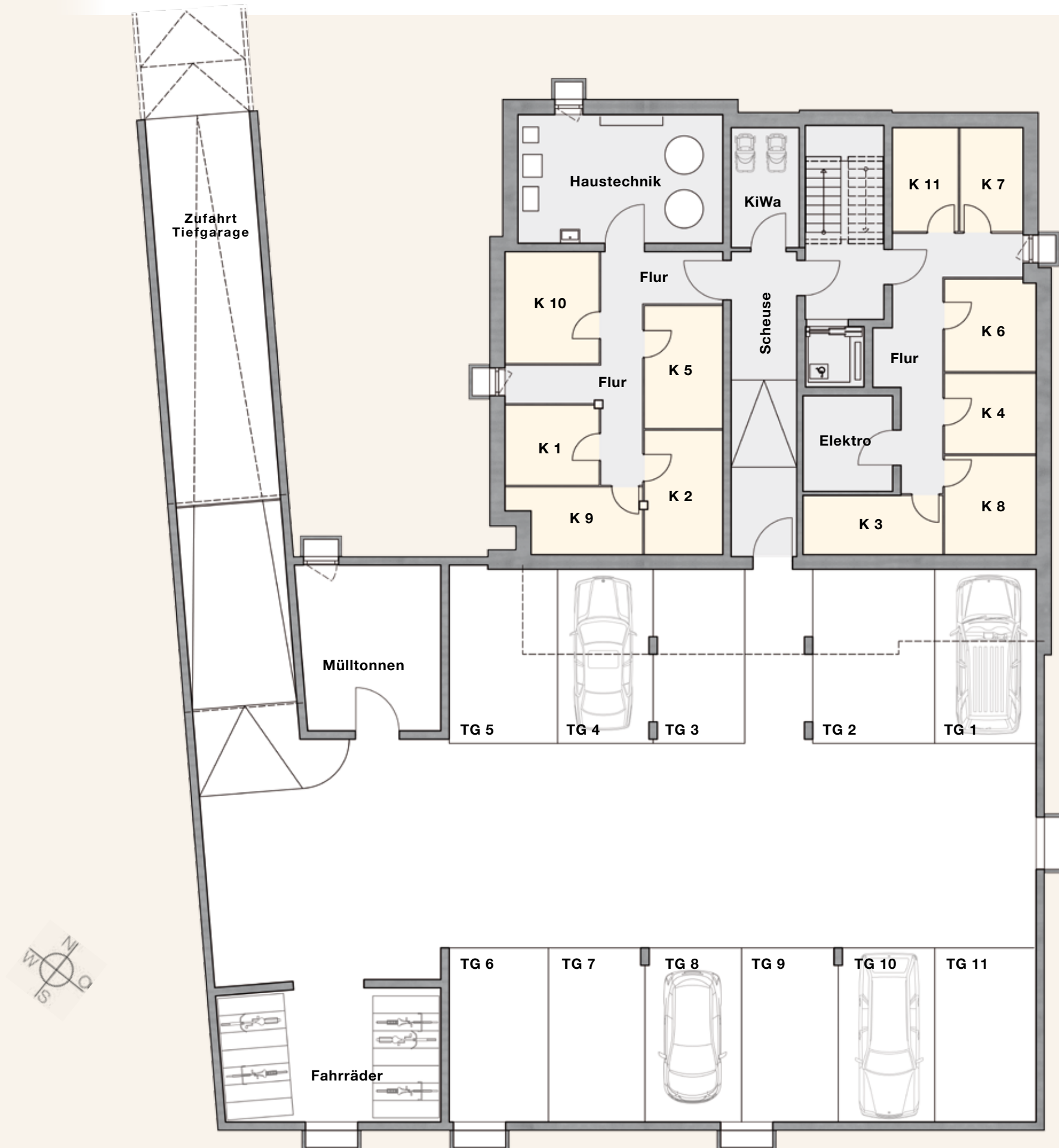


Tiefgarage und Keller

Kollnauer Straße 28



Referenz-Tiefgarage

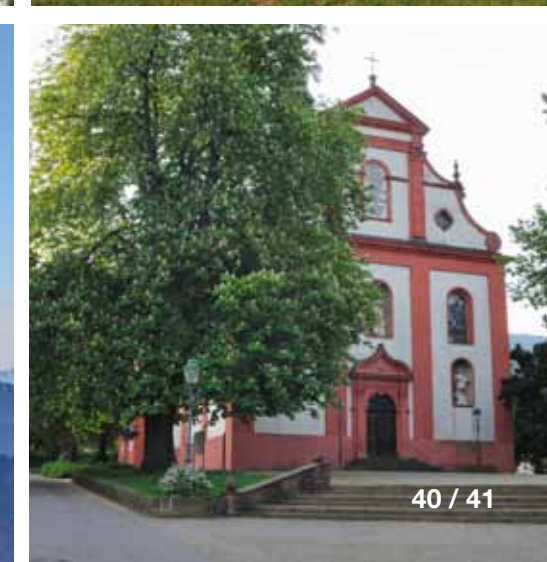
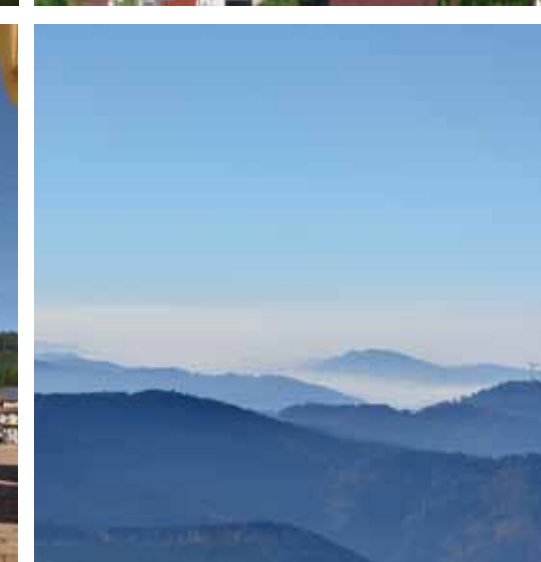


Qualität der Wohnlage

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 eindrucks-

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.







www.stuckert.de

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

Telefon: 0761-4 79 59-0

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