

# Schöner Wohnen in Wildtal



KONTAKT Vertrieb  
IW-Wohnbau GmbH  
Auf der Ziegelbreite 14  
79331 Teningen  
Tel: 07663 – 913 591  
info@iw-wohnbau.de

Gundelfinger Weg 6



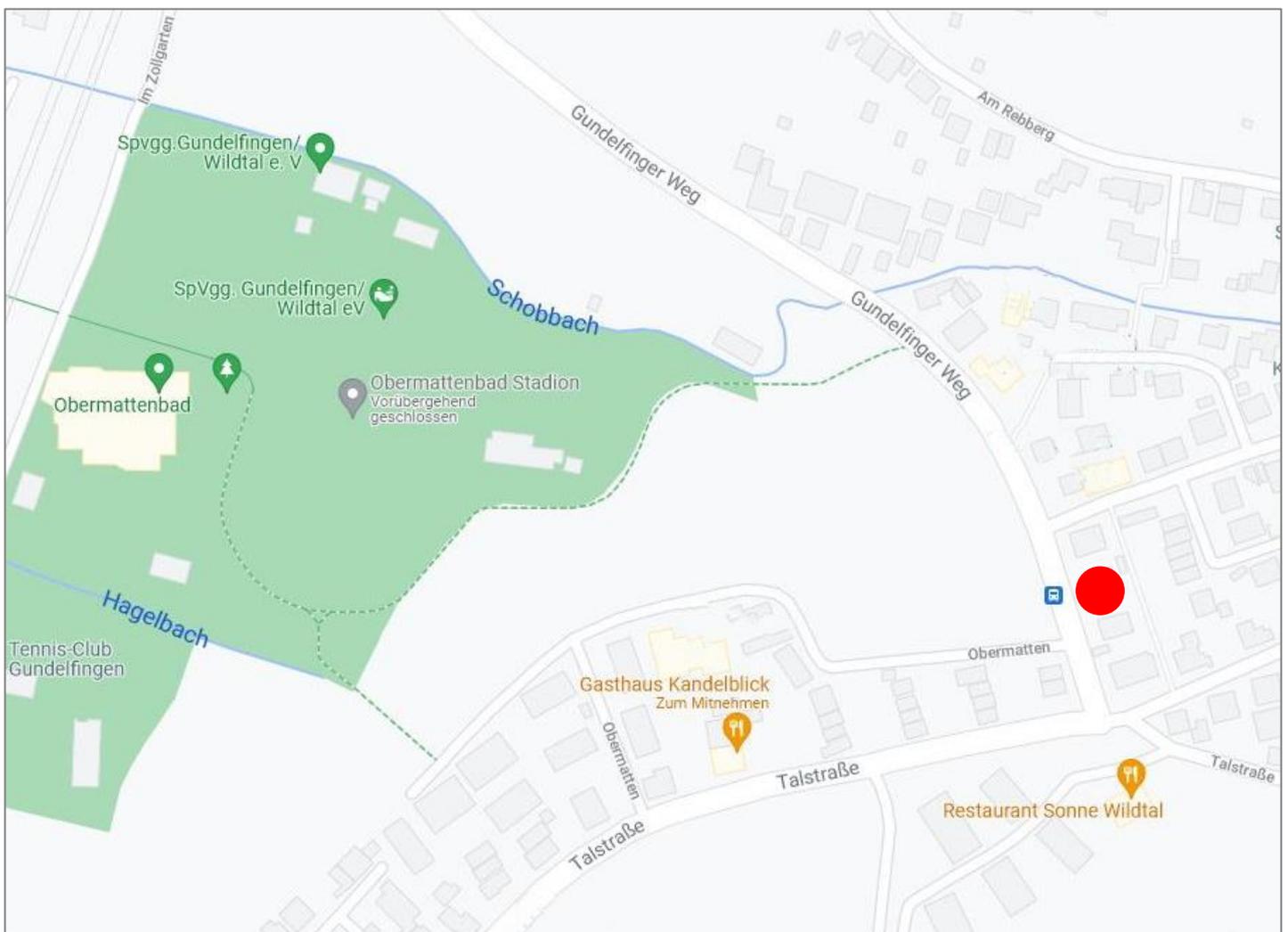
6 Wohnungen mit  
Tiefgarage.



## Gundelfinger Weg

## Lageplan

Das Grundstück im Gundelfinger Weg befindet sich in guter Wohnlage von Wildtal. Eine Bushaltestelle befindet sich gegenüber unseres Neubaus, der Bahnhof Gundelfingen ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten zu erreichen. Der Park-and-Ride-Parkplatz an der S-Bahn-Haltestelle in Gundelfingen / Zähringen ist mit dem PKW in sechs Minuten erreichbar, die Innenstadt Freiburgs sowie die Autobahn A5 in ca. 15 Fahrminuten.



 Gundelfinger Weg 6



## Gundelfinger Weg

## Der Ort

Die Ortschaft Wildtal gehört seit Anfang der 1970er-Jahre zur Gemeinde Gundelfingen, hat sich aber durchaus ein eigenständiges Dorfleben bewahrt.

Erste Erwähnung findet der Ort bereits vor knapp 800 Jahren, als er Teil des Vermögens der „Zähringer“ war. So steht z.B. die Ruine der Zähringer Burg auch heute noch auf Wildtälerner Gemarkung.



Natur pur

Aktuell hat Wildtal ca. 1.800 Einwohner und ist aufgrund der Nähe zu Freiburg ein begehrter Wohnort. Durch die Zuwanderung hat sich die Infrastruktur stetig verbessert, z.B. im Bereich der Kinderbetreuung (U3-Gruppen, Ganztagsbetreuung), des ÖPNV oder der Anbindung an schnelleres Internet.

Durch die direkte Nähe zu Gundelfingen, dessen Ortsmitte fußläufig erreichbar ist, verfügt Wildtal über sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, der Kinder- und Jugendbetreuung sowie über ein großes Angebot an Vereinen und Veranstaltungen.

Zahlreiche Sport- und Kulturstätten stehen den Bewohnern der Gemeinde zur Verfügung, so z.B. das wenige Gehminuten entfernte Obermattenbad, zudem ist der Weg in die Natur nicht weit – Wälder und Wiesen bieten sich als Naherholungsgebiet an. Auch Wander- und Mountainbike-Aktivitäten lassen sich in direkter Nähe durchführen.

Regelmäßige Veranstaltungen, wie z.B. Sommerfeste der Wildtälerner Winzer oder auch der Gundelfinger Weihnachtsmarkt, reges Vereinsleben in allen Bereichen (Sport, Kultur, Musik), aber auch Ruhe und hohe Lebensqualität – all das finden Sie in Wildtal.



Zähringer Burg

## Gundelfinger Weg

## Ausstattung



Im Gundelfinger Weg entsteht ein Mehrfamilienhaus mit einer eigenen Tiefgarage.

Gemeinschaftlich genutzt werden auf der Anlage die Technikräume, Fahrradstellplätze sowie Teile der Außenanlage.

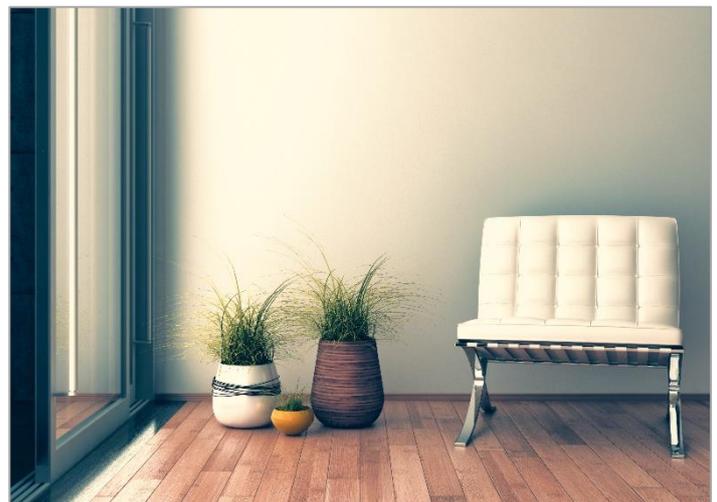
Insgesamt entstehen 6 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Im EG stehen den Einheiten Gärten zur alleinigen Nutzung zur Verfügung, die anderen Wohnungen verfügen über großzügige Balkone.

Im UG sind Keller- und Technikräume, Tiefgaragenstellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder untergebracht, im Außenbereich finden sich weitere Flächen für Müllbehälter, Fahrradanhänger oder ähnliches sowie eine gemeinschaftliche Grünanlage mit Spielbereich für Kinder.

Die Wohneinheiten werden mit einer qualitativ guten Ausstattung errichtet:

- Fußbodenheizung für niedrige Energiekosten
- moderne Pelletsheizung
- hochwertige Parkettböden & Fliesenbeläge
- zeitlose Sanitärobjekte
- Kunststoffenster der neuesten Generation mit elektrischen Rollläden
- abschließbare Fenster- und Türgriffe im EG
- gestaltete Außenanlage, teilweise Terrassen und Gartenbereiche zur Privatnutzung
- Garagen- und Fahrradstellplätze
- und vieles mehr.

Reservieren Sie frühzeitig und planen Sie Ihre Traumwohnung mit!



## Gundelfinger Weg

## Übersicht

Übersichtspläne der einzelnen Geschosse sowie Ansichtspläne erhalten Sie gerne auf Anfrage.

| <u>Wohnung Nr.</u> | <u>Etage</u> | <u>Zimmer</u> | <u>Größe</u>         |
|--------------------|--------------|---------------|----------------------|
| 1                  | EG           | 4             | 103,46m <sup>2</sup> |
| 2                  | EG           | 4             | 107,92m <sup>2</sup> |
| 3                  | OG           | 4             | 110,25m <sup>2</sup> |
| 4                  | OG           | 4             | 107,79m <sup>2</sup> |
| 5                  | DG           | 3             | 82,99m <sup>2</sup>  |
| 6                  | DG           | 2             | 80,81m <sup>2</sup>  |

**+ 9 TG-Stellplätze / Keller- u. Nebenräume / Fahrradstellplätze  
im Untergeschoss.**



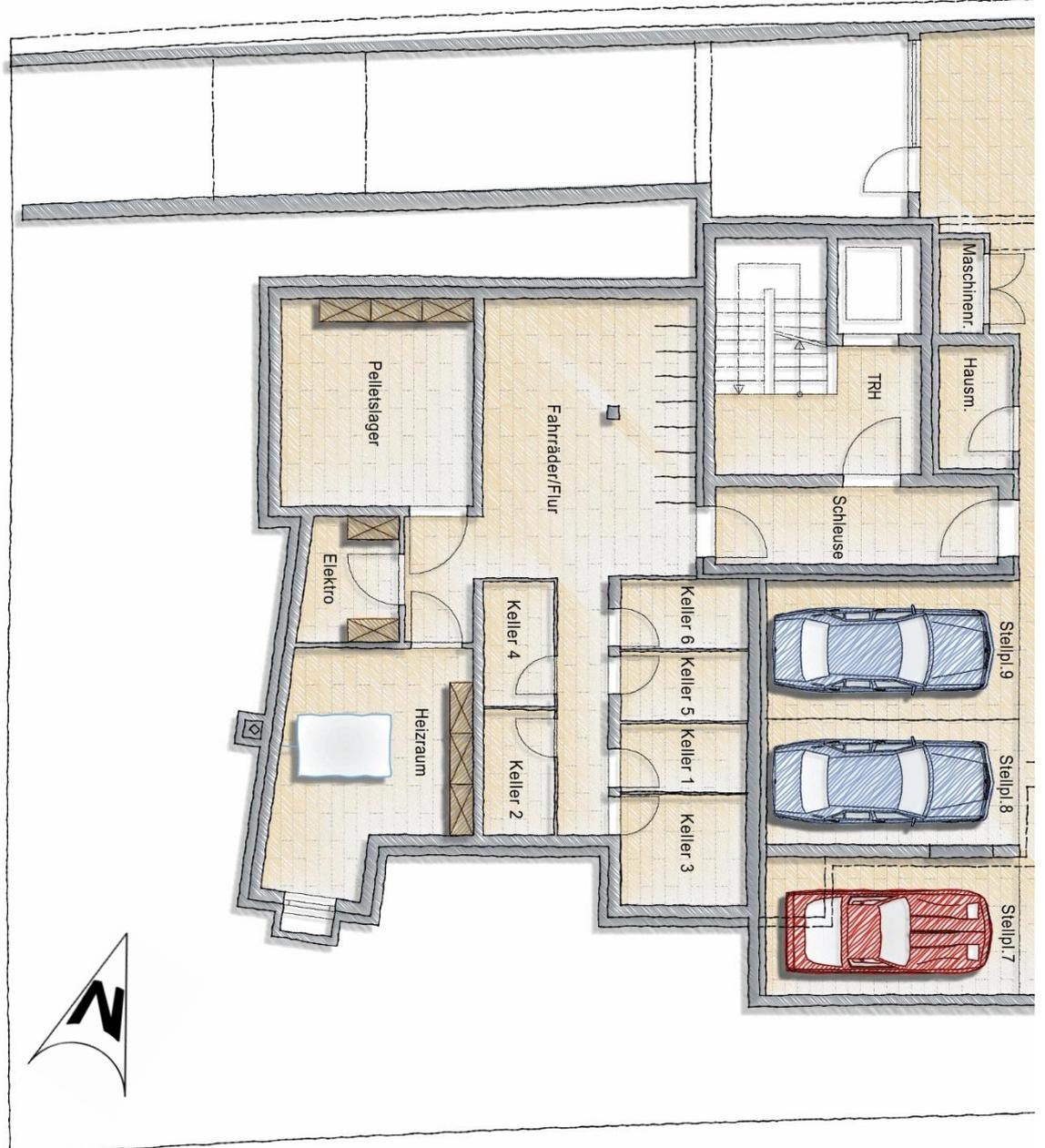
*Alle Angaben sind Ca.-Werte. Änderungen und Abweichungen möglich.*



Gundelfinger Weg

UG / Tiefgarage

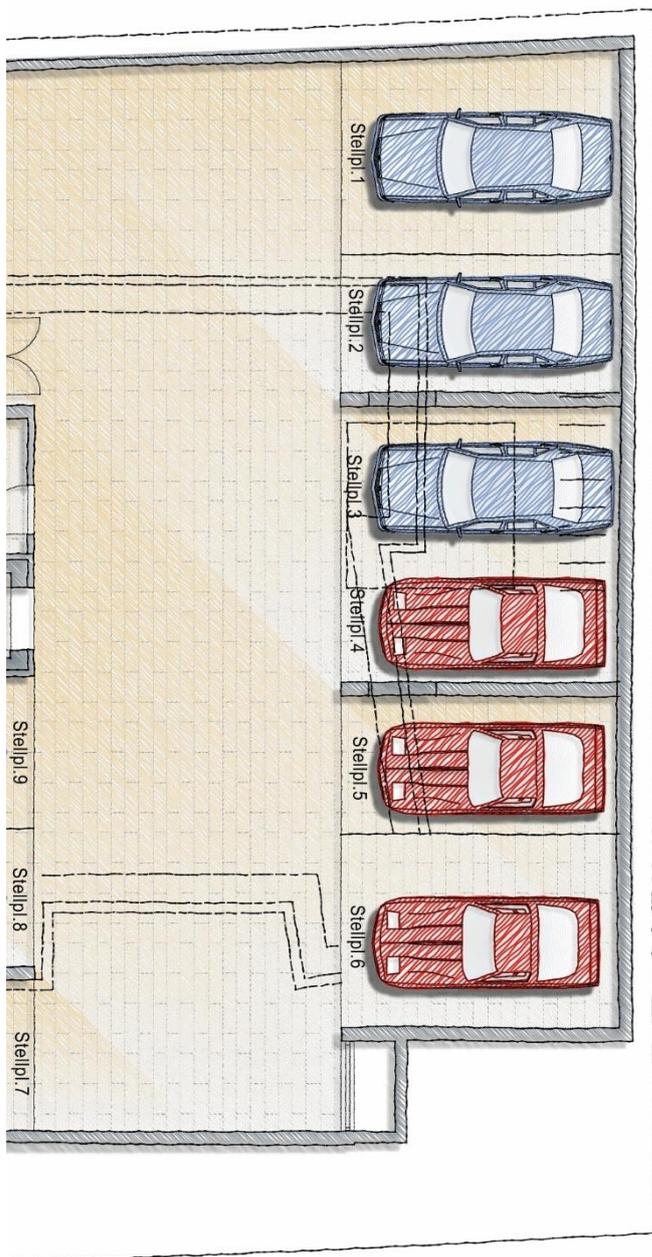
Gundelfinger Weg





## Gundelfinger Weg

## UG / Tiefgarage



### Untergeschoss:

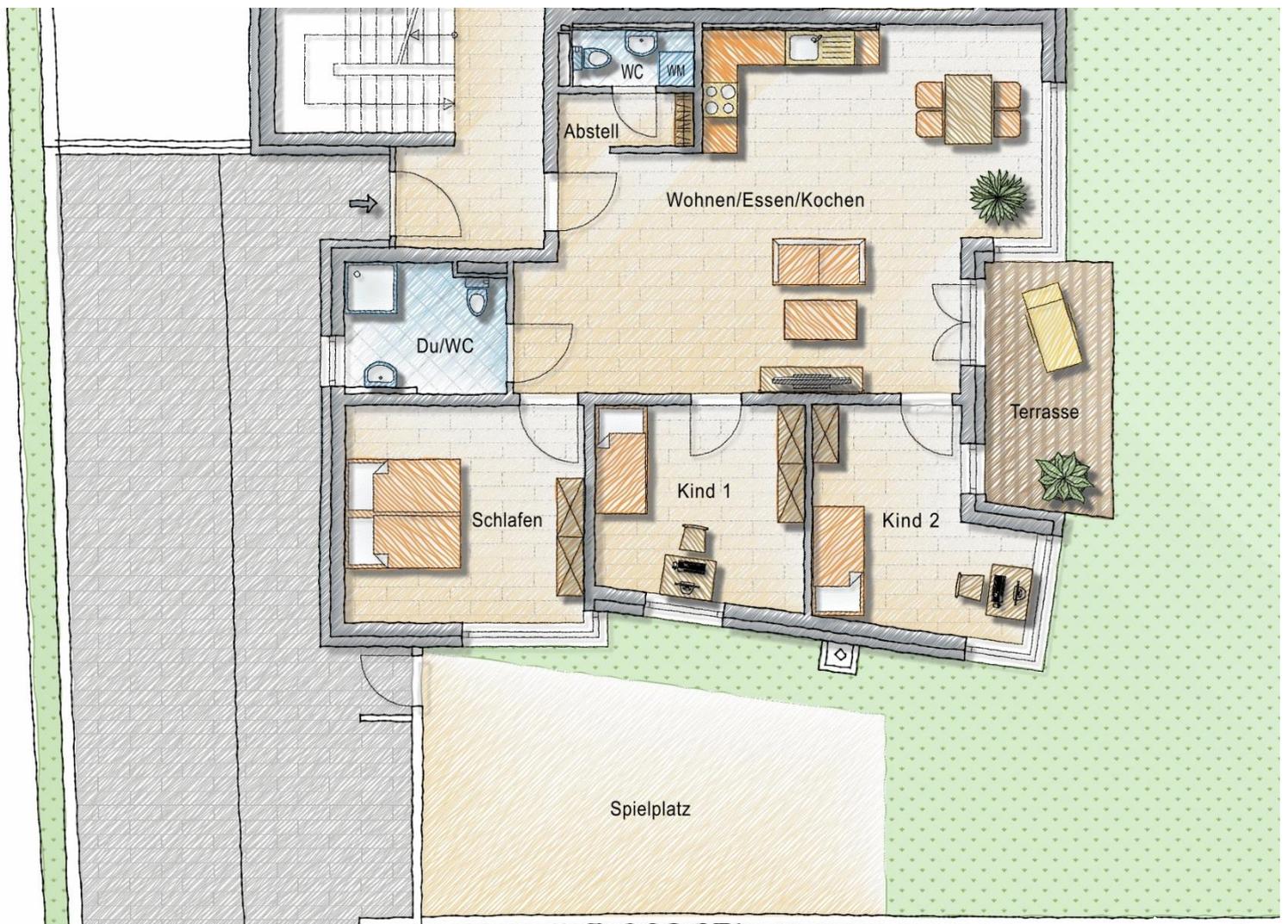
- 9 TG-Stellplätze
- 6 private Kellerräume
- Heiztechnikraum
- Pelletslager
- Elektrotechnik / Hausanschlussraum
- Fahrradstellplätze
- Hausmeisterraum
- Nach Bedarf: Technikraum Aufzug

### **Wichtiger Hinweis:**

**Die Aufteilung und Anordnung der Räume im Untergeschoss kann variieren. Im Zuge der technischen Feinplanung ergeben sich unter Umständen Änderungen, die eine andere Raumaufteilung notwendig oder effizienter machen.**

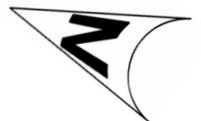
# Gundelfinger Weg

Erdgeschoss, Whg. 1



## **WE 1:**

|                         |                            |                 |                    |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|
| Wohnen / Essen / Küche: | 46,26m <sup>2</sup>        | Abstellraum:    | 2,12m <sup>2</sup> |
| Schlafen:               | 16,34m <sup>2</sup>        | WC:             | 2,64m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 1:         | 12,59m <sup>2</sup>        | Badezimmer      | 5,96m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 2:         | 12,81m <sup>2</sup>        | Terrasse (50%): | 4,74m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>103,46m<sup>2</sup></b> |                 |                    |





## Gundelfinger Weg

Erdgeschoss, Whg. 2



### **WE 2:**

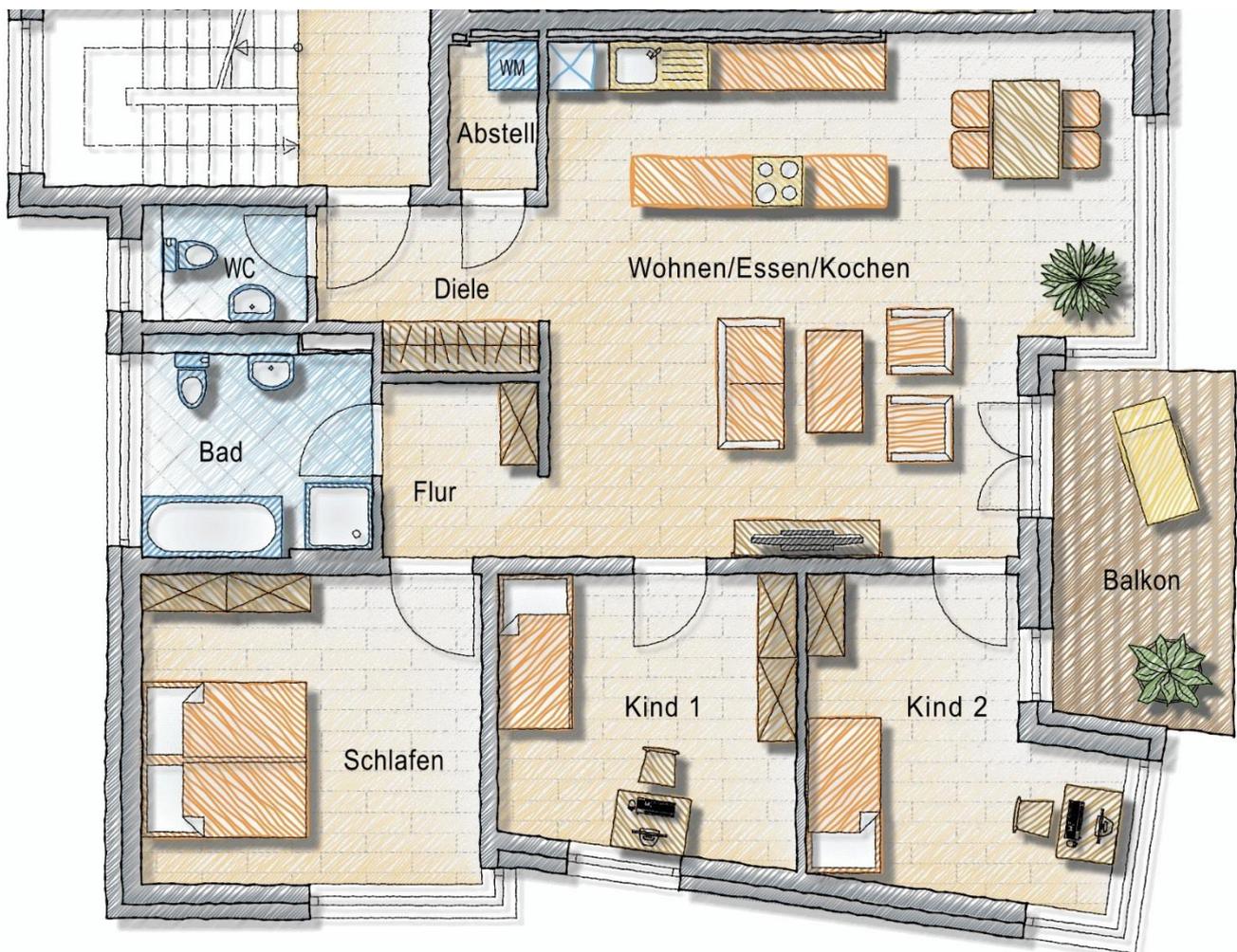
|                         |                            |                 |                    |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|
| Wohnen / Essen / Küche: | 48,97m <sup>2</sup>        | Abstellraum:    | 1,98m <sup>2</sup> |
| Schlafen:               | 16,35m <sup>2</sup>        | WC:             | 3,22m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 1:         | 12,60m <sup>2</sup>        | Badezimmer      | 7,26m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 2:         | 12,80m <sup>2</sup>        | Terrasse (50%): | 4,74m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>107,92m<sup>2</sup></b> |                 |                    |





## Gundelfinger Weg

Obergeschoss, Whg. 3



### **WE 3:**

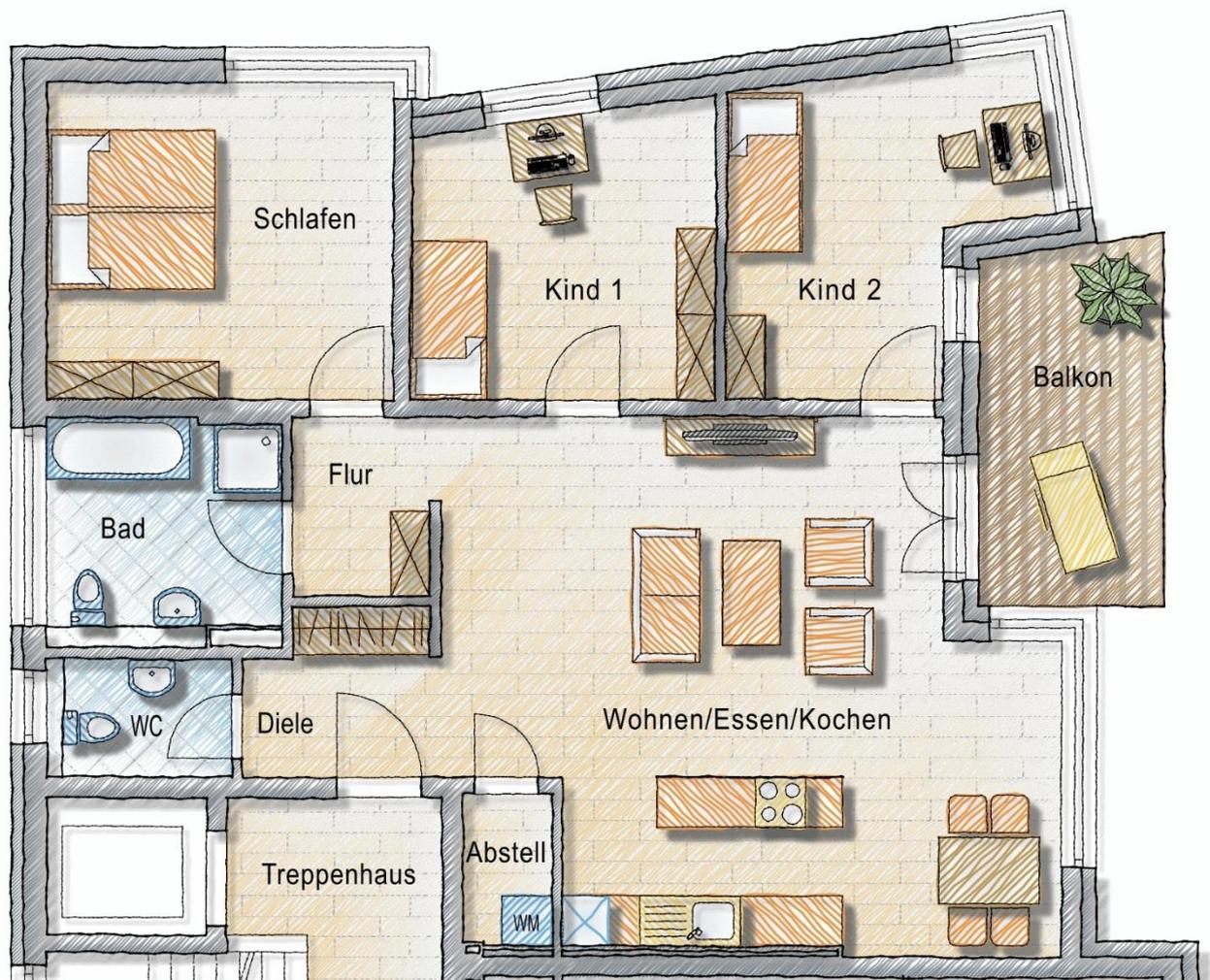
|                          |                            |               |                    |
|--------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen: | 42,22m <sup>2</sup>        | Abstellraum:  | 2,03m <sup>2</sup> |
| Flur + Diele             | 9,15m <sup>2</sup>         | WC:           | 2,90m <sup>2</sup> |
| Schlafen:                | 16,35m <sup>2</sup>        | Badezimmer    | 7,46m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 1:          | 12,59m <sup>2</sup>        | Balkon (50%): | 4,74m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 2:          | 12,81m <sup>2</sup>        |               |                    |
| <b>Gesamt:</b>           | <b>110,25m<sup>2</sup></b> |               |                    |





Gundelfinger Weg

Obergeschoss, Whg. 4



**WE 4:**

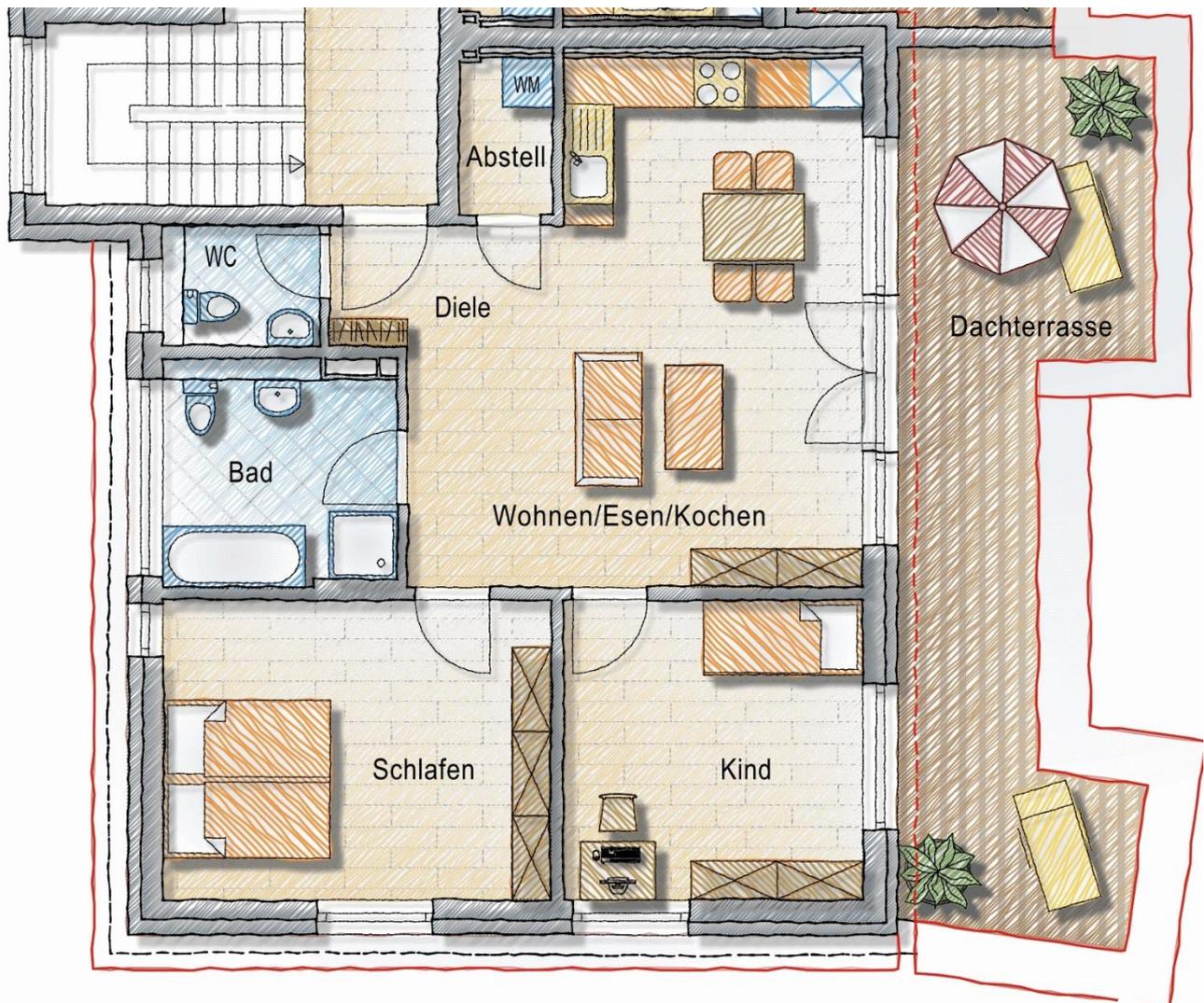
|                          |                            |               |                    |
|--------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen: | 40,87m <sup>2</sup>        | Abstellraum:  | 2,03m <sup>2</sup> |
| Flur + Diele             | 7,76m <sup>2</sup>         | WC:           | 3,19m <sup>2</sup> |
| Schlafen:                | 16,35m <sup>2</sup>        | Badezimmer    | 7,46m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 1:          | 12,59m <sup>2</sup>        | Balkon (50%): | 4,74m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer 2:          | 12,80m <sup>2</sup>        |               |                    |
| <b>Gesamt:</b>           | <b>107,79m<sup>2</sup></b> |               |                    |



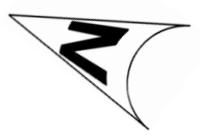


# Gundelfinger Weg

Dachgeschoss, Whg. 5



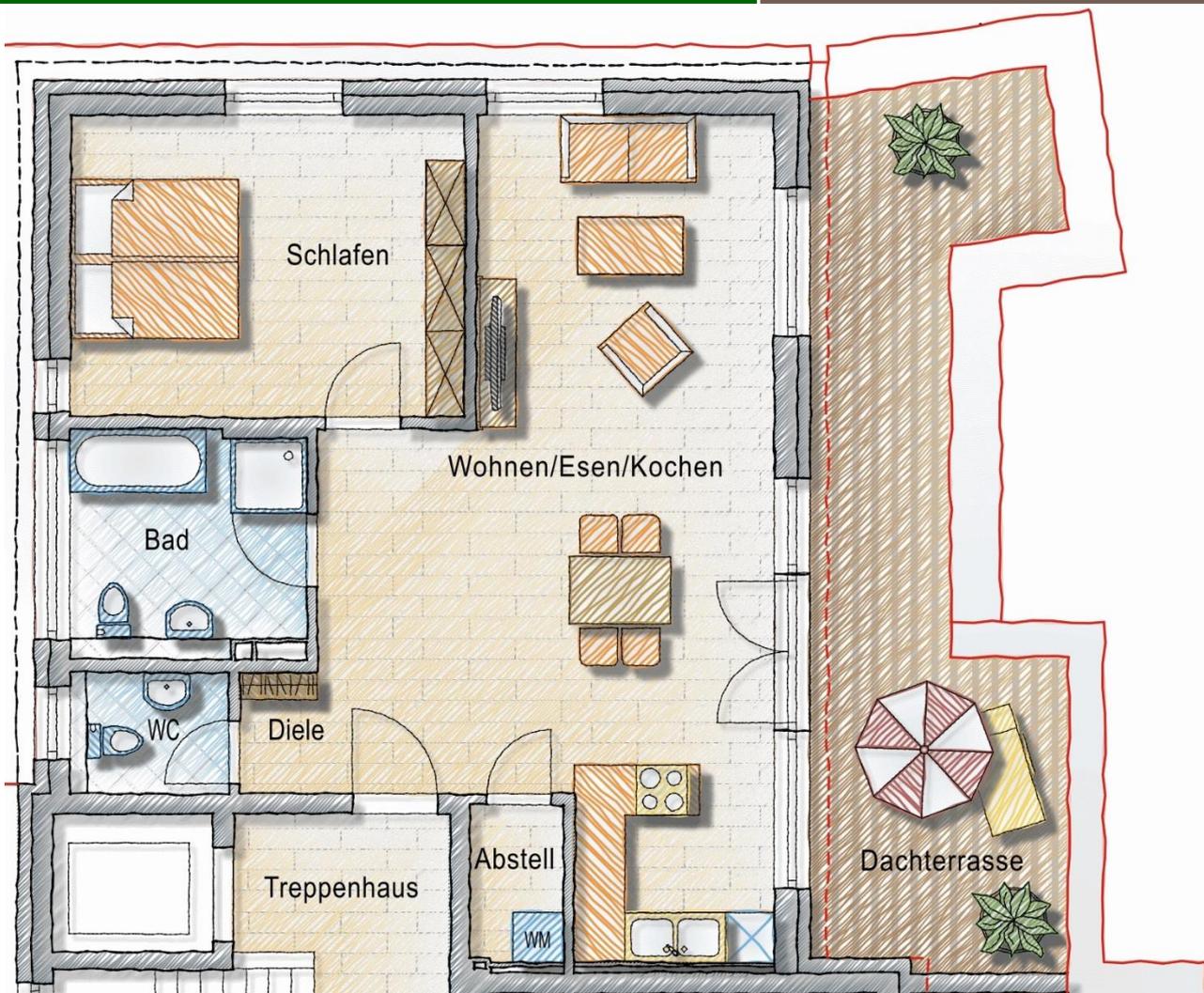
|                         |                           |                 |                    |
|-------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>WE 5:</b>            |                           |                 |                    |
| Wohnen / Essen / Küche: | 32,48m <sup>2</sup>       | WC:             | 2,76m <sup>2</sup> |
| Schlafen:               | 17,25m <sup>2</sup>       | Badezimmer      | 7,55m <sup>2</sup> |
| Kinderzimmer:           | 13,41m <sup>2</sup>       | Terrasse (25%): | 7,53m <sup>2</sup> |
| Abstellraum:            | 2,01m <sup>2</sup>        |                 |                    |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>82,99m<sup>2</sup></b> |                 |                    |





## Gundelfinger Weg

Dachgeschoss, Whg. 6



### **WE 6:**

|                         |                           |                 |                    |
|-------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|
| Wohnen / Essen / Küche: | 43,99m <sup>2</sup>       | WC:             | 2,78m <sup>2</sup> |
| Schlafen:               | 17,26m <sup>2</sup>       | Badezimmer      | 7,56m <sup>2</sup> |
| Abstellraum:            | 2,02m <sup>2</sup>        | Terrasse (25%): | 7,20m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>80,81m<sup>2</sup></b> |                 |                    |



Die IW-Wohnbau GmbH hat sich im Laufe der Zeit durch ihre fachliche Kompetenz und Kundennähe als professioneller Anbieter hochwertiger Immobilien in und um Freiburg etabliert.

Wir legen Wert auf individuelle Beratung und die Berücksichtigung persönlicher Kundenwünsche. Als Bauträger verfügen wir über ein großes Netzwerk von Fachleuten und über weitreichende Kontakte in den regionalen Immobilienmarkt - Erfahrung und Kompetenz von der auch Sie bei Ihrem Immobilienkauf profitieren.

Unser Aktionsradius erstreckt sich von der Schweizer Grenze, über das Markgräfler Land, den Kernmarkt Freiburg und Umgebung, die Ortenau bis nach Karlsruhe.

Zudem versuchen wir stets "am Puls der Zeit" zu bleiben. Kreative Planer und Architekten sowie kompetente Fachkräfte erarbeiten unter Berücksichtigung aktueller Vorschriften und Designeinflüsse moderne (Energie-)Konzepte, um Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen.

Die Zufriedenheit unserer Kunden liegt uns am Herzen. Sowohl vertriebliche wie auch technische Mitarbeiter können auf jahrelange Erfahrung im Bereich der Immobilienwirtschaft zurückblicken und stehen Ihnen bei Rückfragen oder Ausbauwünschen beratend zur Seite.

Wir danken für Ihr Interesse und freuen uns auf eine (mögliche) Zusammenarbeit.



2 Mehrfamilienhäuser Ettenheim



Mehrfamilienhaus Freiburg-Zähringen



Mehrfamilienhäuser Gundelfingen



Gundelfinger Weg

K o n t a k t

**Vielen Dank für Ihr Interesse.**

**Verkauf:**

**IW-Wohnbau GmbH**

Auf der Ziegelbreite 14  
79331 Teningen

07663 – 913 591

info@iw-wohnbau.de

Referenzen finden Sie unter [www.iw-wohnbau.de](http://www.iw-wohnbau.de) sowie unter [www.iw-bau.de](http://www.iw-bau.de).

>> Hinweis: Die Fotos allgemein sowie Bilder der Innenausstattung und der Außenanlage sind grundsätzlich beispielhafte Darstellungen oder dienen der Gestaltung dieses Prospekts, ebenso die gezeichnete Möblierung in den Grundrissen und Visualisierungen. Änderungen der Grundrisse aufgrund statischer, technischer oder behördlicher Vorgaben sind möglich (z.B. Stützenanordnung). Änderungen der Farbgebung der Fassade, der Geländer oder ähnlichem sind möglich. Die m<sup>2</sup>-Angaben sind Richtwerte und können geringfügig abweichen. Balkone / Terrassen sind mit 50% oder 25% ihrer Fläche in die Wohnfläche einbezogen. Verbindliche Angaben entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Die IW-Wohnbau GmbH vermittelt keine Finanzierungen und erhält keinerlei Provision oder Vergütungen bei Abschluss einer Finanzierung durch Käufer bei einer uns verbundenen Bank. Käufer können grundsätzlich frei über das sie finanzierende Institut entscheiden.

