

EXPOSÉ

journal

regio
immobilien



Ihr ImmobilienDienstleister

Studenten Wohnungen

www.stuwoh.de

Porta Studia
Albert-Ludwigs-Universität





Fussgängerzone ① (Umkreis von 600 m) Fahrradzone ② (Umkreis von 1200 m)

Zentral gelegen, inmitten der wichtigen Institute bietet **Stuwoh** allen Studenten die Möglichkeit ihre individuellen Anlaufstellen schnell und unkompliziert zu erreichen. Außerdem ist die attraktive Innenstadt, mit ihren kulturellen Angeboten, sehr nah und, wie der Hauptbahnhof, sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Uni Freiburg hat 11 Fakultäten

- R. Rektorat ①
- I. Theologische Fakultät ②
- 2. Rechtswissenschaftliche Fakultät ②
- 3. Wirtschafts- und Verhaltenswissenschaftliche Fakultät ②
- 4. Medizinische Fakultät ②
- 5. Philologische Fakultät (ausserhalb, ca 1300 m)
- 6. Philosophische Fakultät (ausserhalb, ca 1300 m)
- 7. Mathematik und Physik ①
- 8. Chemie, Pharmazie und Geowissenschaften ①
- 9. Biologie ②
- 10. Forst- und Umweltwissenschaften ①
- II. Technische Fakultät (ausserhalb, ca 1500 m)

Außerdem gibt es 18 wissenschaftliche Zentren und 6 zentrale Einrichtungen, davon liegen 10 in Zone ① und 12 in Zone ②. Somit liegen 95 % der wichtigsten Einrichtungen in den Bereichen ① und ②.

4. Etage



1. – 3. Etage



Erdgeschoss





Kompakt

Klein, aber fein, präsentiert sich diese 33 m² große 1 Zimmer-Wohnung. Diese Wohnung bietet Alles. Einen geräumigen Eingangsbereich, ein kompaktes Duschbad, eine helle, freundliche und großzügige Wohnküche, selbstverständlich mit Balkon und ein getrenntes, für Besucher nicht einsehbares Arbeits-/Schlafzimmer.



Symmetrie

Hier ist ein Meisterwerk einer 48 m² großen WG-Wohnung entstanden. Große Arbeits-/Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Balkon, sind verbunden durch die Diele und die sehr helle Wohnküche. Diese Wohnung schafft den Spagat zwischen Trennung und Gemeinsamkeit in idealer Weise.



Harmonie

Perfekter Gleichklang. So präsentiert sich diese rund 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung. Hier ist eine tolle WG-Wohnung entstanden, mit absolut gleichwertigen und -großen Arbeits-/Schlafzimmern, einer gemeinsamen Loggia, einer Diele - mit Fenster, einer Wohnküche - mit Fenster und ... einem Bad - mit Fenster.



Balance

In dieser rund 52 m² großen 2-Zimmer-WG-Wohnung kommt auch die Gemütlichkeit nicht zu kurz. Die großzügige Wohnküche bildet den zentralen Mittelpunkt für gemeinsame kulinarische Erlebnisse, tiefsinnige Diskussionsrunden mit Freunden oder das Erarbeiten der nicht immer leichten Kost des Studiums.



Kompakt

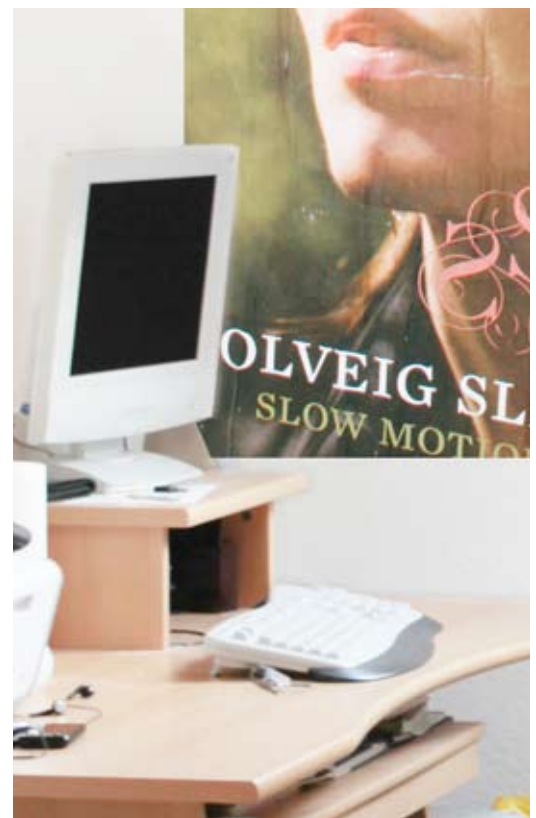


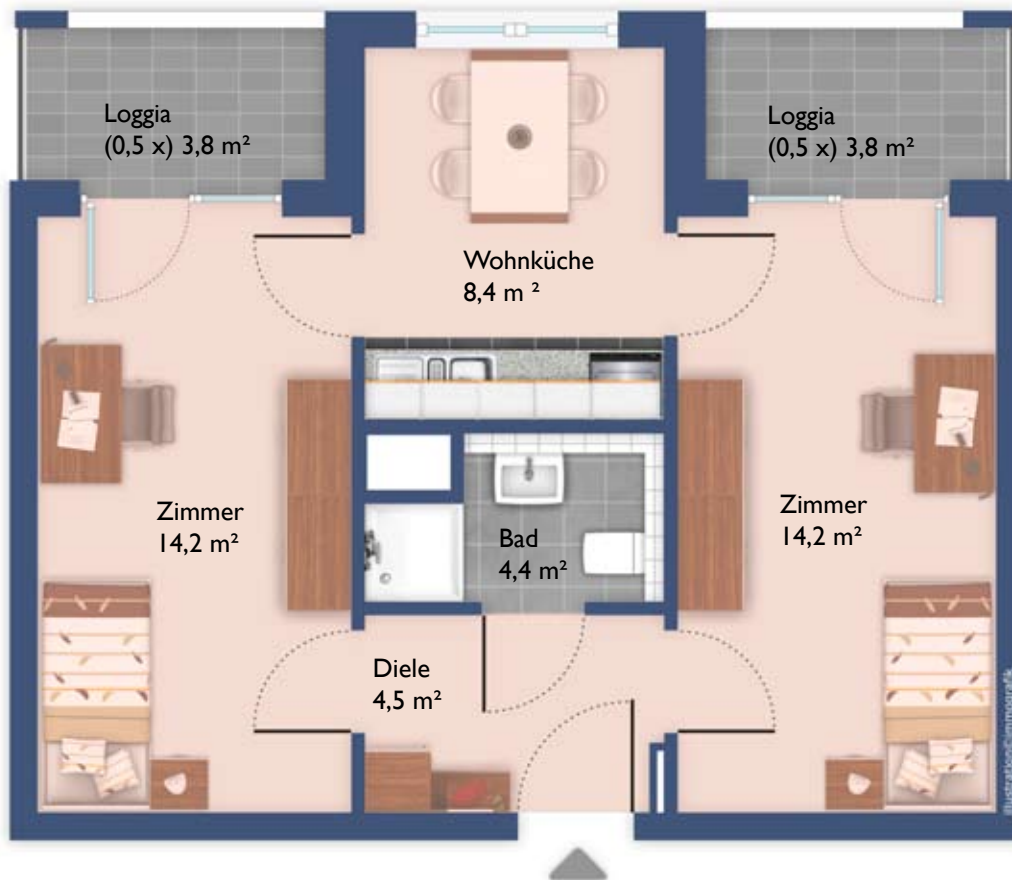
Steckbrief

Objekttyp:	I-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche:	ca. 33 m ²
Wohnungen dieses Typs:	8
3 x	als Wohnung *3 (13, 23, 33 / 1., 2., 3. OG)
5 x	als Wohnung *9 (09, 19, 29, 39, 49 / EG, 1., 2., 3., 4. OG)

Die Wohnungen *9 sind spiegelbildlich zu den Wohnungen *3, und bieten anstelle der Loggia einen offenen Balkon.

Die Wohnungen *9 haben einen barrierefreien Zugang gemäß § 35 LBO sowie der Anlage 7/4 Nr. 4





Steckbrief

Objekttyp: 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 48 m²

Wohnungen dieses Typs: 16

4 x als Wohnung *2
(02, 12, 22, 32 / EG, 1., 2., 3. OG)

4 x als Wohnung *4
(04, 14, 24, 34 / EG, 1., 2., 3. OG)

4 x als Wohnung *5
(05, 15, 25, 35 / EG, 1., 2., 3. OG)

4 x als Wohnung *6
(06, 16, 26, 36 / EG, 1., 2., 3. OG)





Steckbrief

Objekttyp:	2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche:	ca. 52 m ²
Wohnungen dieses Typs:	10
5 x	als Wohnung *7 (07, 17, 27, 37, 47 / EG, 1., 2., 3., 4. OG)
5 x	als Wohnung *8 (08, 18, 28, 38, 48 / EG, 1., 2., 3., 4. OG)

Die Wohnungen *7 und *8 haben einen barrierefreien Zugang gemäß § 35 LBO sowie der Anlage 7/4 Nr. 4





Zukunftssicher

Die Albert-Ludwigs-Universität wurde als klassische Volluniversität 1457 gegründet, ist somit eine der ältesten Hochschulen Deutschlands und blickt auf eine lange Geschichte mit zahlreichen Nobelpreisträgern zurück.

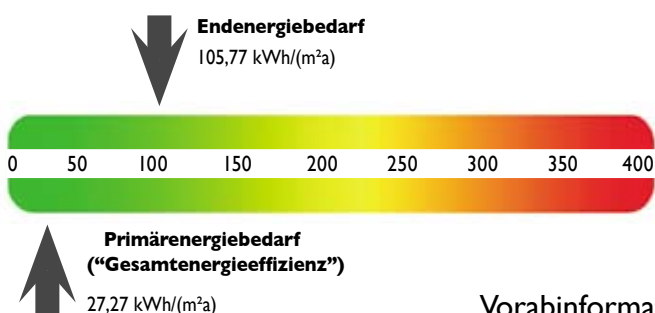
Heute ist sie eine von nur neun Universitäten, die durch die Exzellenzinitiative des Bundes und der Länder ausgezeichnet wurde und die höchste Förderstufe genießt. Brillante Köpfe und kreatives Denken zeichnen sie als moderne Spitzenuniversität des 21. Jahrhunderts aus.

Freiburg, die südlichste Großstadt Deutschlands, verfügt, dank 1.800 Sonnenstunden im Jahr, über ein fast mediterranes Flair. Die direkte Umgebung bietet – bei einem Höhenunterschied von rund 1.000 m – völlig unterschiedliche Landschaften, von den Mooswäldern in der Rheinebene bis zu den montanen Matten im Hochschwarzwald.

Mit über 5.000 Hektar eigener Waldfläche gehört der Stadtwald Freiburg zu den größten Kommunalwäldern Deutschlands. Freiburg bietet somit auf engstem Raum optimale Rahmenbedingungen zur Nutzung von heimischen Energiequellen mit natürlichem Kreislauf.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie. In Verbindung mit einer thermischen Solaranlage wird die Pelletheizung zum idealen Heizsystem für die moderne, nachhaltige, zukunftssichere und saubere, CO²-neutrale Wohnraumheizung.

Auszug aus dem Energieausweis:



Vorabinformation - genaue Werte lagen bei Drucklegung noch nicht vor.



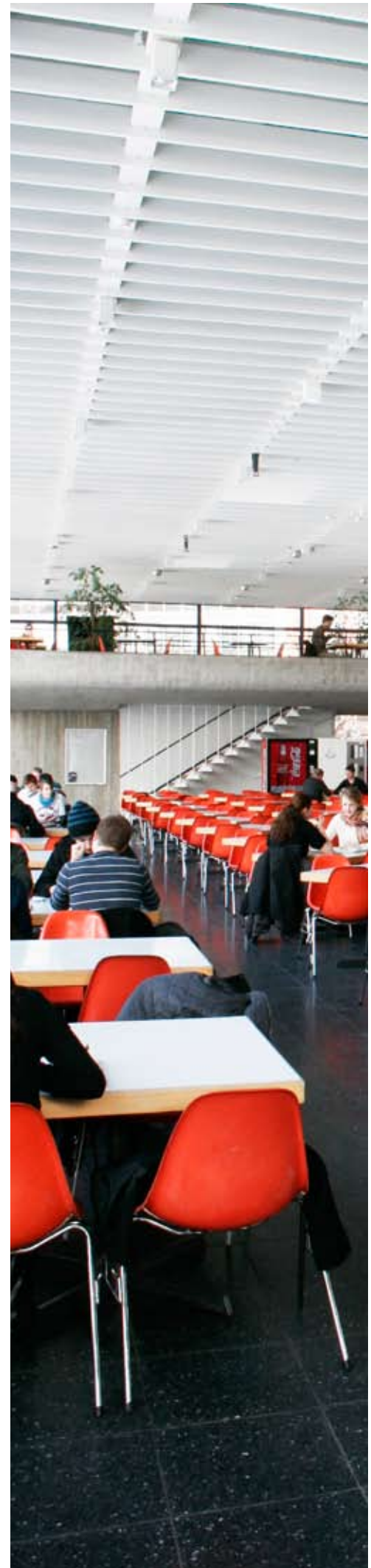
Studenten-Wohnungen – Porta Studia

Die Albert-Ludwigs-Universität Freiburg hat 11 Fakultäten, 18 wissenschaftliche Zentren und 6 zentrale Einrichtungen. **95 %** davon liegen in einem Umkreis von 1.200 m. Porta Studia, das Eingangstor zum Studium, mittendrin – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ein Neubauvorhaben, optimal für WG's entwickelt - alle Wohnungen mit schöner Wohnküche - die entsprechende Einbauküche ist im Angebot enthalten - mit Balkon oder Loggia, zu 40 % barrierefrei.

Steckbrief

Standort:	Stefan-Meier-Str. 30 / Ecke Hermann-Herder-Straße
Objektart:	Mehrfamilienwohnhaus
Fertigstellung:	Sommer 2011
Objekttyp:	Studentenwohnungen
Zimmer:	1 und 2-Zimmer-Wohnungen
Größe:	33, 48, 50 und 52 m ²
Kaufpreis:	ab 102.000,- €
Anzahl:	38 Wohnungen
Stellplätze:	20 normale TG-PKW-Plätze überdachte Fahrradplätze
UG	Kellerräume Wasch-/Trockenraum Müllraum
Aufzug:	UG – 4. OG
Heizung:	vollautomatische Pellets-Zentral- heizung mit thermischen Solarkol- lektoren für Warmwasser und Hei- zungsunterstützung



EXPOSÉ

journal



Ihr ImmobilienDienstleister

Was dürfen wir für Sie tun?

Wir sind Ihr engagierter Dienstleister rund um alle Immobilien Themen. Aus- und Weiterbildung bilden hierfür eine wichtige Grundlage:

Immobilienwirt, IHK-Fachwirt, Energiefachmann
Gutachter, Zertifizierung Bau, TÜV-Prüfung

Alle hier aufgeführten Prüfungen sind vor anerkannten Prüfungskommissionen nach genau festgelegten Prüfungskriterien abgelegt worden.

Besuchen Sie uns im Herzen der Freiburger Altstadt:

Montag bis Freitag von 09:00 bis 18:00 Uhr

Samstag von 10:00 bis 16:00 Uhr

Sie sind immer herzlich willkommen.



Impressum:

copyright 2010 by regio immobilien
Fotografie, Gestaltung und Layout:
Christiane Pfeifer (www.cp-foto.de)
Text: Axel Berger, Christiane Pfeifer
Grundrisse: ImmoGrafik

Visualisierung: Grafikbüro Niemeyer, Tübingen

Das "EXPOSÉ journal" ist eine Produktion von regio immobilien GmbH. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Das "EXPOSÉ journal" ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

regio immobilien GmbH
Herrenstr. 46/Ecke Schusterstraße
79098 Freiburg
Tel. 0761/21 17 58 17
Fax 0761/21 72 845
info@frimmo.de

www.frimmo.de