

GENUSSVOLL WOHNEN IM BREISGAU

Möchten Sie in Zukunft das Leben in vollen Zügen genießen? In einer großzügigen Komfortwohnung, die genau auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist? Mit Tiefgaragenstellplatz, gepflegten Außenanlagen, großer Terrasse und offenem Wohnraum? Und direktem Zugang in die herrliche Natur? Dann sind unsere innovativen Eigentumswohnungen in Emmendingen sicher genau das Richtige für Sie.



NATUR PUR: VOR FREIBURGS TOREN



Die schicke Kreisstadt Emmendingen liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen Schwarzwald und Rheinebene, gerade mal 14 Kilometer vom schönen Freiburg entfernt. Hier wohnen Sie in der Hochburgerstraße, die ruhig am Ortsrand und doch sehr zentral gelegen ist. Nur wenige Meter von unserem Gebäudekomplex entfernt fließt der Brettenbach vorbei. Nur ein paar Schritte aus der Haustür in Richtung Norden oder Osten und Sie befinden sich in absoluter Idylle. Oder Sie wenden sich westlich in Richtung Ortsmitte, die mit historischen Gebäuden, hübschem Fachwerk, attraktiven Veranstaltungen und Märkten und vielen schönen Geschäften in einer schicken Fußgängerzone darauf wartet Sie zu erfreuen. Ein Höhepunkt des Stadtlebens ist das Breisgauer Weinfest, eines der schönsten Weinfeste in Baden.

Im Herzen der Emmendinger Altstadt werden dann über 300 Weine und Winzersekte aus den nahen Anbaugeländen mit stimmungsvoller Live-Musik und leckeren Spezialitäten angeboten. Doch Emmendingen kann auch bunt und laut. So ist Emmendingen sehr bekannt für die „Emmendinger Fasnacht“. Jährliche Highlights sind dabei der Hemdglunkerumzug und der Große Internationale Faschnachtszug am Faschnachtssonntag, an dem über 100 Gruppen aus Deutschland sowie dem benachbarten Ausland teilnehmen. Doch nicht nur Narren kommen auf Ihre Kosten. In Emmendingen finden auch diverse Festivals statt, wie beispielsweise das African Music Festival mit einer aufregenden Straßenparade, einem Basar und Live-Musik, oder das I EM MUSIC! Open-Air-Festival am Schlossplatz mit internationalen Stars.



KURZE WEGE TRAUM HAFT KULLISSE

Auch Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen sind in Emmendingen schnell erreicht. Vielleicht sitzen Sie auch gerne in einem schattigen Plätzchen am Fluss Elz oder radeln entlang des Flussufers?

Ein sehr schöner Wanderweg führt Sie nach sechs Kilometern auch zur beliebten Hochburg. Die mächtige Burgruine mit ihren Mauern und Giebeln ist eine der größten Burganlagen in Baden. Auf ihrer Anhöhe angekommen, genießen Sie die einzigartige Aussicht über die Rebhänge und in das fruchtbare Oberrheintal.

Sehr nahe liegen auch Basel, Straßburg, das herrliche Elsass und der Europapark Rust. Mit Ihnen genießen rund 30.000 Einwohner die Vorzüge der Markgrafenstadt Emmendingen mit ihrer schnellen Anbindung nach Freiburg am Breisgau.

Kindergarten

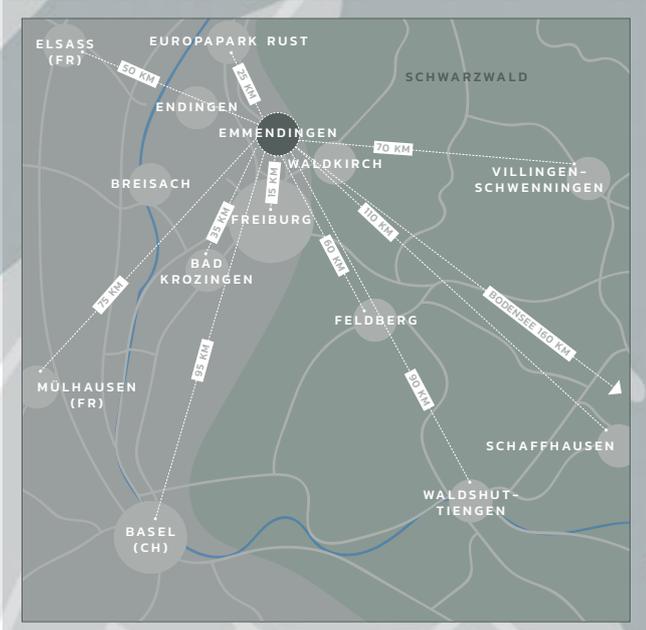


Schule



Einkaufen







12

GALERIE
IM TOR

KÖNIGS-TOR

EINE REGION VOLLER MEHRWERT

Emmendingen ist wahrlich eine Stadt zum Verlieben. Mit ihren Fachwerkhäusern, Kirchturmspitzen, Plätzen und Toren, der herrlichen Umgebung und dem milden Klima lockt sie jährlich viele Besucher an. Wer hier wohnt, genießt all das jeden Tag. Und noch viel mehr.

Denn auch die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist überdurchschnittlich. Zusammen mit den Landkreisen Breisgau-Hochschwarzwald und der Stadt Freiburg bildet der Landkreis Emmendingen die Wirtschaftsregion Freiburg mit insgesamt circa 630.000 Einwohnern. Sie gehört zu den wachstumsstärksten Regionen Deutschlands. Darüber hinaus profitieren Sie von zahlreichen Bildungseinrichtungen, Forschungsinstituten und Gewerbebetrieben in der Region, aber auch von der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung und der herausragenden Lebensqualität.

Schöpfen Sie aus der Fülle der Angebote, aus den reichhaltigen Schätzen der Natur und aus dem wirtschaftlichen Erfolg von Emmendingen.

ALLES WAS DAS HERZ BEGEHRT



KULTURELLE VIELFALT.

Eine große Vielfalt an Museen und Galerien, Märkten und Festen sowie Veranstaltungen und nicht zuletzt die Stadtbibliothek machen Emmendingen zu einem Wohnort mit Mehrwert.





NATURPARK SÜDSCHWARZWALD.

Emmendingen liegt idyllisch eingebettet in den Naturpark Südschwarzwald, der ein fast 400.000 Hektar großes Gebiet umfasst. Direkt vor Ihrer Haustür liegt also eine riesige Naturbühne für Ihre abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten.



EUROPA-PARK.

Der größte Freizeitpark Deutschlands liegt nur 25 km von Emmendingen entfernt und bietet Unterhaltung und Abenteuer für die ganze Familie. Wo andere lange Anreisen in Kauf nehmen, können Sie außerhalb der Stoßzeiten die Vielfalt genießen.





EIGENTUM ZUM WOHN FÜHLEN



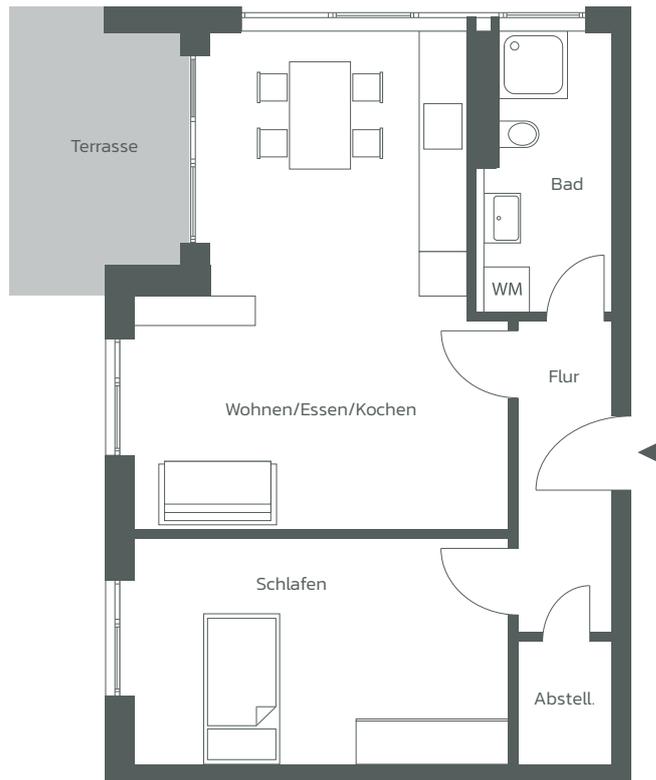
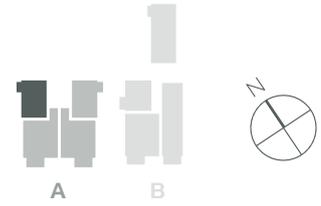
Im **Hochburger Duett** haben Sie die Wahl zwischen 21 Wohnungen, die auf drei Ebenen in zwei modern und hochwertig gestalteten Gebäuden untergebracht sind. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, großzügige Fensterflächen, einen Balkon oder eine Terrasse und ein durchdachtes Wohnkonzept. Alle sind Sie darauf ausgelegt Ihnen das Wohnen und Leben so angenehm und genussreich wie möglich zu machen. Ein Aufzug führt ganz bequem in die beiden oberen Etagen. Vom Flur aus betreten Sie ihre hellen und innovativ eingerichtete Drei- oder

Vierzimmerwohnung. Vielleicht entscheiden Sie sich auch für eine der vier Attikawohnungen und genießen den Weitblick in das idyllische Umland.

Die Gestaltung der Bodenbeläge, Wände, Türen und Fenster ist mit qualitativ hochwertigen Materialien vorgesehen auf deren Auswahl Sie gerne noch Einfluss nehmen dürfen, damit am Ende alles genau Ihren Wünschen entspricht. Energieeffizienz und Komfort gehen dabei Hand in Hand und orientieren sich an neuesten Standards.



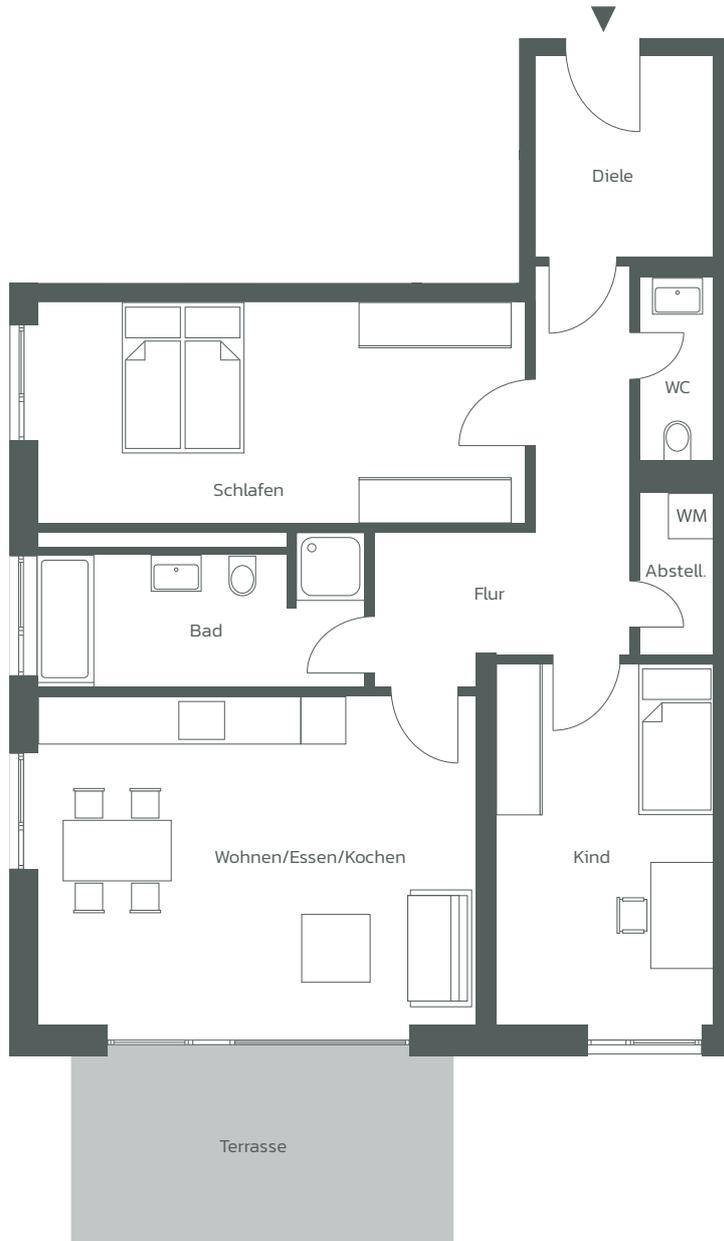
WOHNUNG 01
HAUS A | EG



Wohnen/Essen/Kochen	26,99 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Bad	5,95 m ²
Flur	5,16 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Terrasse (1/2)	4,16 m ²
Wohnfläche	59,11 m²

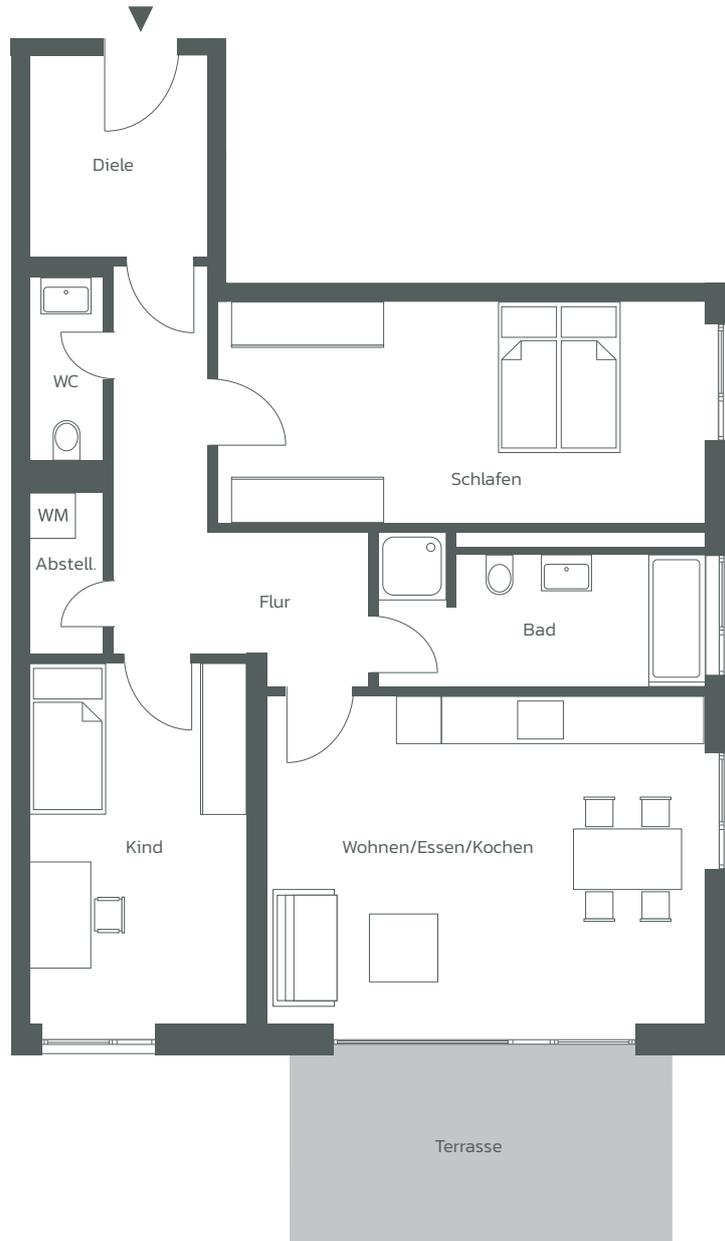
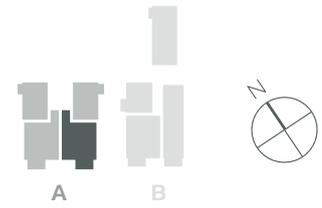


WOHNUNG 02
HAUS A | EG



Wohnen/Essen/Kochen	25,26 m ²
Schlafen	18,87 m ²
Kind	13,85 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	6,30 m ²
Flur	10,45 m ²
WC	2,40 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse (1/2)	6,56 m ²
Wohnfläche	93,59 m²

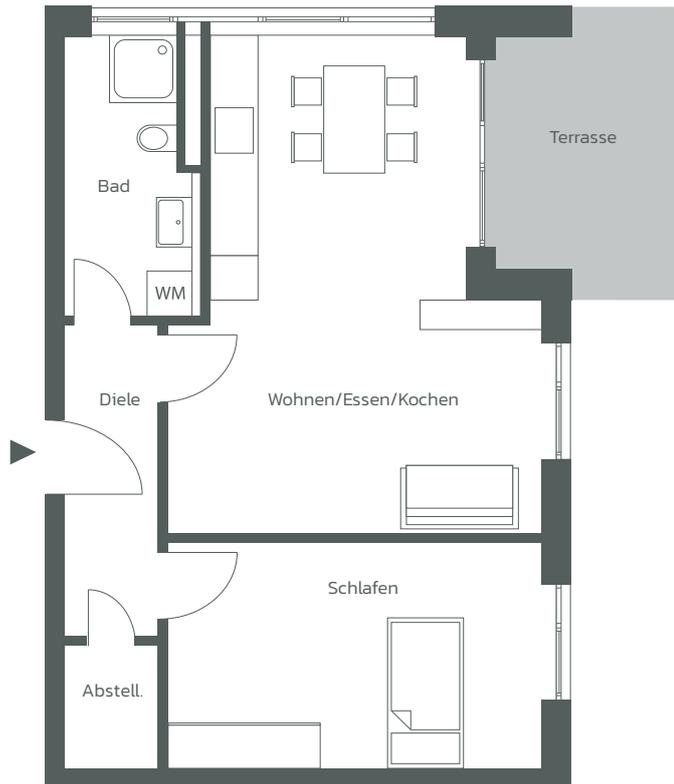
WOHNUNG 03
HAUS A | EG



Wohnen/Essen/Kochen	25,25 m ²
Schlafen	18,88 m ²
Kind	13,85 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	6,30 m ²
Flur	10,45 m ²
WC	2,40 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse (1/2)	6,56 m ²
Wohnfläche	93,59 m²

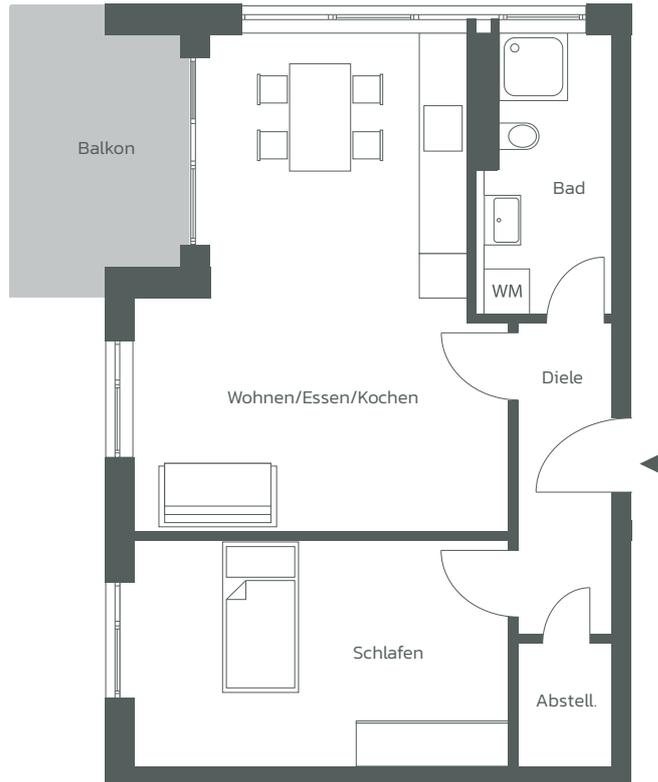
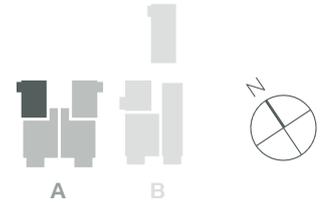


WOHNUNG 04
HAUS A | EG



Wohnen/Essen/Kochen	26,97 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Bad	5,96 m ²
Flur	5,16 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Terrasse (1/2)	4,56 m ²
Wohnfläche	59,50 m²

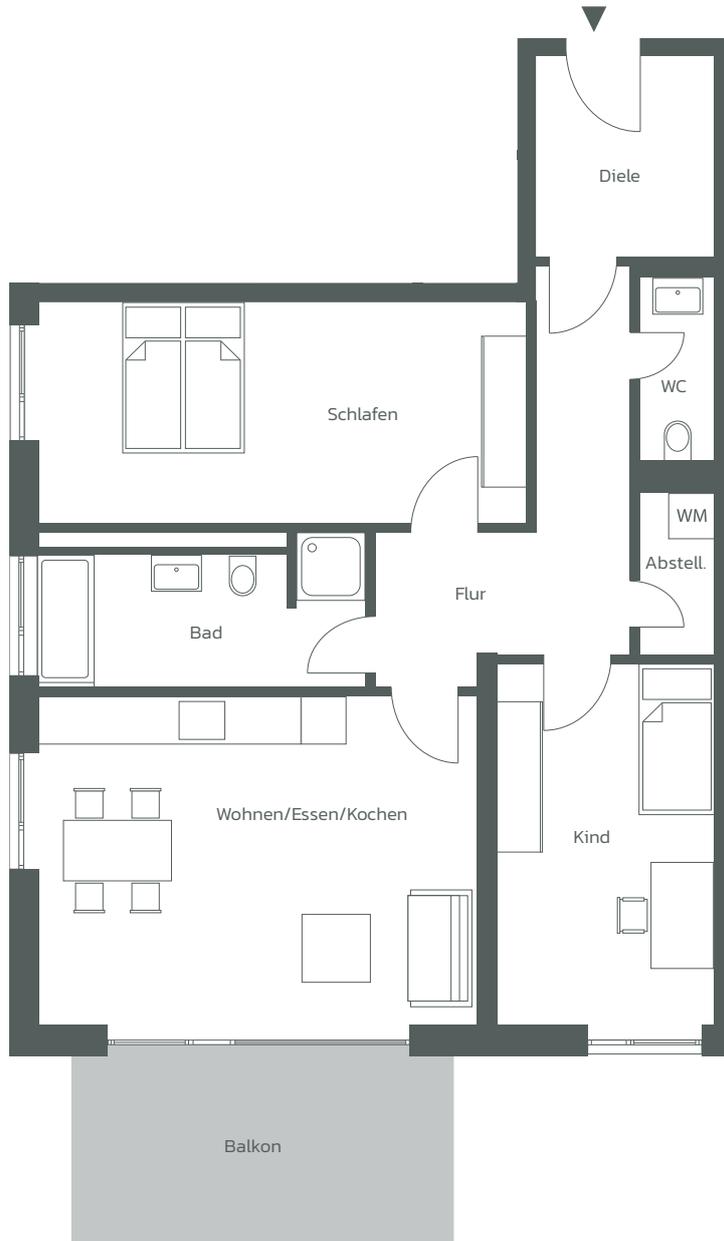
WOHNUNG 05
HAUS A | OG



Wohnen/Essen/Kochen	26,99 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Bad	5,95 m ²
Flur	5,16 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Balkon (1/2)	4,14 m ²
Wohnfläche	59,09 m²

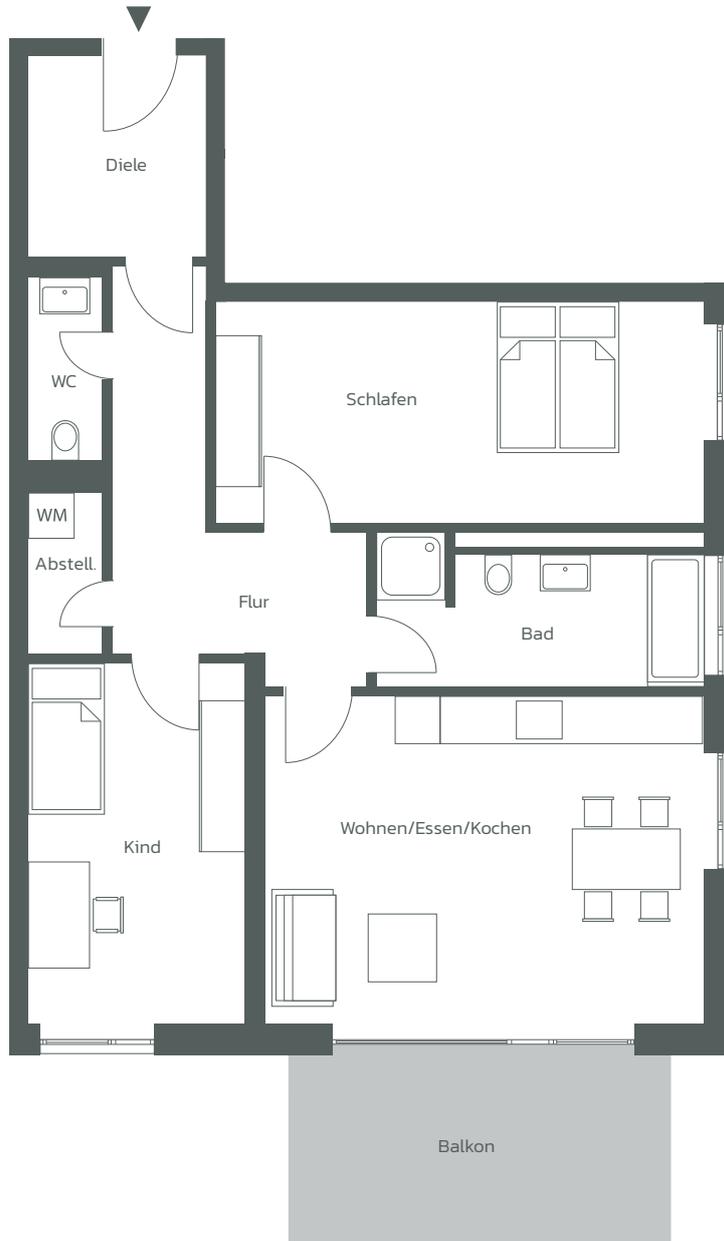
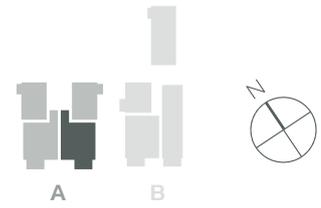


WOHNUNG 06
HAUS A | OG



Wohnen/Essen/Kochen	25,26 m ²
Schlafen	18,87 m ²
Kind	13,85 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	6,30 m ²
Flur	10,45 m ²
WC	2,40 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon (1/2)	6,48 m ²
Wohnfläche	93,51 m²

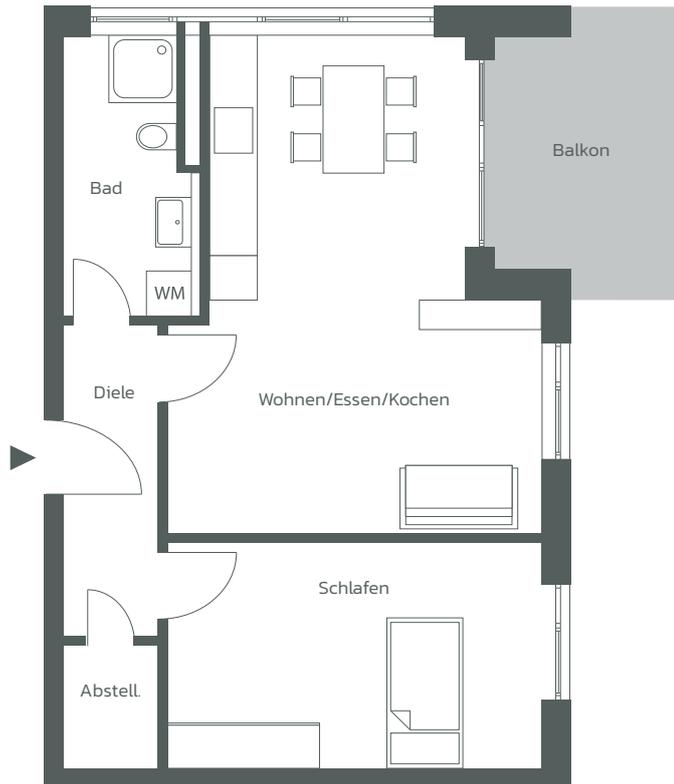
WOHNUNG 07
HAUS A | OG



Wohnen/Essen/Kochen	25,25 m ²
Schlafen	18,87 m ²
Kind	13,85 m ²
Bad	7,78 m ²
Diele	6,30 m ²
Flur	10,44 m ²
WC	2,40 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon (1/2)	6,48 m ²
Wohnfläche	93,50 m²

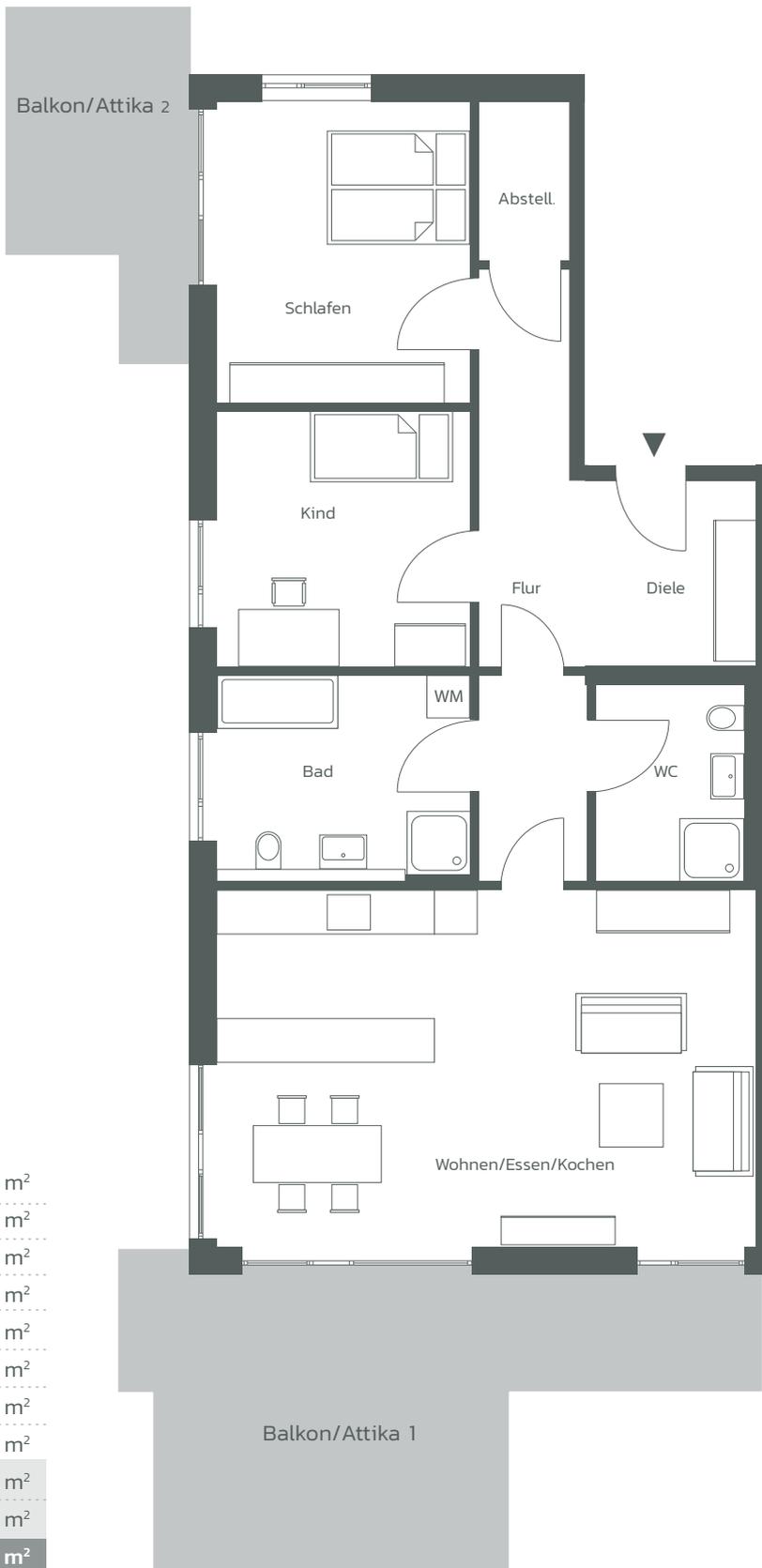
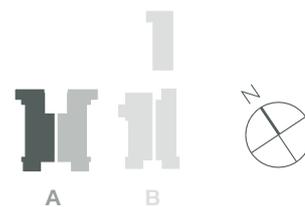


WOHNUNG 08
HAUS A | OG



Wohnen/Essen/Kochen	26,99 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Bad	5,95 m ²
Flur	5,16 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Balkon (1/2)	4,64 m ²
Wohnfläche	59,59 m²

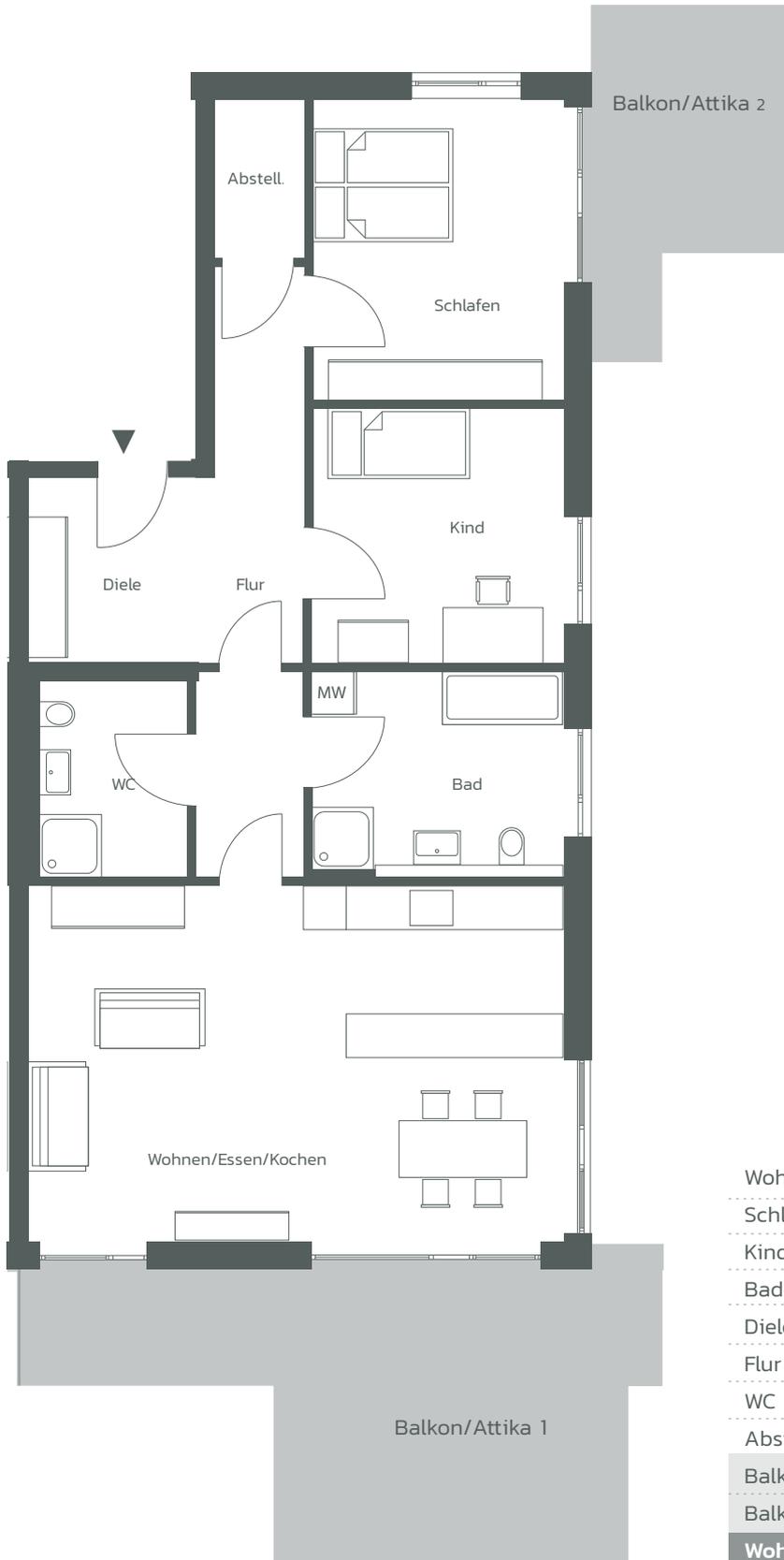
WOHNUNG 09
HAUS A | ATTIKA



Wohnen/Essen/Kochen	38,27 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Kind	12,85 m ²
Bad	9,74 m ²
Diele	14,09 m ²
Flur	4,34 m ²
WC	5,77 m ²
Abstellraum	2,87 m ²
Balkon/Attika 1 (1/2)	14,34 m ²
Balkon/Attika 2 (1/2)	5,72 m ²
Wohnfläche	123,19 m²

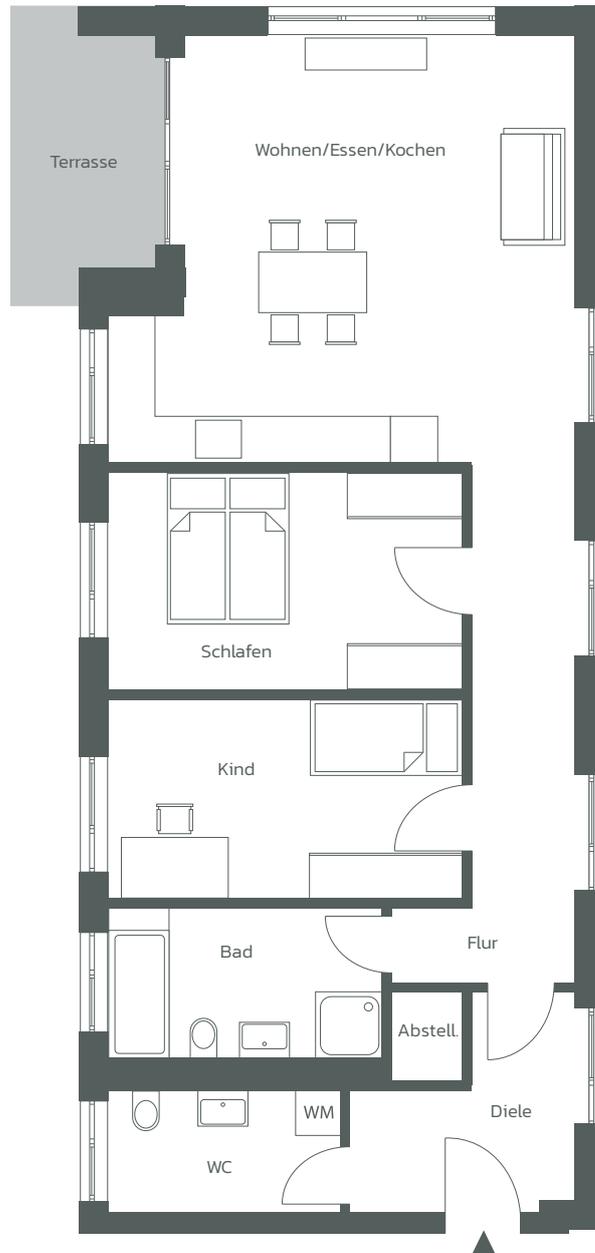
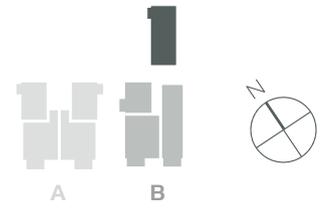


WOHNUNG 10
HAUS A | ATTIKA



Wohnen/Essen/Kochen	38,27 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Kind	12,85 m ²
Bad	9,74 m ²
Diele	14,08 m ²
Flur	4,34 m ²
WC	5,77 m ²
Abstellraum	2,87 m ²
Balkon/Attika 1 (1/2)	14,34 m ²
Balkon/Attika 2 (1/2)	6,18 m ²
Wohnfläche	123,64 m²

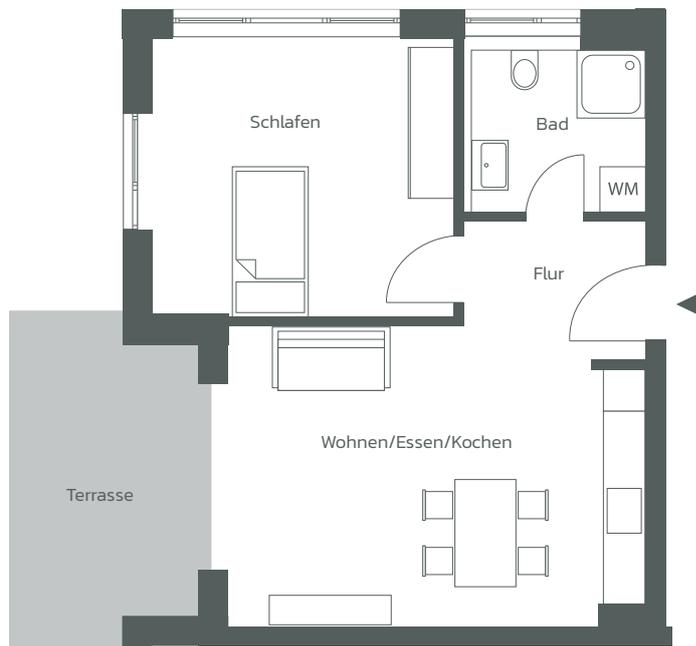
WOHNUNG 11
HAUS B | EG



Wohnen/Essen/Kochen	31,27 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Kind	12,29 m ²
Bad	7,22 m ²
Diele	6,53 m ²
Flur	10,44 m ²
WC	5,00 m ²
Abstellraum	1,08 m ²
Terrasse (1/2)	3,52 m ²
Wohnfläche	90,76 m²

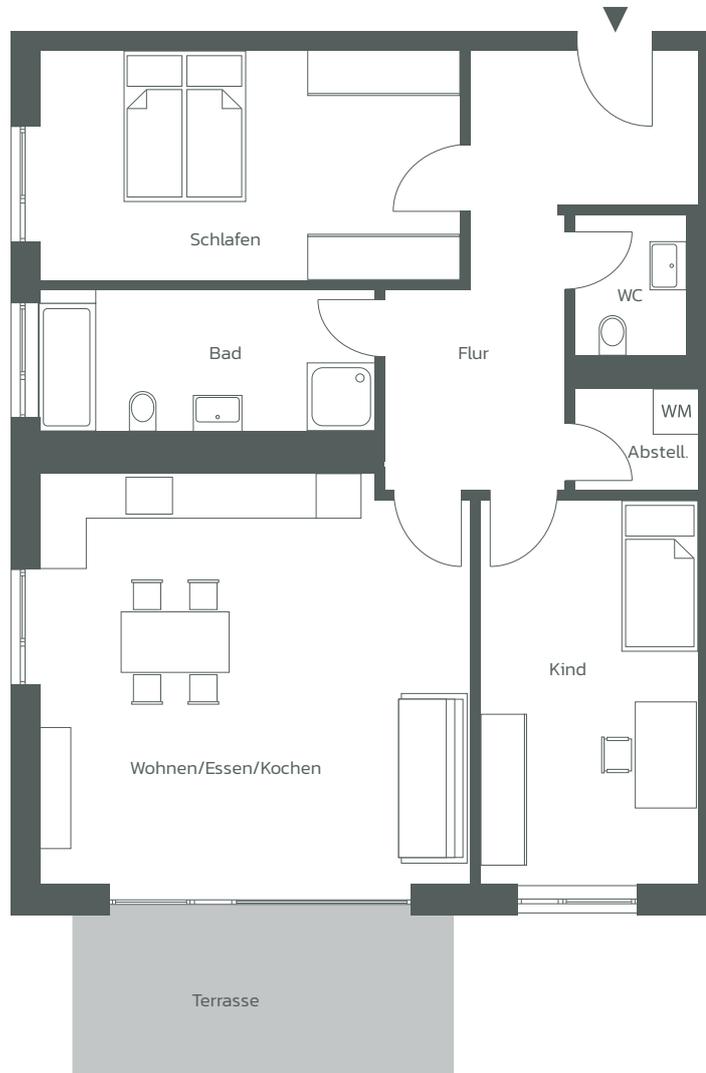
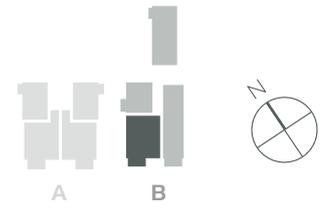


WOHNUNG 12
HAUS B | EG



Wohnen/Essen/Kochen	20,73 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Bad	4,92 m ²
Flur	4,40 m ²
Terrasse (1/2)	5,38 m ²
Wohnfläche	50,19 m²

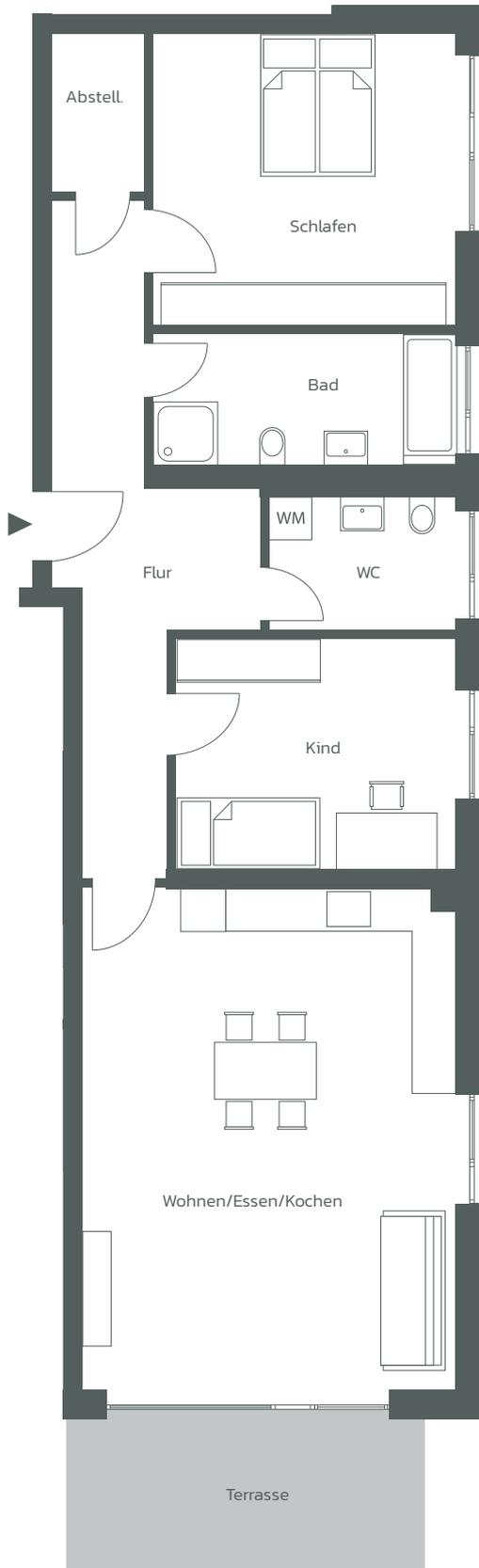
WOHNUNG 13
HAUS B | EG



Wohnen/Essen/Kochen	30,75 m ²
Schlafen	17,00 m ²
Kind	14,69 m ²
Bad	8,31 m ²
Flur	13,95 m ²
WC	2,74 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Terrasse (1/2)	5,81 m ²
Wohnfläche	95,49 m²

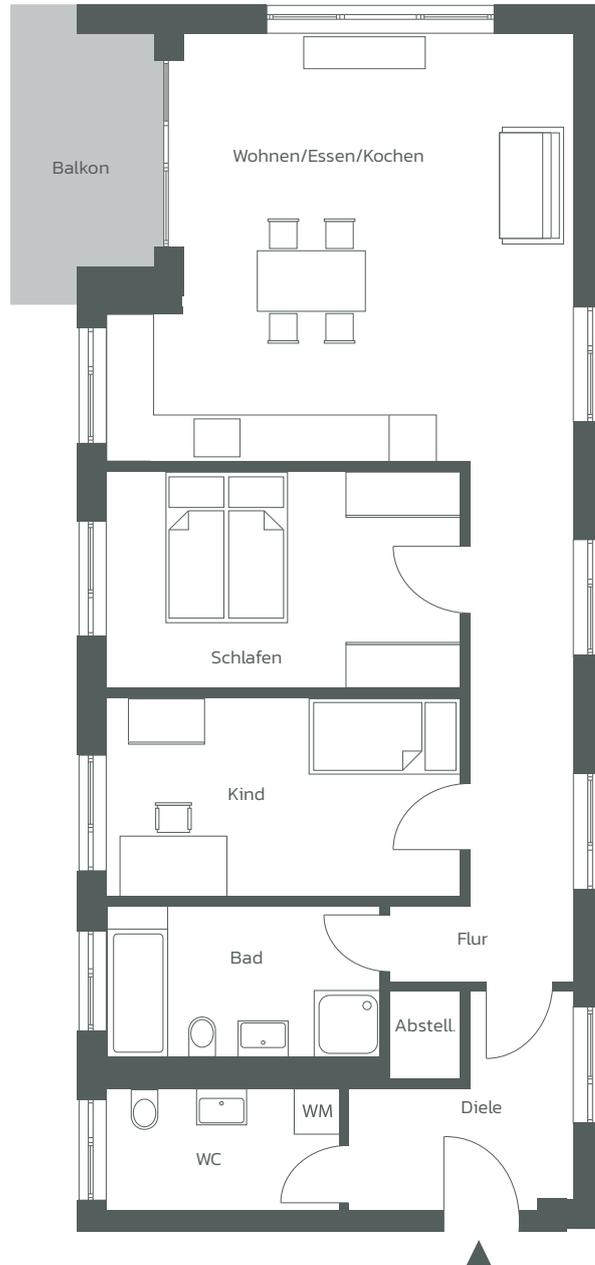
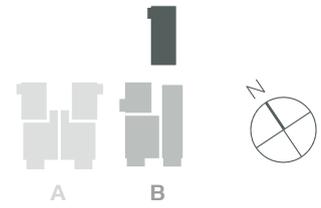


WOHNUNG 14
HAUS B | EG



Wohnen/Essen/Kochen	37,26 m ²
Schlafen	17,54 m ²
Kind	12,82 m ²
Bad	7,82 m ²
Flur	15,12 m ²
WC	4,92 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Terrasse 1 (1/2)	5,81 m ²
Wohnfläche	104,22 m²

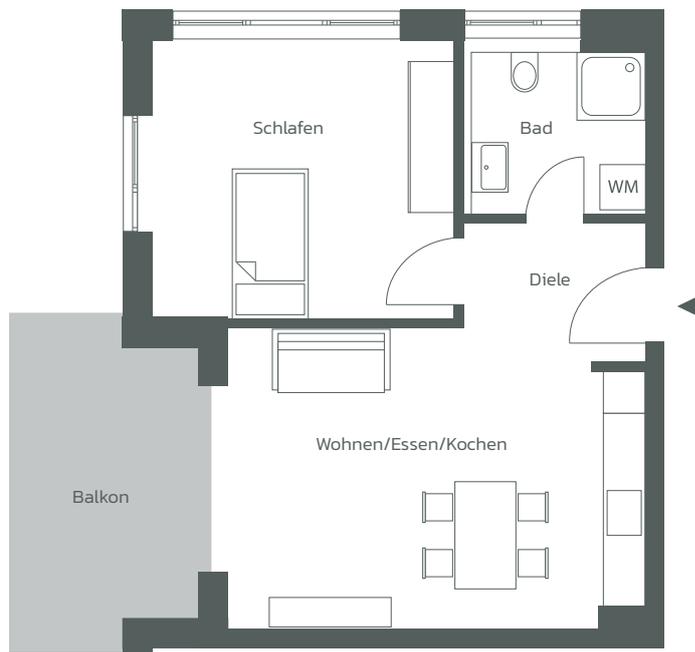
WOHNUNG 15
HAUS B | OG



Wohnen/Essen/Kochen	31,27 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Kind	12,29 m ²
Bad	7,22 m ²
Diele	6,53 m ²
Flur	10,44 m ²
WC	5,00 m ²
Abstellraum	1,08 m ²
Balkon (1/2)	3,48 m ²
Wohnfläche	90,72 m²

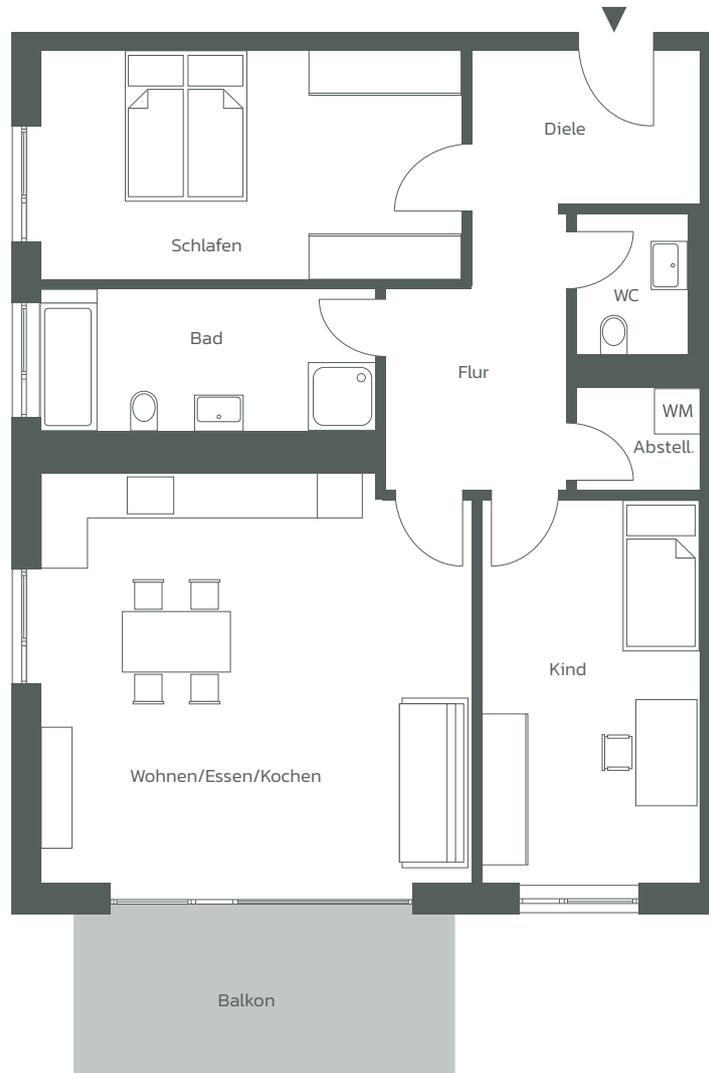
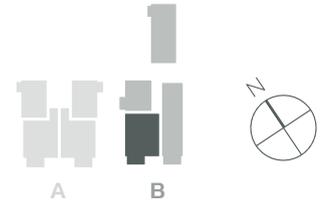


WOHNUNG 16
HAUS B | OG



Wohnen/Essen/Kochen	20,73 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Bad	4,97 m ²
Flur	4,40 m ²
Balkon (1/2)	5,21 m ²
Wohnfläche	50,07 m²

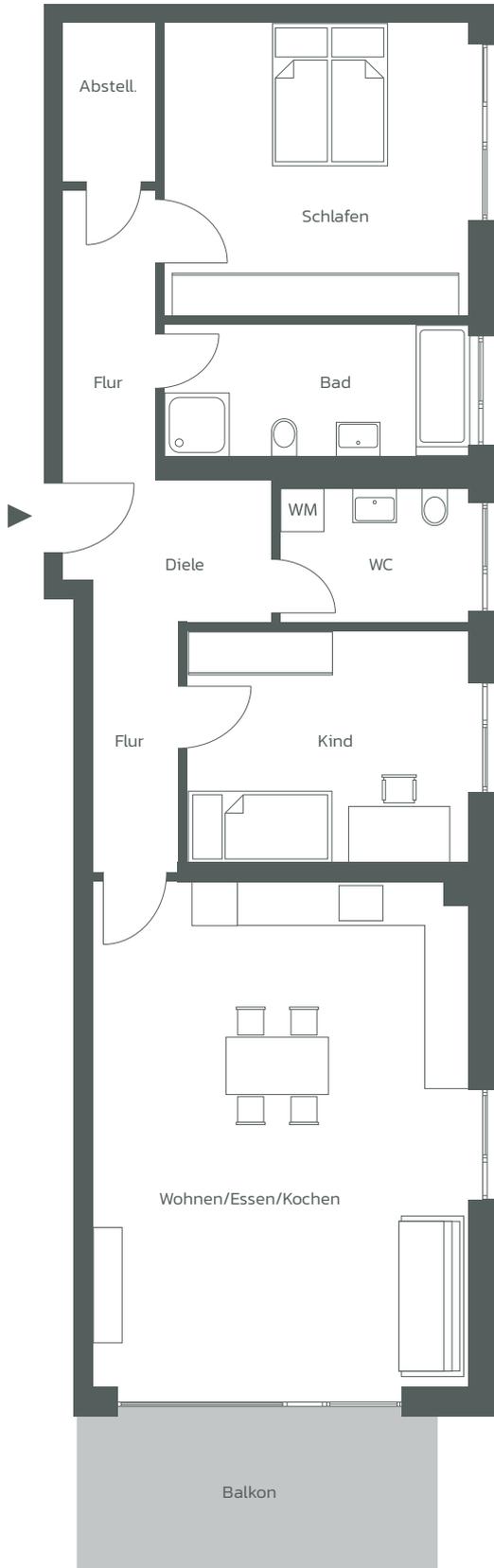
WOHNUNG 17
HAUS B | OG



Wohnen/Essen/Kochen	30,75 m ²
Schlafen	17,00 m ²
Kind	14,69 m ²
Bad	8,31 m ²
Flur	13,95 m ²
WC	2,74 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Balkon (1/2)	5,74 m ²
Wohnfläche	95,42 m²

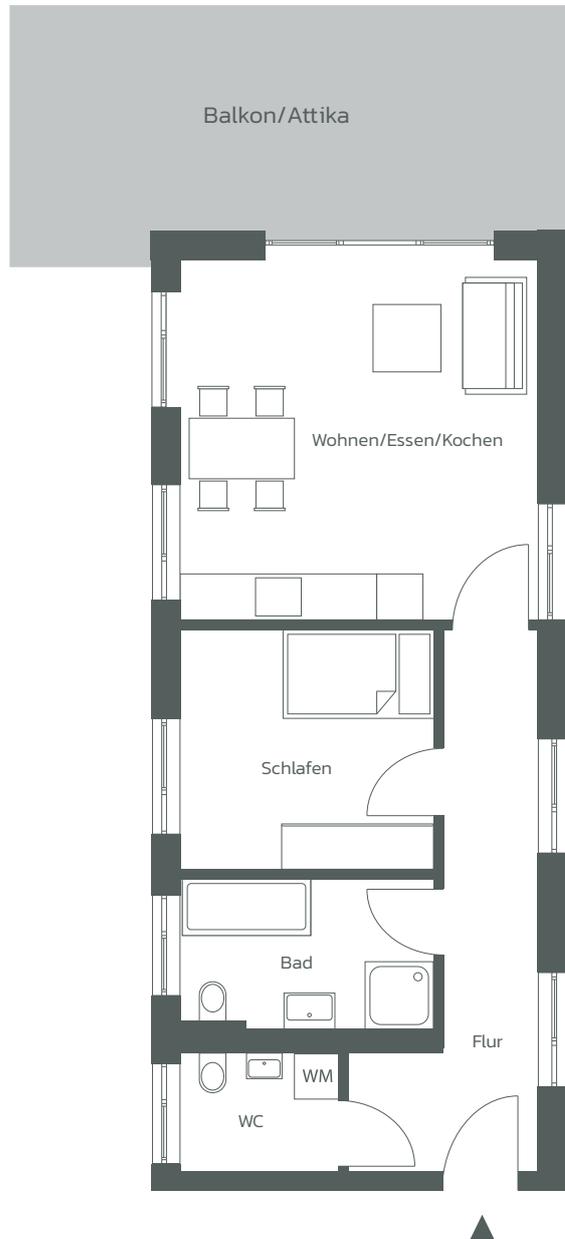
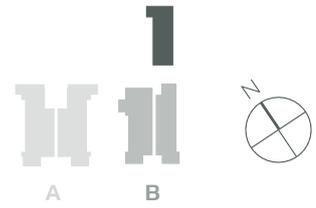


WOHNUNG 18
HAUS B | OG



Wohnen/Essen/Kochen	37,26 m ²
Schlafen	17,54 m ²
Kind	12,82 m ²
Bad	7,82 m ²
Flur	15,12 m ²
WC	4,92 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Balkon 1 (1/2)	5,74 m ²
Wohnfläche	104,15 m²

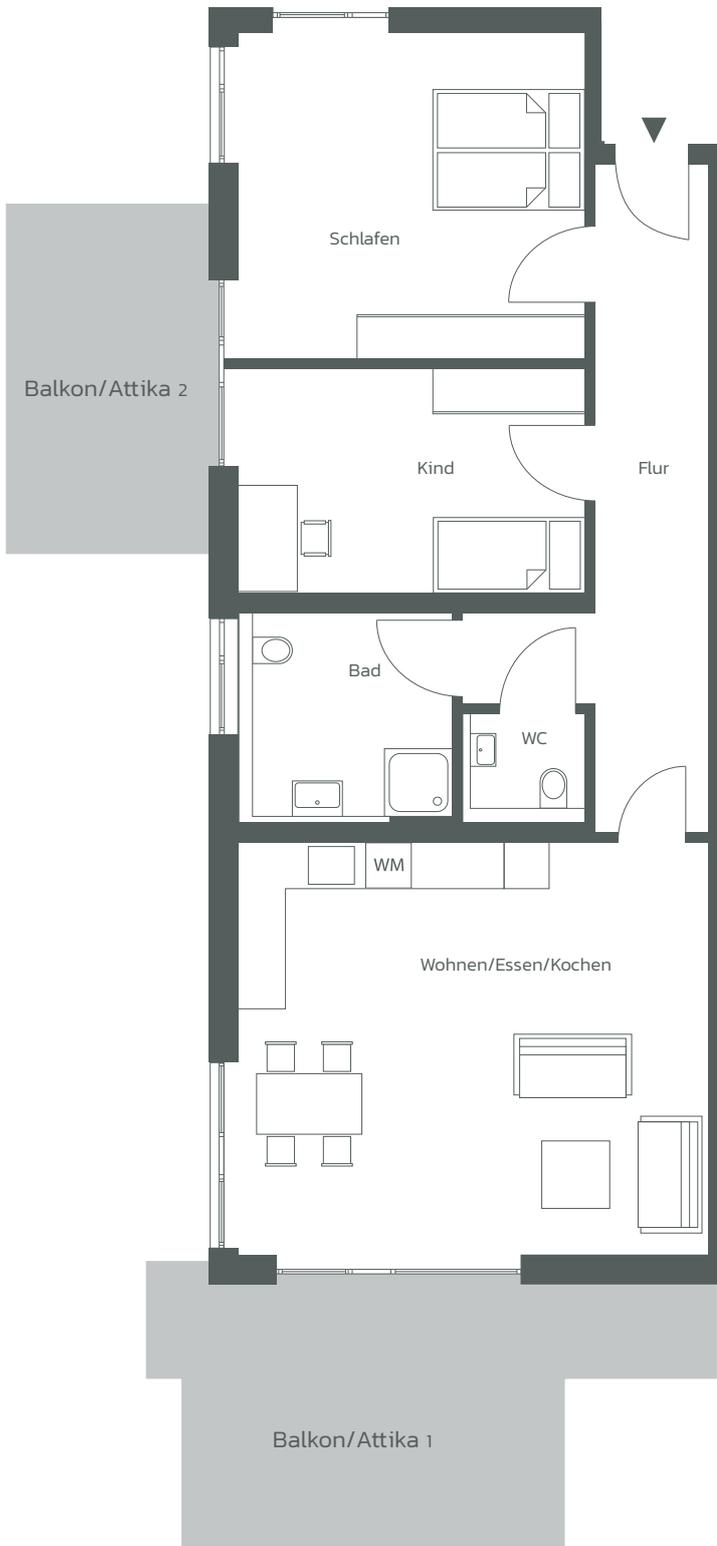
WOHNUNG 19
HAUS B | ATTIKA



Wohnen/Essen/Kochen	22,58 m ²
Schlafen	10,59 m ²
Bad	6,56 m ²
Flur	10,99 m ²
WC	3,31 m ²
Balkon/Attika (1/2)	12,30 m ²
Wohnfläche	66,33 m²

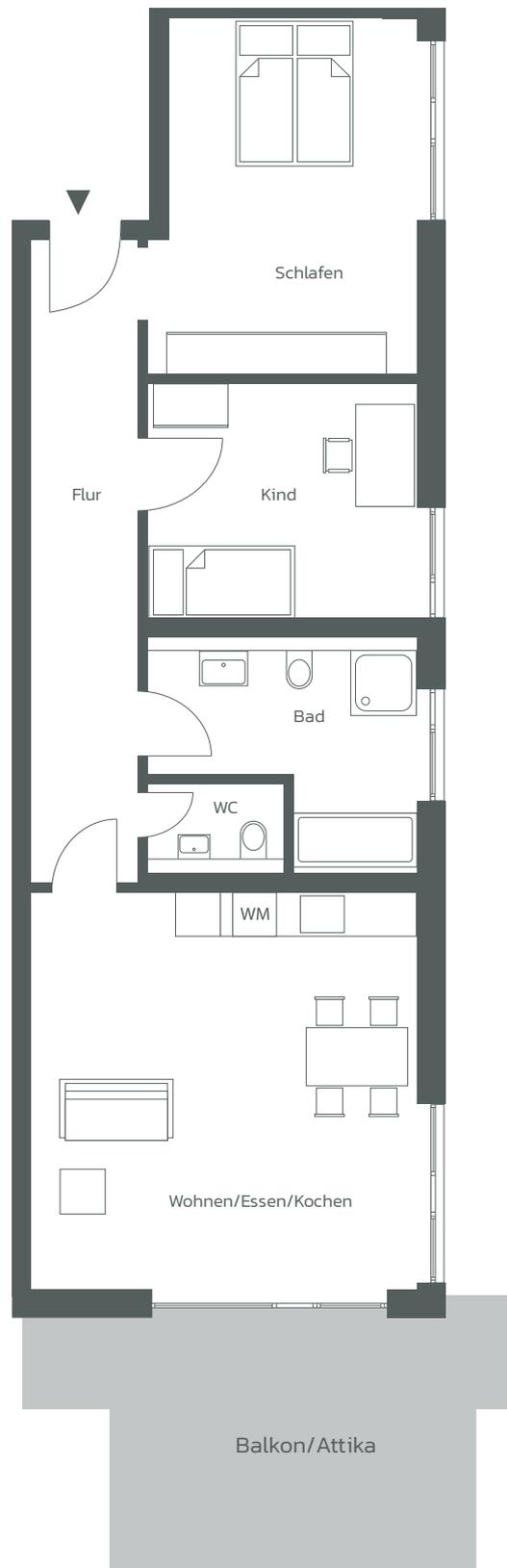


WOHNUNG 20
HAUS B | ATTIKA



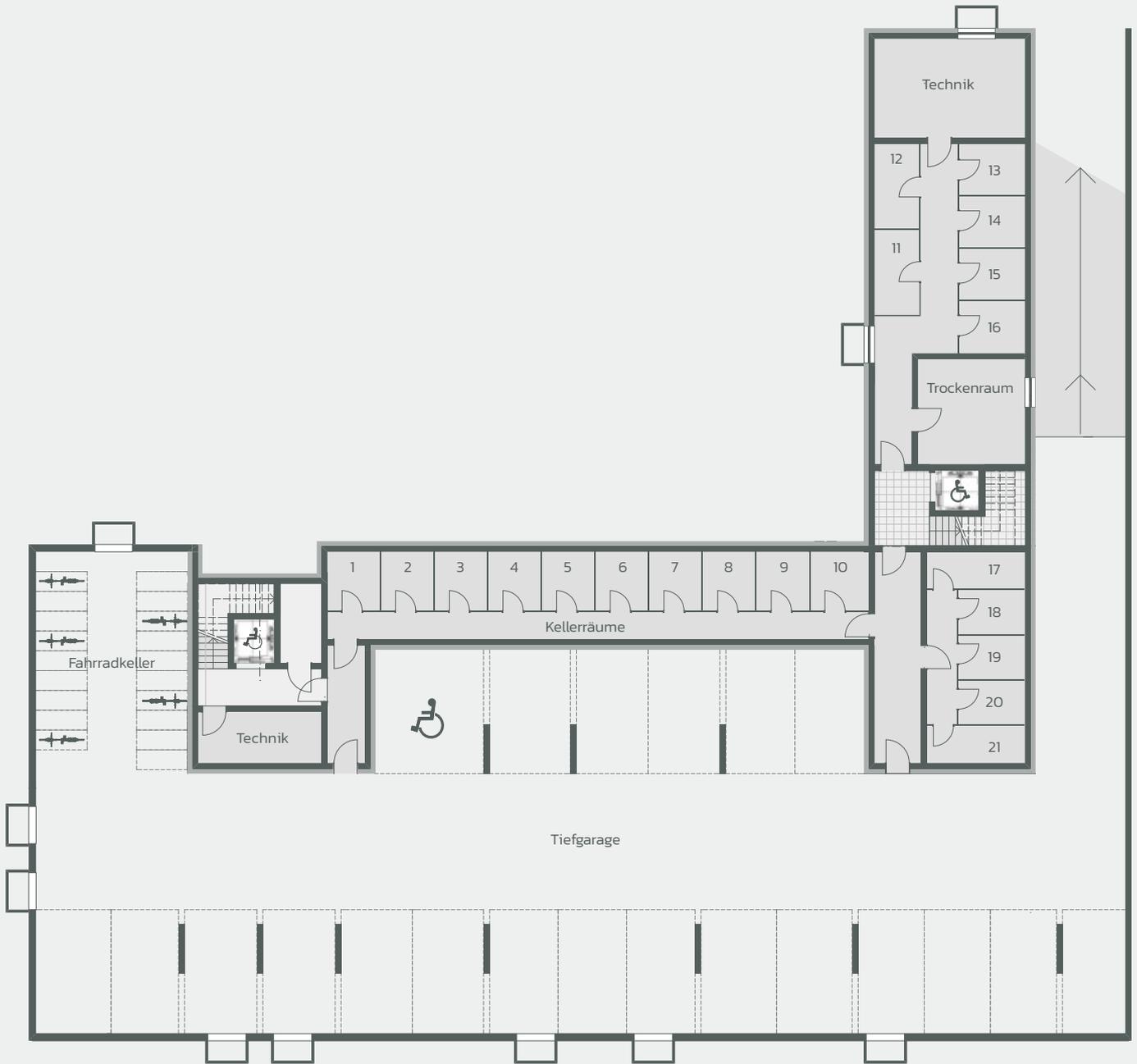
Wohnen/Essen/Kochen	34,09 m ²
Schlafen	19,86 m ²
Kind	13,72 m ²
Bad	7,10 m ²
Flur	15,42 m ²
WC	1,89 m ²
Balkon/Attika (1/2)	10,66 m ²
Balkon/Attika (1/2)	6,28 m ²
Wohnfläche	109,02 m²

WOHNUNG 21
HAUS B | ATTIKA



Wohnen/Essen/Kochen	29,20 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Kind	11,98 m ²
Bad	8,42 m ²
Flur	13,30 m ²
WC	1,95 m ²
Balkon/Attika (1/2)	10,18 m ²
Wohnfläche	92,31 m²

TIEFGESCHOSS



BAUHERR



Exen GmbH

Gartenstr. 29
79312 Emmendingen
www.exen.gmbh

GENERALUNTERNEHMEN:



GEBA GmbH

Schlossmatten 3
79291 Merdingen

VERTRIEB:

METZLER IMMOBILIEN
SEIT 1970

Metzler Immobilien GmbH

Sebastian-Kneipp-Str. 13
79104 Freiburg
Telefon +49 761-4589278-0
Mobil +49 170-40 75 067
email: sm@metzler-immobilien.de
Website: www.metzler-immobilien.de

PROSPEKTGESTALTUNG

www.exposedesign.de

Bildnachweis Seite 10/11:
Wikipedia, Poseidon, Europa-Park by Stefan Scheer

Angebotsvorbehalt

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Juni 2018.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

