



**Kirschner Wohnbau**

Kompetenz seit 1965

# BUCHENBACH BEI KIRCHZARTEN

Black Forest Fine Living

Nähe und Weite,  
Stadt und Land,  
Alltag und Erholung,  
Kultur und Natur  
endlich vereint –  
Am Hitzenhof 2  
in Buchenbuch



unverbindliche Illustration



# Badisch. Beliebt. Buchenbach.

Die Sehnsucht nach Ursprünglichkeit ist eines der großen Trendthemen der Gegenwart und gewinnt auch beim Wohnen an Stellenwert. Lebensqualität im 21. Jahrhundert bedeutet für viele, in idyllischer Umgebung mit direktem Zugang ins Grüne zu wohnen und gleichzeitig die Großstadt rasch und bequem erreichen zu können.

Zwischen Freiburg und den Schwarzwaldhöhen wird diese seltene und wertvolle Kombination in Buchenbach jetzt Wirklichkeit und wie selbstverständlich zum Leben gehören.

In der beliebten, nahe bei Kirchzarten gelegenen Dreisamtal-gemeinde, entsteht jetzt ein anspruchsvoll gestaltetes Wohnhaus: in stimmiger Gesamtkonzeption, ausdrucksstarker Architektur und mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnkomforts ausgestattet. Im Einklang mit der schönen Umgebung bieten die Wohnungen einen Rückzugsort, der die landschaftliche Vielfalt in harmonischer Weise direkt erlebbar macht. Familien, Paare, Singles, jung wie alt, finden hier ein individuell schönes Zuhause und Kapitalanleger ein werthaltiges Investment.



Am Hitzenhof 2:  
Natur vor der Haustür,  
Vergnügen in der Stadt,  
Inspiration in der Region





# Besonders. Einzigartig.

Die 3.200 Einwohner zählende Gemeinde Buchenbach liegt landschaftlich besonders reizvoll im Dreisamtal gerade einmal drei Kilometer von Kirchzarten entfernt. Hier genießen sie ein bevorzugtes Klima, das aufatmen lässt und Wohlbefinden schafft.

Ihre neue Wohnung als Stützpunkt: direkt von hier aus aufbrechen durch Wiesen und Wälder und auf Höhenwegen mit weiten Ausblicken. Oder vom Balkon oder der Terrasse schauen und jeden Tag traumhafte Natur genießen.

Sie leben in einer herrlichen Urlaubslandschaft und dennoch nur 15 km von Freiburg entfernt. Ein Lebensmittelgeschäft finden Sie in Buchenbach ebenso wie Metzgerei und Bäckerei, ein Schreibwarengeschäft mit Postagentur, Apotheke, Arztpraxen und Bankfiliale. In zahlreichen Bauern- und Hofläden der Umgebung oder auf dem Kirchzartener Wochenmarkt können frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger gekauft werden. Kleinkinderbetreuung, Kindergarten, Grund- und Hauptschule befinden sich vor Ort, alle weiterführenden Schulen im benachbarten Kirchzarten.



Kirchzarten



Rainhofscheune



Freiburger Golfclub



Bahnhof Himmelreich



Freiburg



Lebenswert.  
Erlebnisreich.

Mountainbiken



Wohnen am Hitzenhof



Turner



In der näheren Umgebung gibt es vieles, was zum täglichen Leben gehört und einiges zu entdecken, zum Beispiel eine vielfältige Gastronomie von der historischen Schwarzwaldstube bis zum Feinschmeckerlokal. Oder alte Bauernhöfe wie der 1620 erbaute Hansmeyerhof in Buchenbach als Zeitzeugen einer längst vergangenen Zeit.

Wer sich sportlich betätigen möchte, der hat auf dem nahen Golfplatz, den vielfältigen Sportanlagen in der Umgebung oder dem Freibad Kirchzarten dazu Gelegenheit. Für Radtouren, Wanderungen, Ski alpin oder Skilanglauf ist Buchenbach eine ideale Ausgangsbasis.

Mit rund 10.000 Einwohnern bietet Kirchzarten alle Vorteile einer lebendigen Zentrums-gemeinde. Der gepflegte Ortskern lädt mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Für immer mehr Menschen ist Kirchzarten auch beruflicher Mittelpunkt. Dafür sorgt eine aufstrebende mittelständische Wirtschaft, die im wachsenden Gewerbegebiet sichtbare Zeichen setzt.

In bequemer Reichweite liegt zudem die Universitätsstadt Freiburg. Vom nahen Bahnhof Himmelreich sind Sie im Halbstundentakt mit der Höllentalbahn in 20 Minuten im Stadtzentrum.

Typisch. Anders.



unverbindliche Illustration



Am Hitzenhof 2 wohnen Sie in einem Haus, das ganzheitlich auf Lebensqualität ausgerichtet ist. Schon von Außen zeigt sich, was Raum, Material und Licht bewirken können, wenn man gekonnt damit umgeht. Gut zu wissen, dass sich dieser planerische Anspruch durch das gesamte Gebäude fortsetzt – vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss.



Auf einem 1.876 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht eine niveauvoll konzipierte Wohnanlage mit 23 Eigentumswohnungen. Die individuelle Fassadengestaltung gibt dem Neubauprojekt eine unverwechselbare Note. Durch die Gebäudeform bildet sich ein geschützter Gartenbereich. Die Wertigkeit des 3 1/2-geschossigen Gebäudes mit klassischem Satteldach zeigt sich auf vielschichtige Weise – außen wie innen. Für eine Wohnqualität, die flüchtige Moden überdauert und jeden Tag aufs Neue überzeugt.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, teilweise mit privatem Gartenanteil, oder einen großzügigen Balkon, die außenliegenden Wohnungen im Dachgeschoss sogar über zwei. Individuelle Wohnungszusammenlegungen sind möglich.

Niedrige Schwellen schaffen einen bequemen Übergang vom Innen zum Außenbereich. Überwiegend großflächige bis zum Boden reichende Fenster bringen viel Licht in die meist offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereiche und sorgen für ein positives Wohngefühl – Tag für Tag.

Erschlossen werden die Wohnungen durch einen außenliegenden hellen Treppenturm und Laubengänge. Eine Liftanlage führt nahezu schwellenfrei vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei nach den gesetzlichen Bestimmungen der LBO (Landesbauordnung) § 35 (1) ausgeführt. Die weiteren Wohnungen werden mit wenigen Ausnahmen in Anlehnung an die gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit gestaltet.

# Individuell. Vielfältig.



4-Zimmer-Wohnung 201/301 (unverbindliche Illustration)



Mit einer großen Bandbreite an 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten sich vielseitige Möglichkeiten individuellen Wohnens. Die Basis dafür bilden bis ins Detail durchdachte Grundrisse und eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung.



2-Zimmer-Wohnung 204/304 (unverbindliche Illustration)

Die Wohnungen mit Wohnflächen von 52 bis 100 m<sup>2</sup> überzeugen durch vielfältige Raumkonzepte. Sie haben alle eine ideale Orientierung der Wohnbereiche, Terrassen und Balkone nach Süden oder Südosten. Offene Raumkonstellationen und direkte Bezüge zum Außenraum schaffen eine besondere Wohnqualität. Klare Formen, dezente Farben, hohe Funktionalität, zeitloses Design und langlebige Markenqualität lassen das gute Gefühl entstehen, hier zu jeder Zeit am richtigen Ort zu sein.

Alle Wohnräume sind mit Massivholzparkett ausgelegt. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehm temperierte Räume in dem nach KfW-Energieeffizienz-Standard 55 errichteten Gebäude.

Mit wenigen Ausnahmen erhalten die Wohnungen Tageslichtbäder, zu deren komfortabler Ausstattung stilvolle Armaturen und formschöne Sanitärobjekte bekannter Markenfabrikate ebenso wie Handtuchheizkörper gehören. Die größeren Wohnungen erhalten zusätzlich ein Gäste-WC. Zu den praktischen Details gehört ein Abstellraum in jeder Wohnung.

unverbindliche Illustration





## Viele Vorteile. Ein Blick.



### LAGE

- : im Dreisamtal vor den Toren von Freiburg
- : 5 km zum Ortszentrum von Kirchzarten
- : Hoher Freizeit- und Naherholungswert
- : Nahversorgung vor Ort
- : DB-Verbindungen nach Freiburg



### KONZEPTION

- : moderne Wohnarchitektur in klassischer Satteldachform
- : 23 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 52 bis 100 m<sup>2</sup>
- : Wohn-/Essbereiche nach Süden oder Südosten orientiert
- : großzügige Balkone und Terrassen mit niedrighschwelligem Übergängen
- : helle Wohnräume durch größtenteils bodentiefe Fensterelemente
- : Erdgeschosswohnungen teilweise mit privaten Gärten/Terrassen
- : 16 PKW-Einzelstellplätze in der Tiefgarage, 17 Außenstellplätze
  - : barrierefreie Gebäudeerschließung
  - : größtenteils barrierefrei ausgeführte Wohnungen
- : Liftanlage von der Tiefgarage auf jede Wohnebene
  - : ansprechend gestaltete Gartenanlage



### AUSSTATTUNG

- : Massivholzparkett in allen Wohnbereichen
- : hochwertige Fliesen in den Sanitärbereichen
- : Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- : Bäder zusätzlich mit Handtuchwärmekörper
- : moderne Bäder mit ausgewähltem Sanitärkonzept, die meisten davon mit Tageslicht
- : zusätzliches Gäste-WC in den größeren Wohnungen



### ENERGIE

- : KfW-Effizienzhaus 55 nach der neuen EnEV 2016
- : Ökologische Fernwärmeversorgung
- : Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

# Haus B

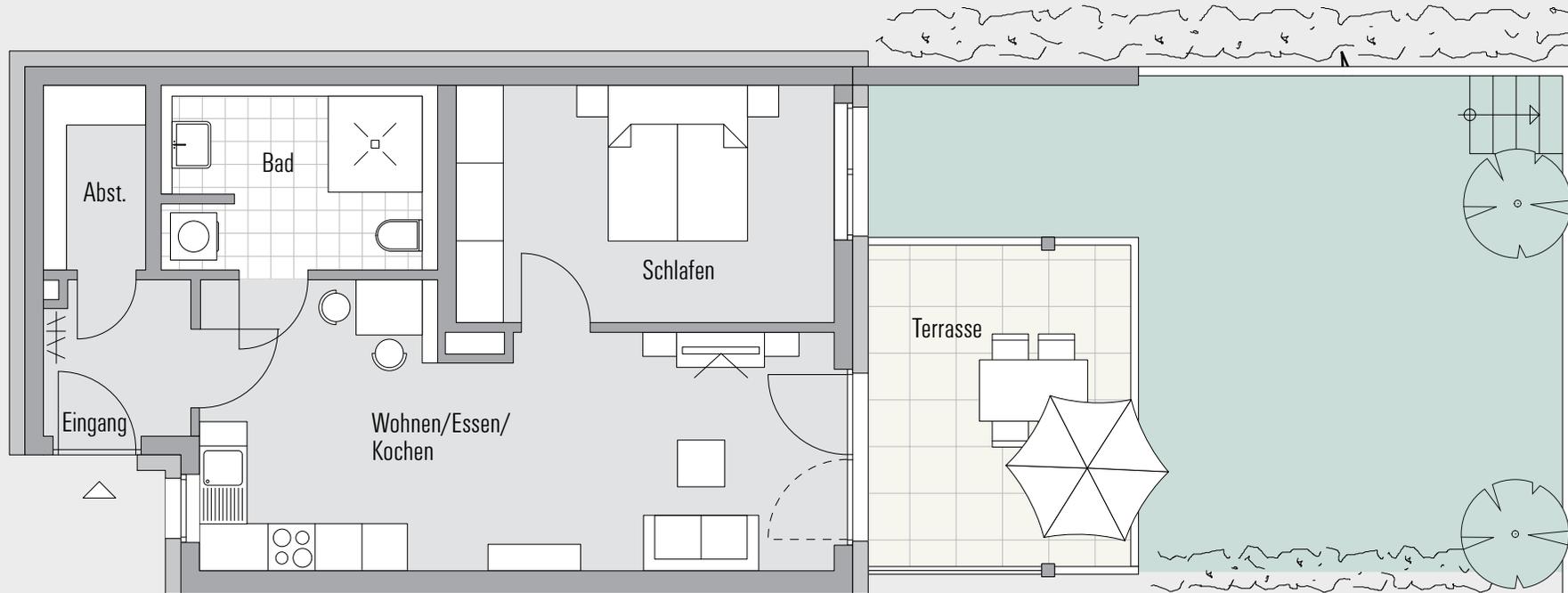
## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 101



Am Hitzenhof 2

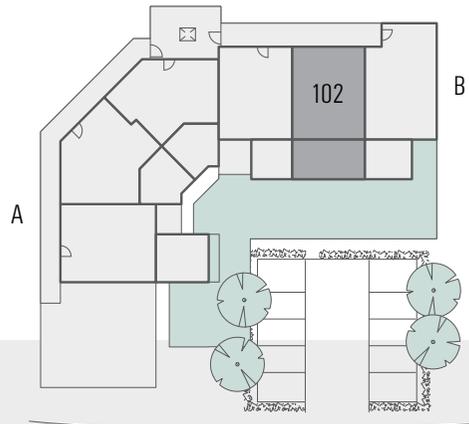
Wohnen / Essen / Kochen	26.83 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.71 m <sup>2</sup>
Bad	7.82 m <sup>2</sup>
Eingang	3.67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3.10 m <sup>2</sup>
Terrasse (14.04 x 1/4)	3.51 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	59.64 m <sup>2</sup>



# Haus B

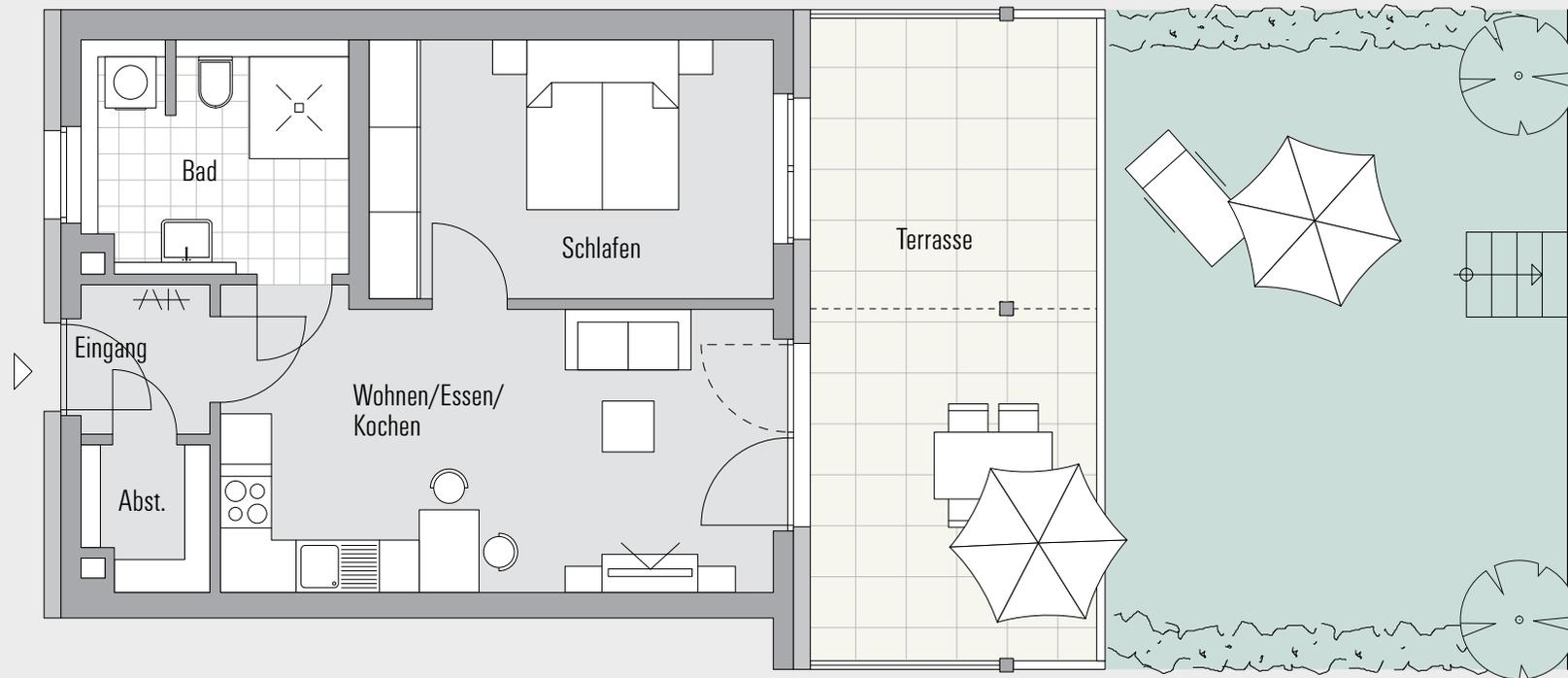
## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 102



Am Hitzenhof 2

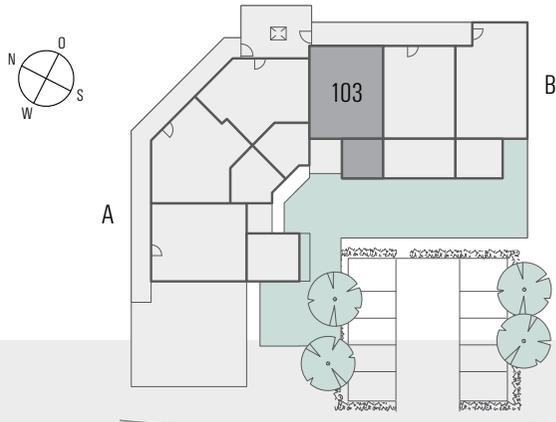
Wohnen / Essen / Kochen	22.01 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.42 m <sup>2</sup>
Bad	8.11 m <sup>2</sup>
Eingang	2.65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.17 m <sup>2</sup>
Terrasse (25.72 x 1/4)	6.43 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	55.79 m <sup>2</sup>



# Haus B

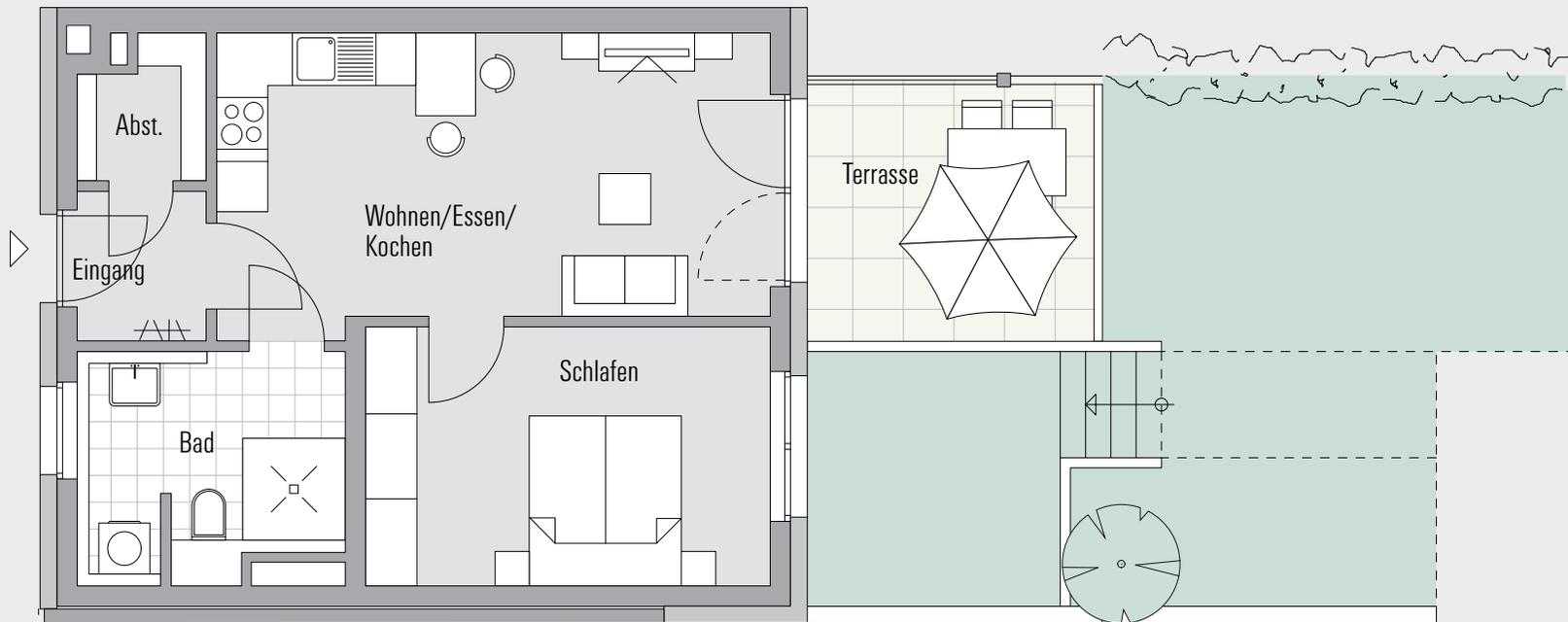
## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 103



Am Hitzenhof 2

Wohnen / Essen / Kochen	22.39 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.42 m <sup>2</sup>
Bad	7.87 m <sup>2</sup>
Eingang	2.65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.03 m <sup>2</sup>
Terrasse (10.28 x 1/4)	2.57 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	51.93 m <sup>2</sup>

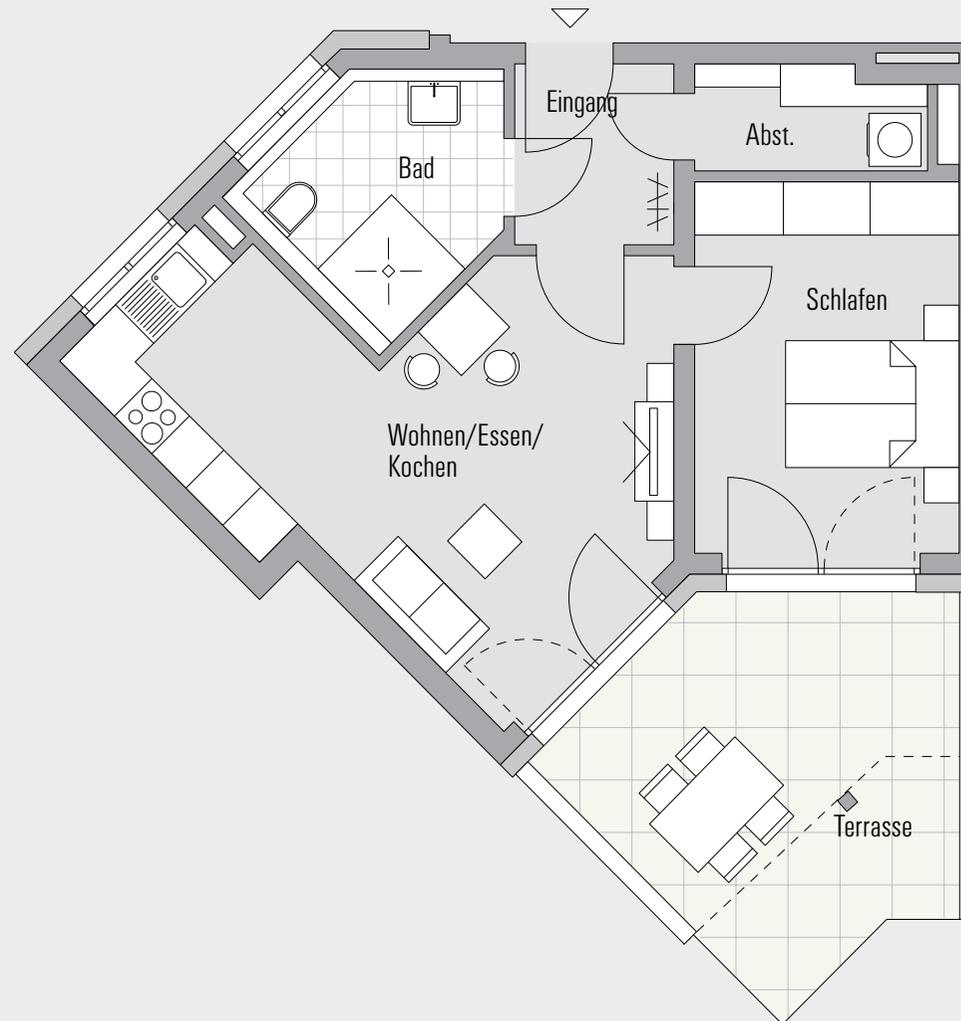
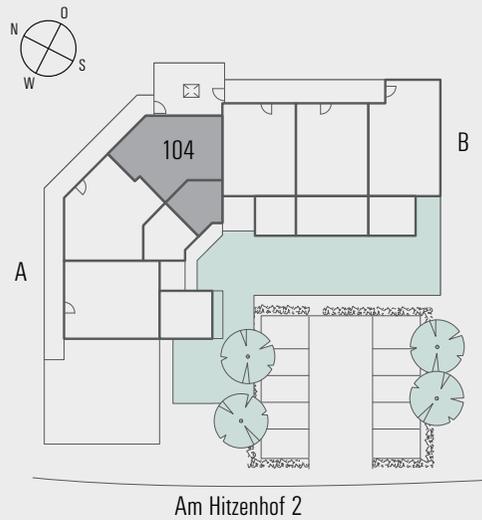


# Haus A

## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 104

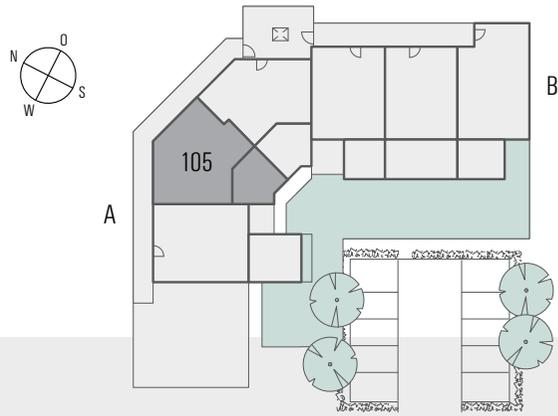
Wohnen / Essen / Kochen	23.45 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.16 m <sup>2</sup>
Bad	6.56 m <sup>2</sup>
Eingang	3.74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.79 m <sup>2</sup>
Terrasse (16.52 x 1/4)	4.13 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	53.83 m <sup>2</sup>



# Haus A

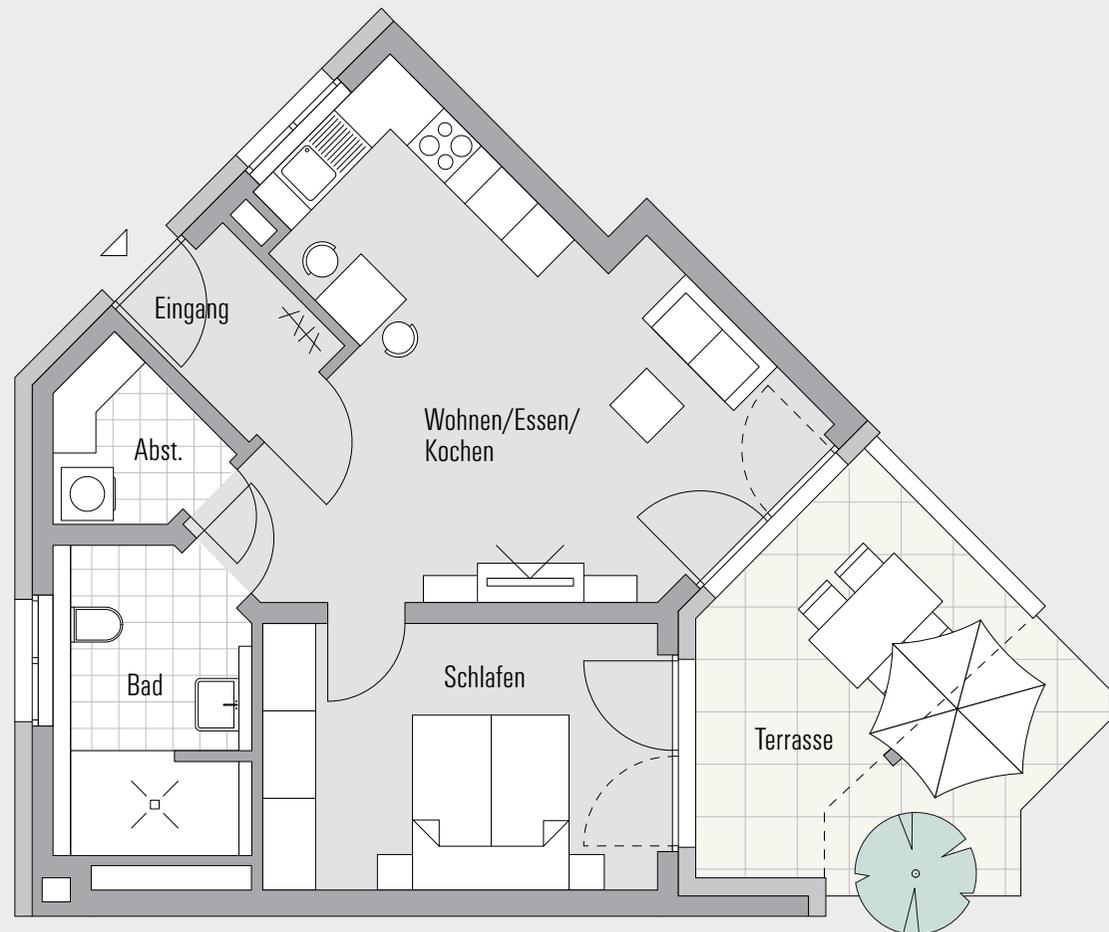
## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 105



Am Hitzenhof 2

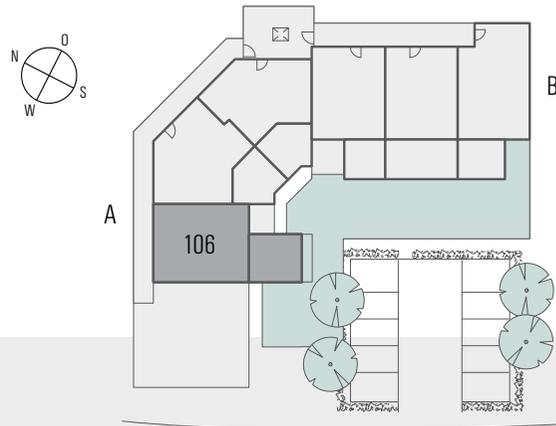
Wohnen / Essen / Kochen	26.68 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.06 m <sup>2</sup>
Bad	7.27 m <sup>2</sup>
Eingang	3.26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3.07 m <sup>2</sup>
Terrasse (17.00 x 1/4)	4.25 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	58.59 m <sup>2</sup>



# Haus A

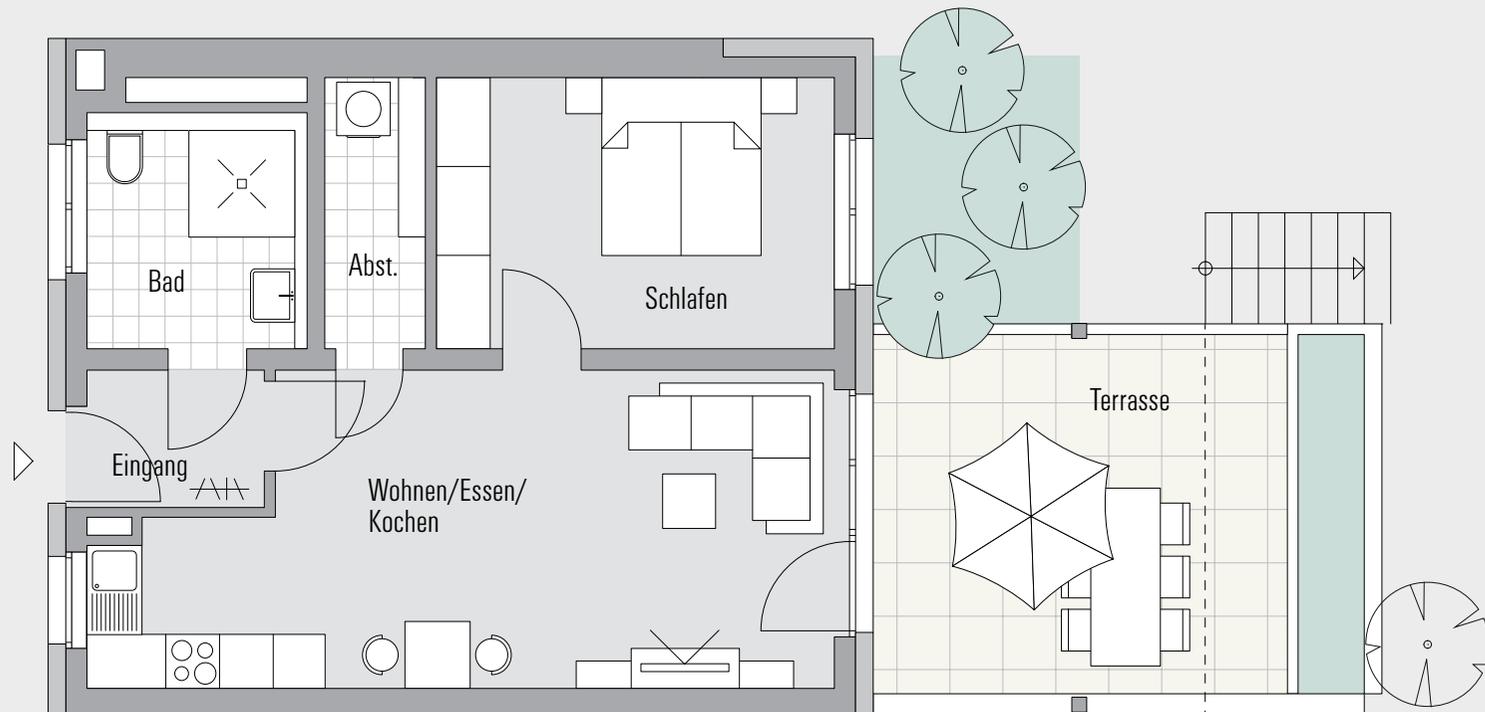
## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 106



Am Hitzenhof 2

Wohnen / Essen / Kochen	26.66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.55 m <sup>2</sup>
Bad	6.10 m <sup>2</sup>
Eingang	3.22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3.42 m <sup>2</sup>
Terrasse (18.20 x 1/4)	4.55 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	57.50 m <sup>2</sup>

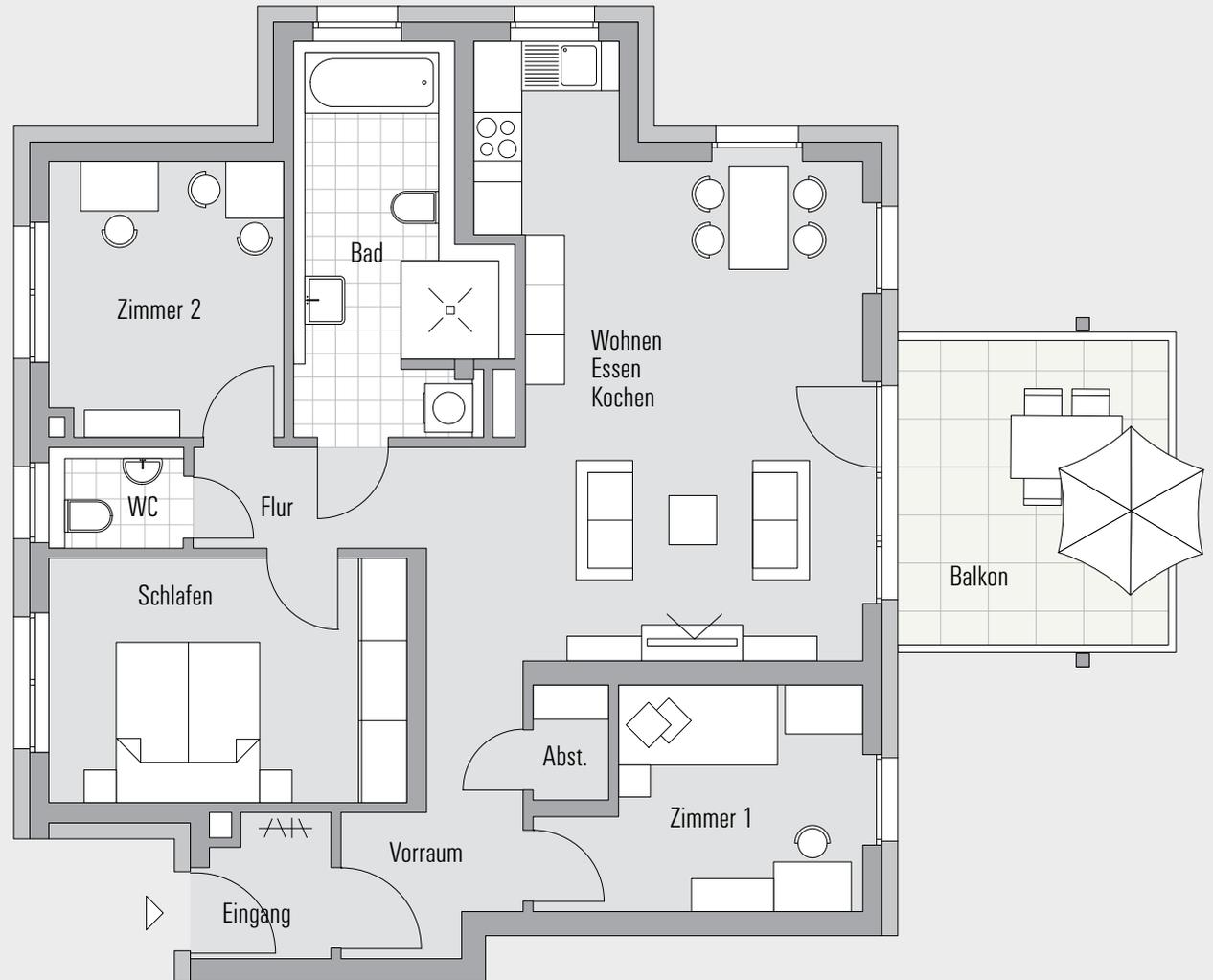
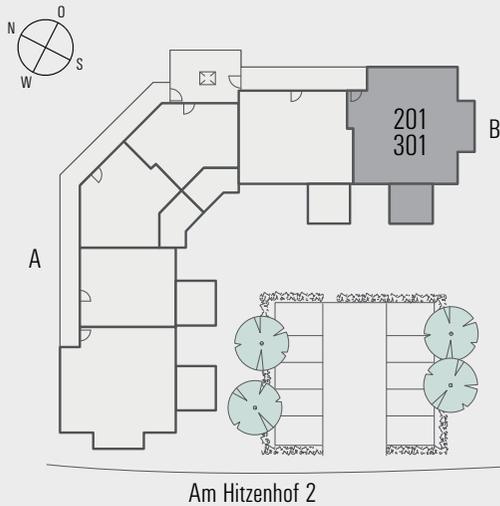


# Haus B

## 1.+2. Obergeschoss

### 4-Zimmer-Wohnungen 201+301

Wohnen/Essen/Kochen	33.95 m <sup>2</sup>	Vorraum	5.65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.58 m <sup>2</sup>	Flur	3.56 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10.15 m <sup>2</sup>	Eingang	2.77 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9.93 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1.39 m <sup>2</sup>
Bad	10.71 m <sup>2</sup>	Balkon (12.92x1/2)	6.46 m <sup>2</sup>
WC	2.10 m <sup>2</sup>	Gesamtwohnfläche	100.25 m <sup>2</sup>



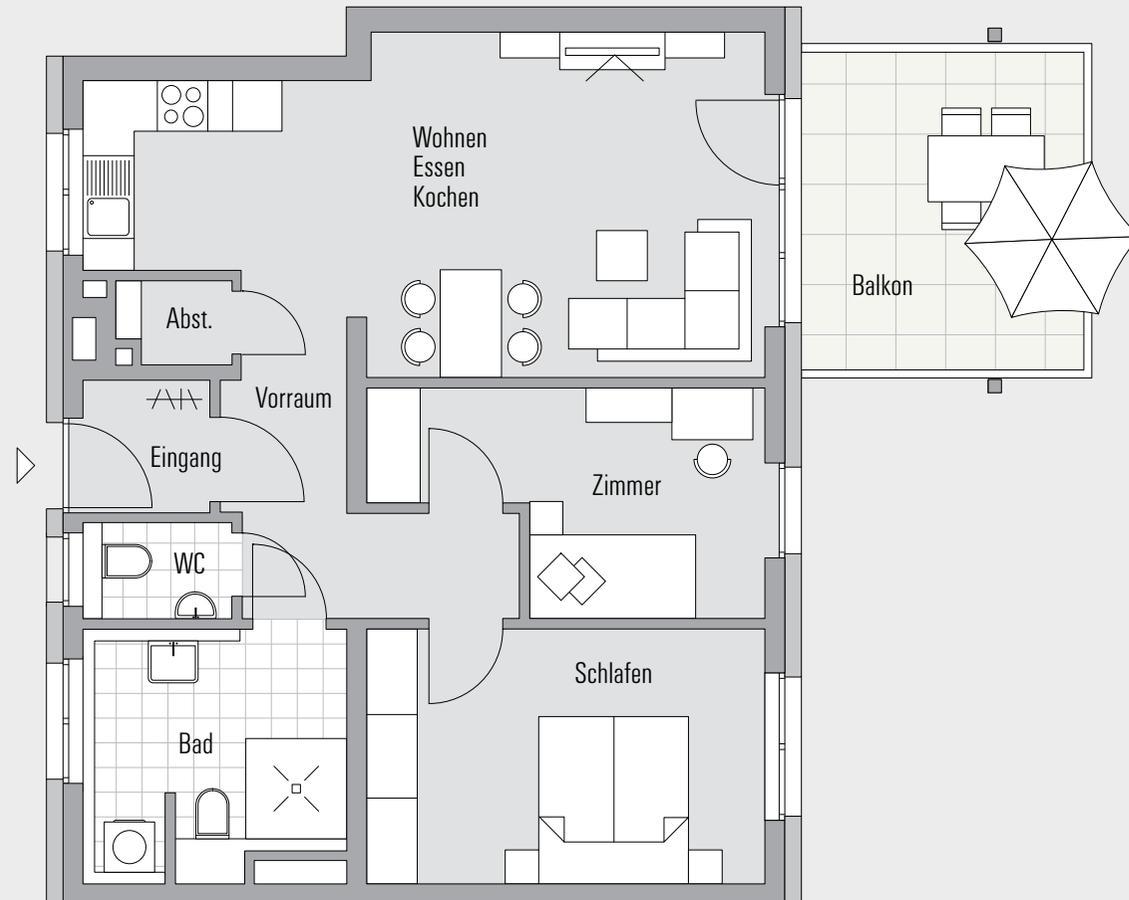
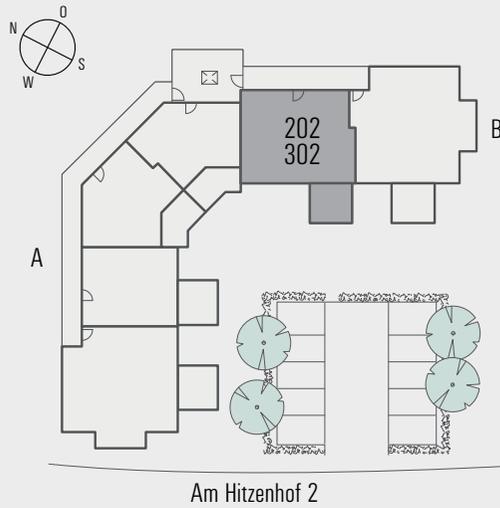
# Haus B

## 1.+2. Obergeschoss

### 3-Zimmer-Wohnungen 202+302

Wohnen/Essen/Kochen	29.78 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.42 m <sup>2</sup>
Zimmer	10.56 m <sup>2</sup>
Bad	8.94 m <sup>2</sup>
Vorraum	6.12 m <sup>2</sup>

Eingang	2.55 m <sup>2</sup>
WC	2.03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.29 m <sup>2</sup>
Balkon (12.92x1/2)	6.46 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	82.15 m <sup>2</sup>

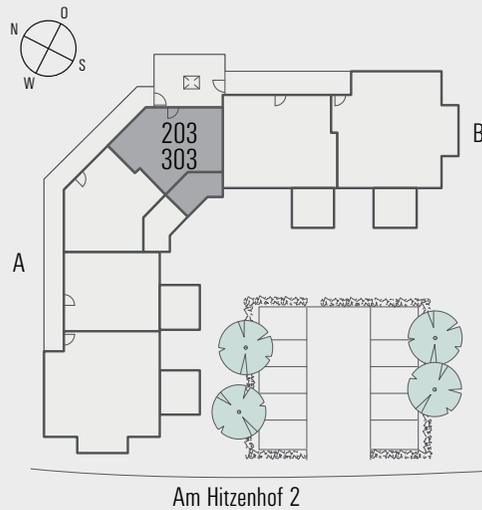


# Haus A

## 1.+2. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnungen 203+303

Wohnen/Essen/Kochen	23.45 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.16 m <sup>2</sup>
Bad	6.56 m <sup>2</sup>
Eingang	3.74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.79 m <sup>2</sup>
Balkon (11.3x1/2)	5.65 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	55.35 m <sup>2</sup>



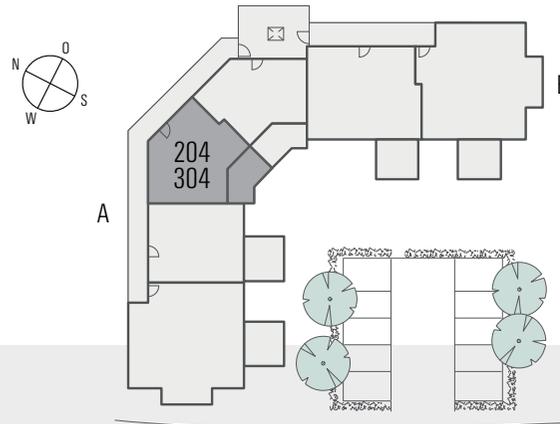


Wohnung 204/304 (unverbindliche Illustration)

# Haus A

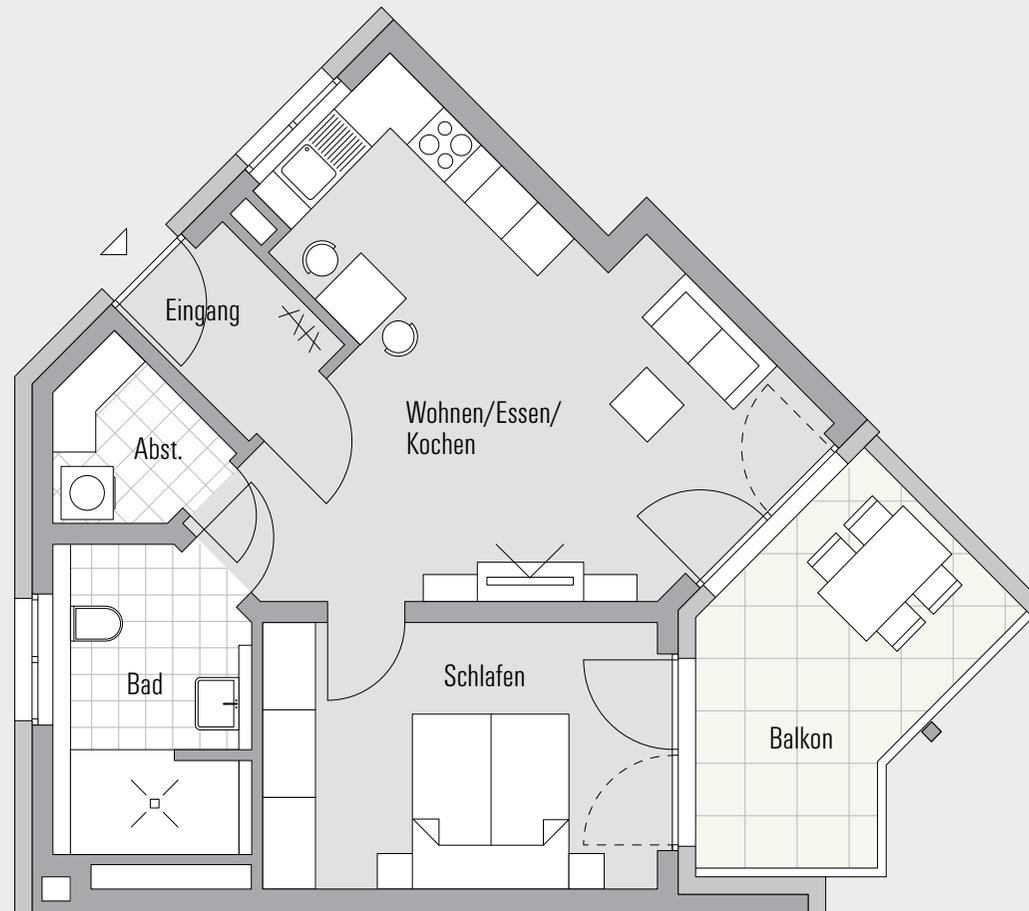
## 1.+2. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnungen 204+304



Am Hitzenhof 2

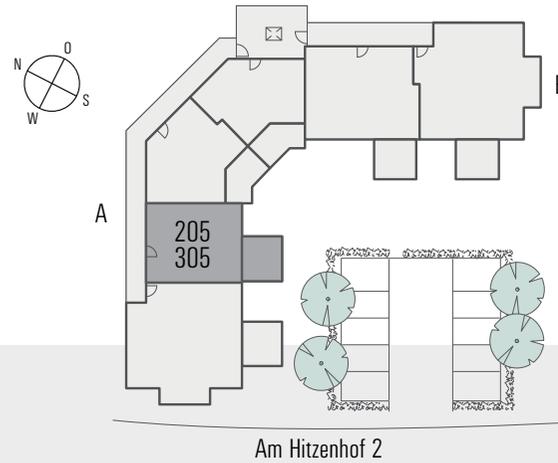
Wohnen/Essen/Kochen	26.68 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.06 m <sup>2</sup>
Bad	7.27 m <sup>2</sup>
Eingang	3.26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3.07 m <sup>2</sup>
Balkon (11.16x1/2)	5.58 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	59.92 m <sup>2</sup>



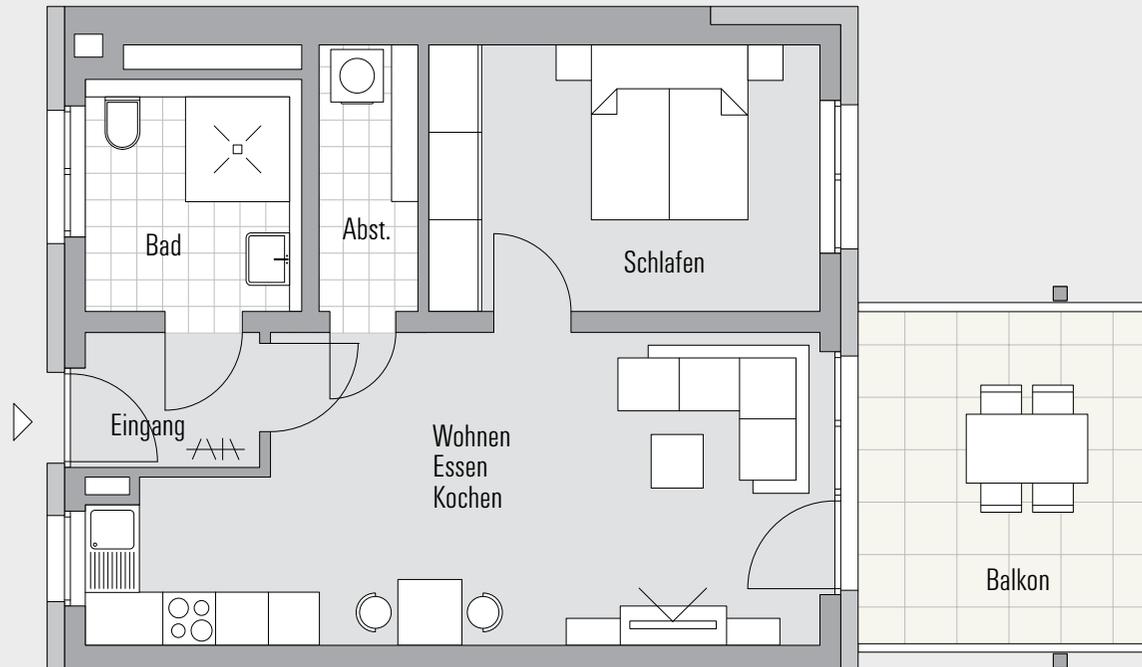
# Haus A

## 1.+2. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnungen 205+305



Wohnen/Essen/Kochen	26.66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.55 m <sup>2</sup>
Bad	6.10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3.42 m <sup>2</sup>
Eingang	3.23 m <sup>2</sup>
Balkon (12.92x1/2)	6.46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>59.42 m<sup>2</sup></b>

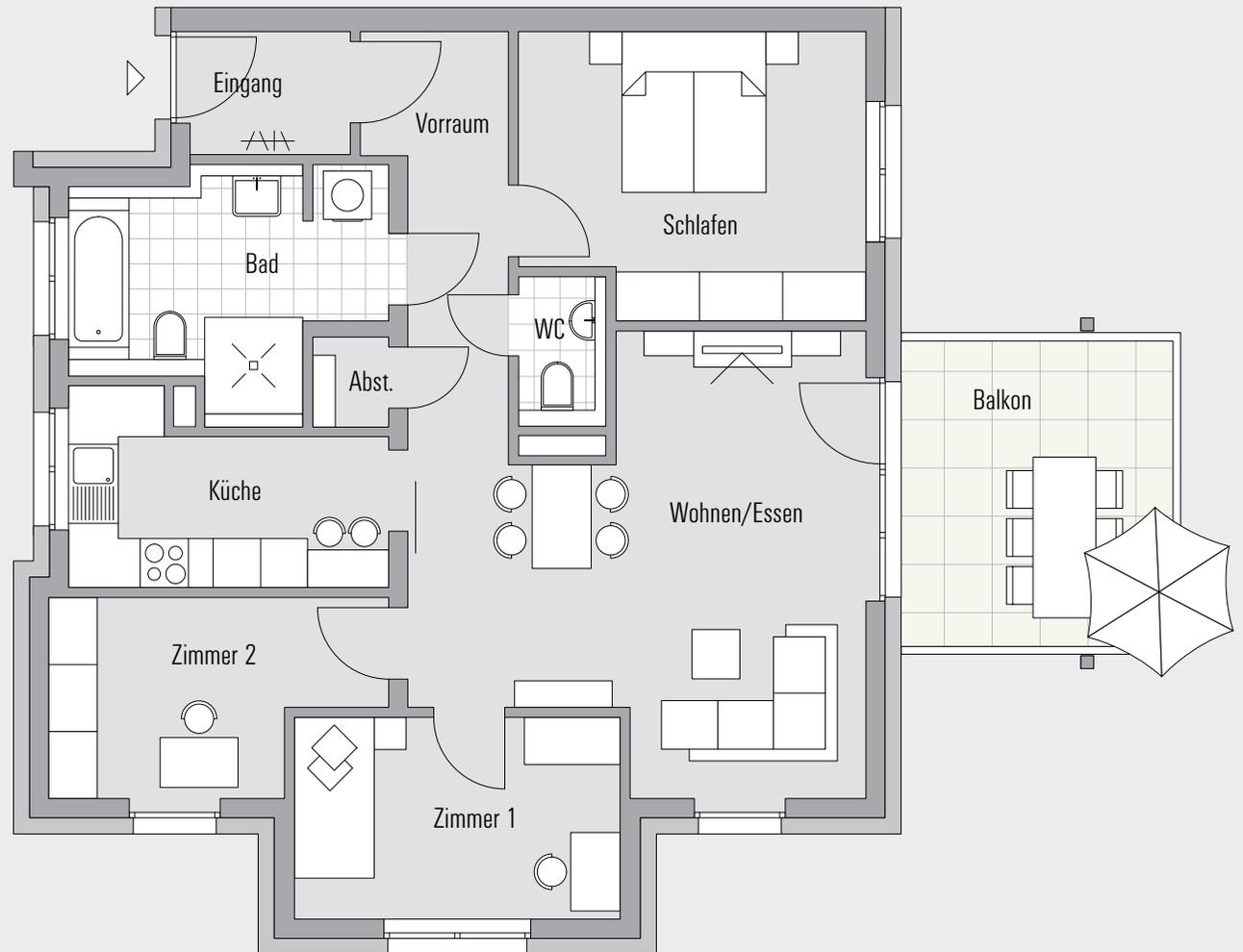
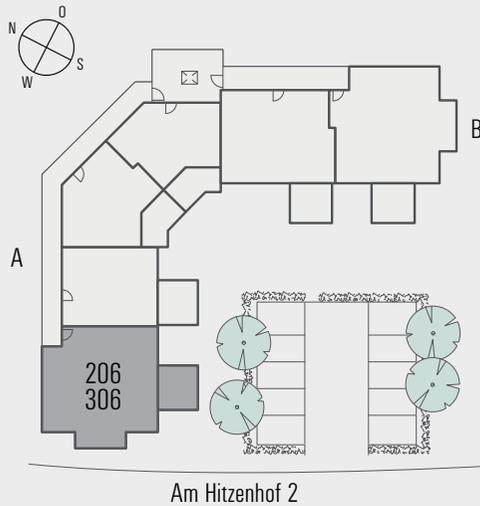


# Haus A

## 1.+2. Obergeschoss

### 4-Zimmer-Wohnungen 206+306

Wohnen/Essen/Kochen	28.00 m <sup>2</sup>	Bad	9.73 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.63 m <sup>2</sup>	WC	2.02 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10.14 m <sup>2</sup>	Eingang	3.22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9.23 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1.05 m <sup>2</sup>
Küche	8.15 m <sup>2</sup>	Balkon (12.92x1/2)	6.46 m <sup>2</sup>
Vorraum	5.75 m <sup>2</sup>	Gesamtwohnfläche	98.38 m <sup>2</sup>

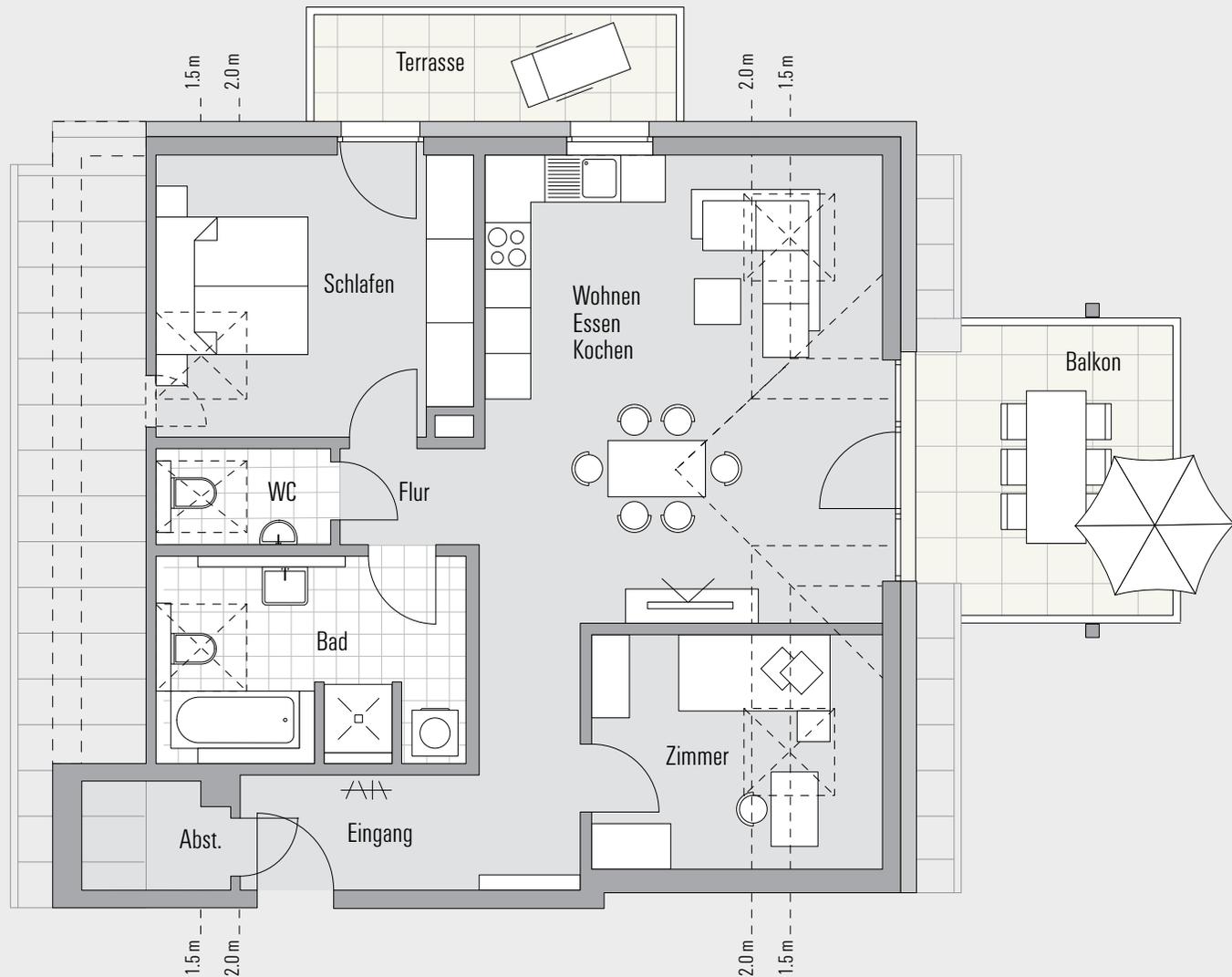
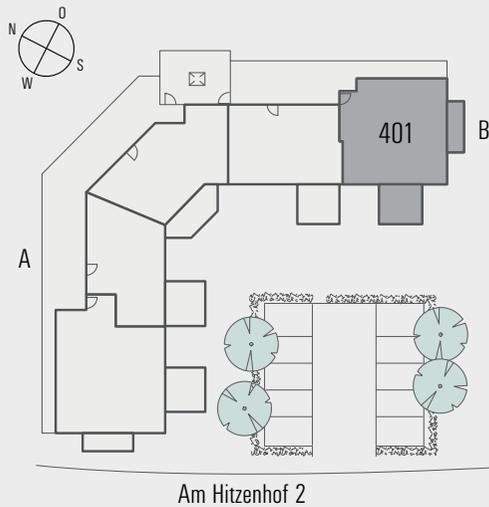


# Haus B

## Dachgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung 401

Wohnen/Essen/Kochen	33.90 m <sup>2</sup>	Eingang	4.70 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.86 m <sup>2</sup>	Flur	2.28 m <sup>2</sup>
Zimmer	8.67 m <sup>2</sup>	Abstellraum	0.48 m <sup>2</sup>
Bad	9.73 m <sup>2</sup>	Balkon (12.7 x 1/2)	6.35 m <sup>2</sup>
WC	2.69 m <sup>2</sup>	Terrasse (6.7 x 1/2)	3.35 m <sup>2</sup>
		Gesamtwohnfläche	86.01 m <sup>2</sup>

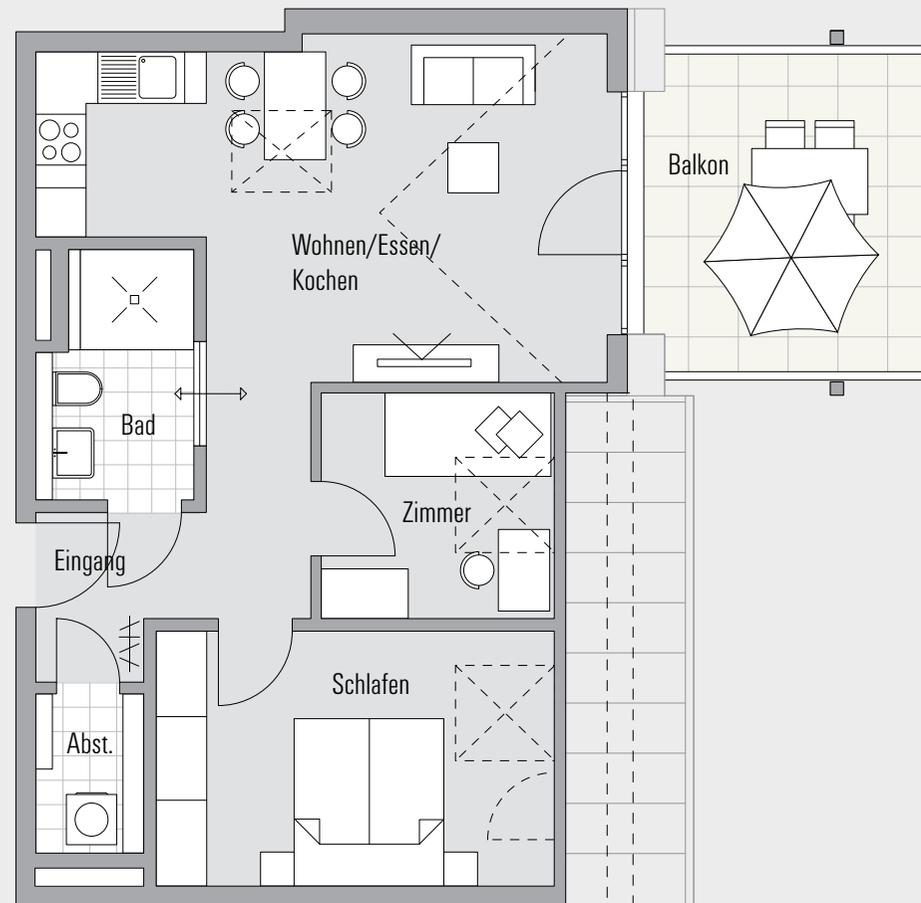
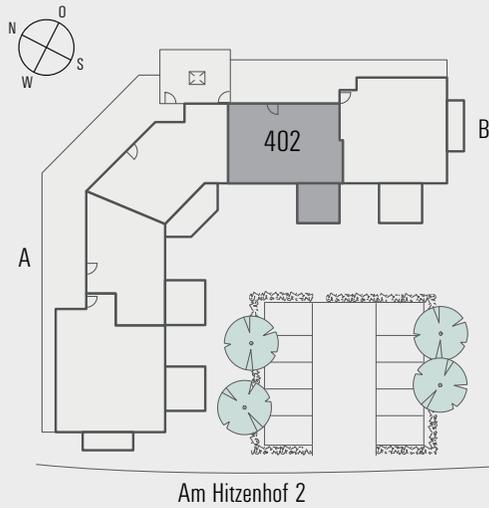


# Haus B

## Dachgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung 402

Wohnen/Essen/Kochen	26.61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.39 m <sup>2</sup>
Zimmer	6.63 m <sup>2</sup>
Bad	4.98 m <sup>2</sup>
Eingang	3.54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.44 m <sup>2</sup>
Balkon (12.7 x 1/2)	6.35 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	63.94 m <sup>2</sup>

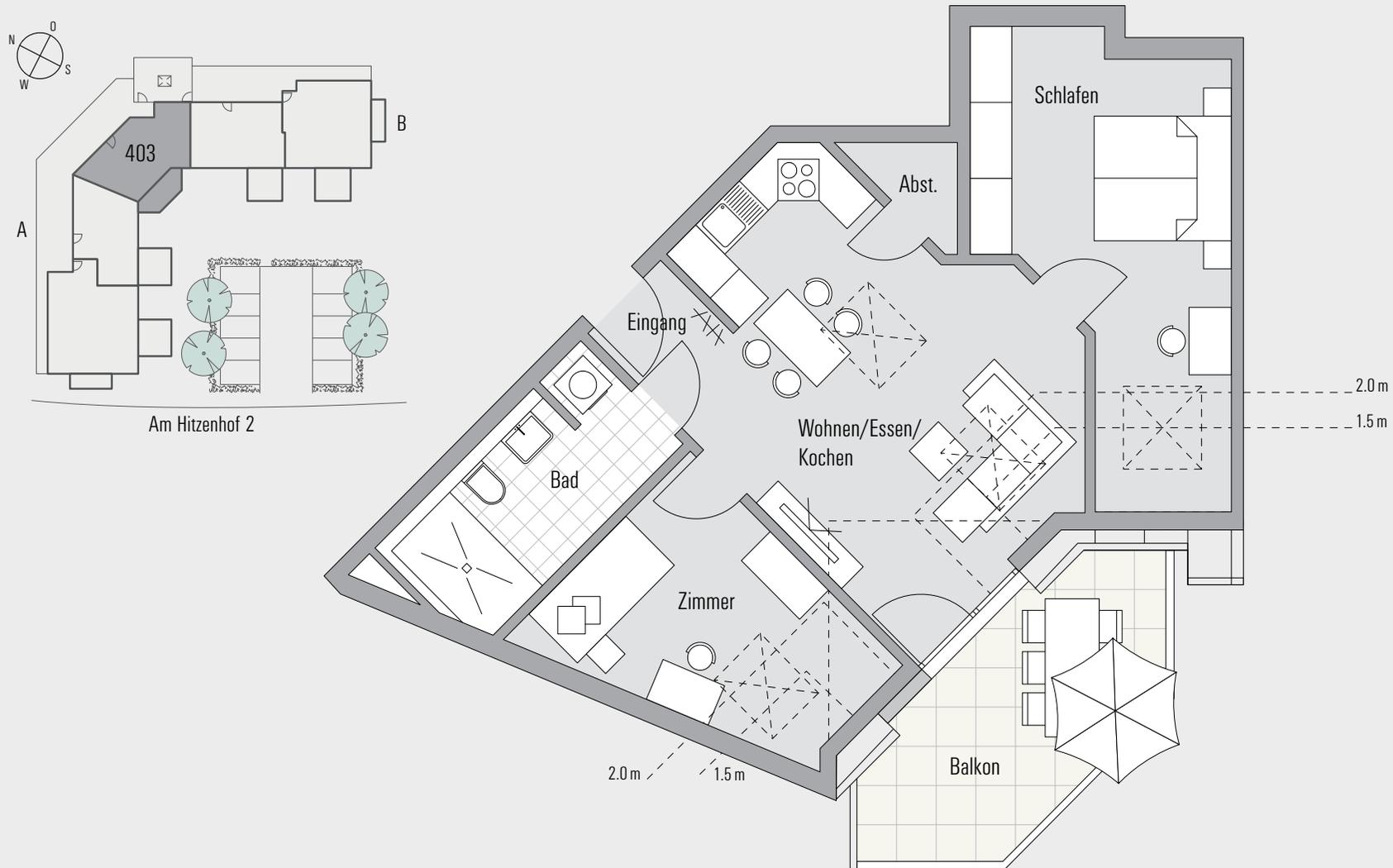


# Haus A

## Dachgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung 403

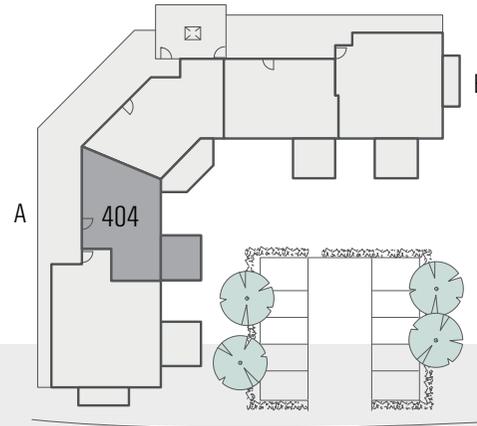
Wohnen/Essen/Kochen	26.29 m <sup>2</sup>
Schlafen	17.73 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.74 m <sup>2</sup>
Bad	8.14 m <sup>2</sup>
Eingang	2.21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.57 m <sup>2</sup>
Balkon (12.74x1/2)	6.37 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	74.05 m <sup>2</sup>



# Haus A

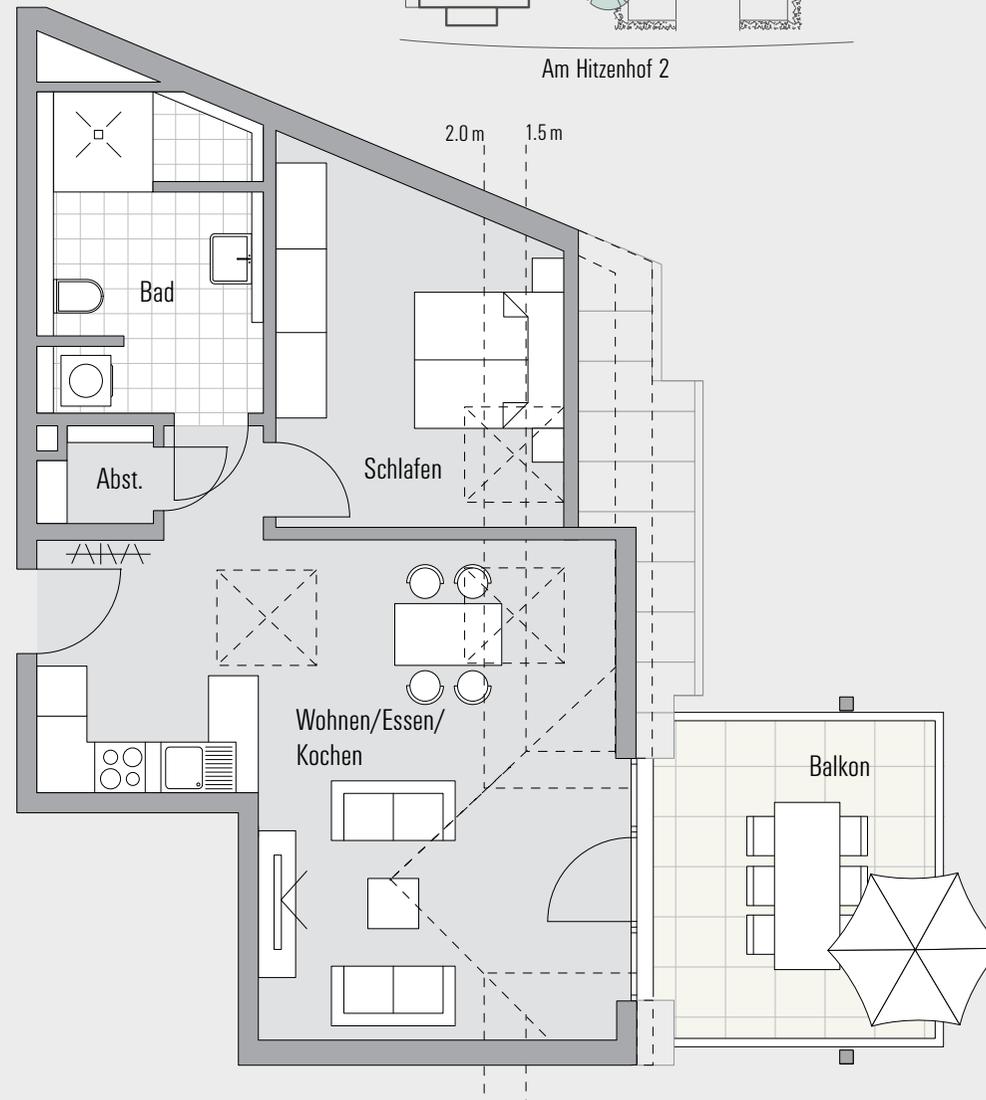
## Dachgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 404



Am Hitzenhof 2

Wohnen/Essen/Kochen	30.29 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.92 m <sup>2</sup>
Bad	9.22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.47 m <sup>2</sup>
Balkon (12.7 x 1/2)	6.35 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	59.25 m <sup>2</sup>



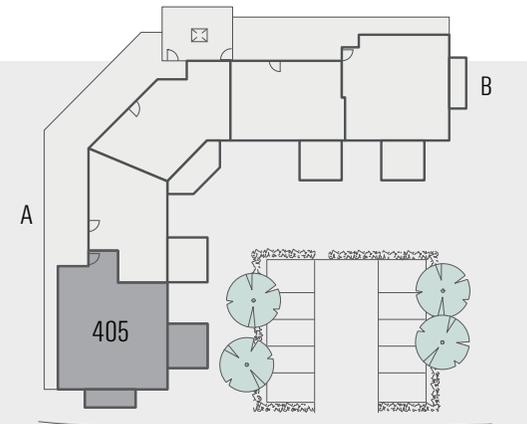
# Haus A

## Dachgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung 405

Wohnen/Essen/Kochen	34.16 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.00 m <sup>2</sup>
Schlafen	10.39 m <sup>2</sup>
Bad	8.56 m <sup>2</sup>
Küche	6.47 m <sup>2</sup>
Flur	6.29 m <sup>2</sup>

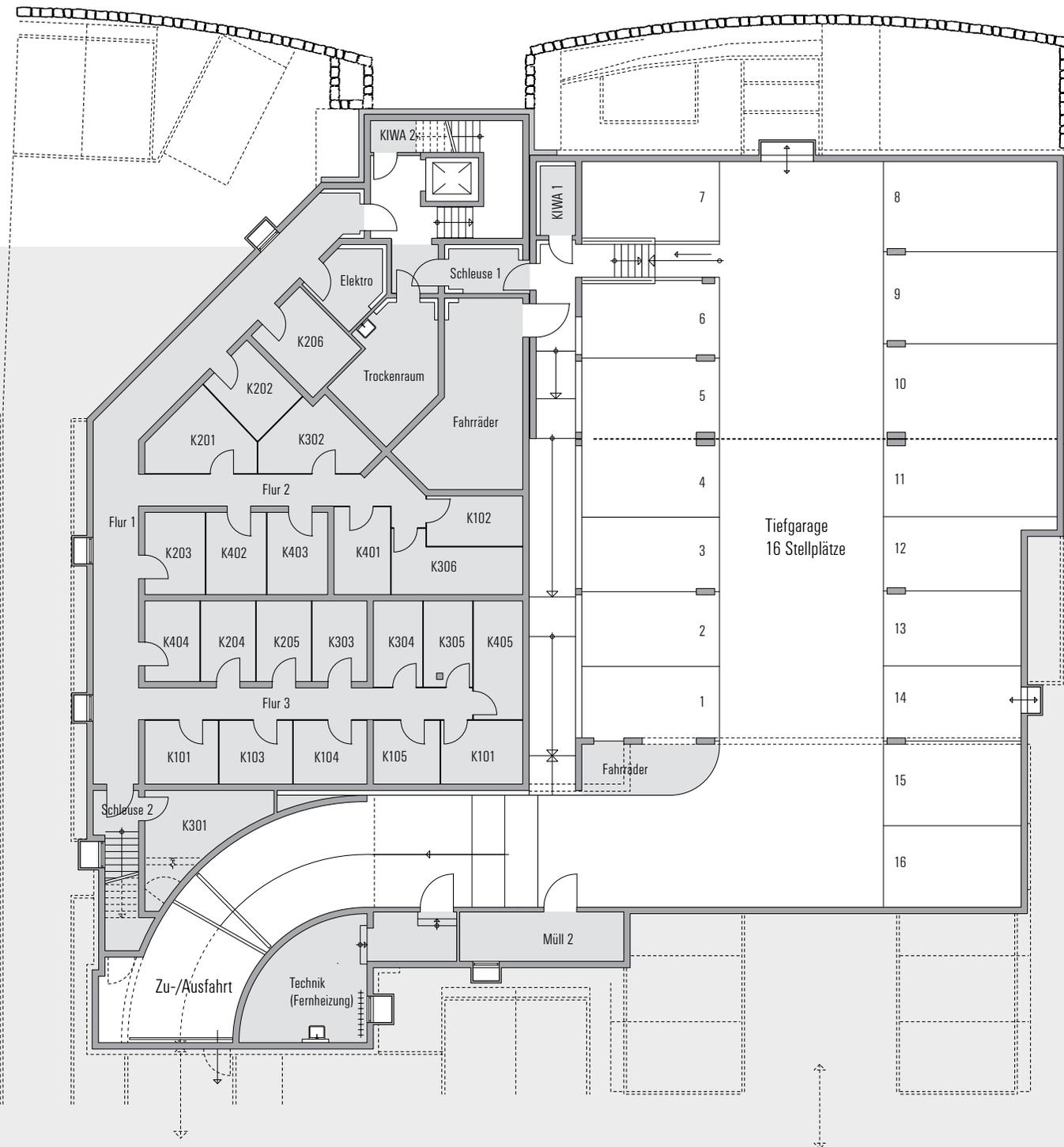
Eingang	3.59 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.18 m <sup>2</sup>
Balkon (12.7 x 1/2)	6.35 m <sup>2</sup>
Terrasse (6.7 x 1/2)	3.35 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	92.34 m <sup>2</sup>



Am Hitzenhof 2

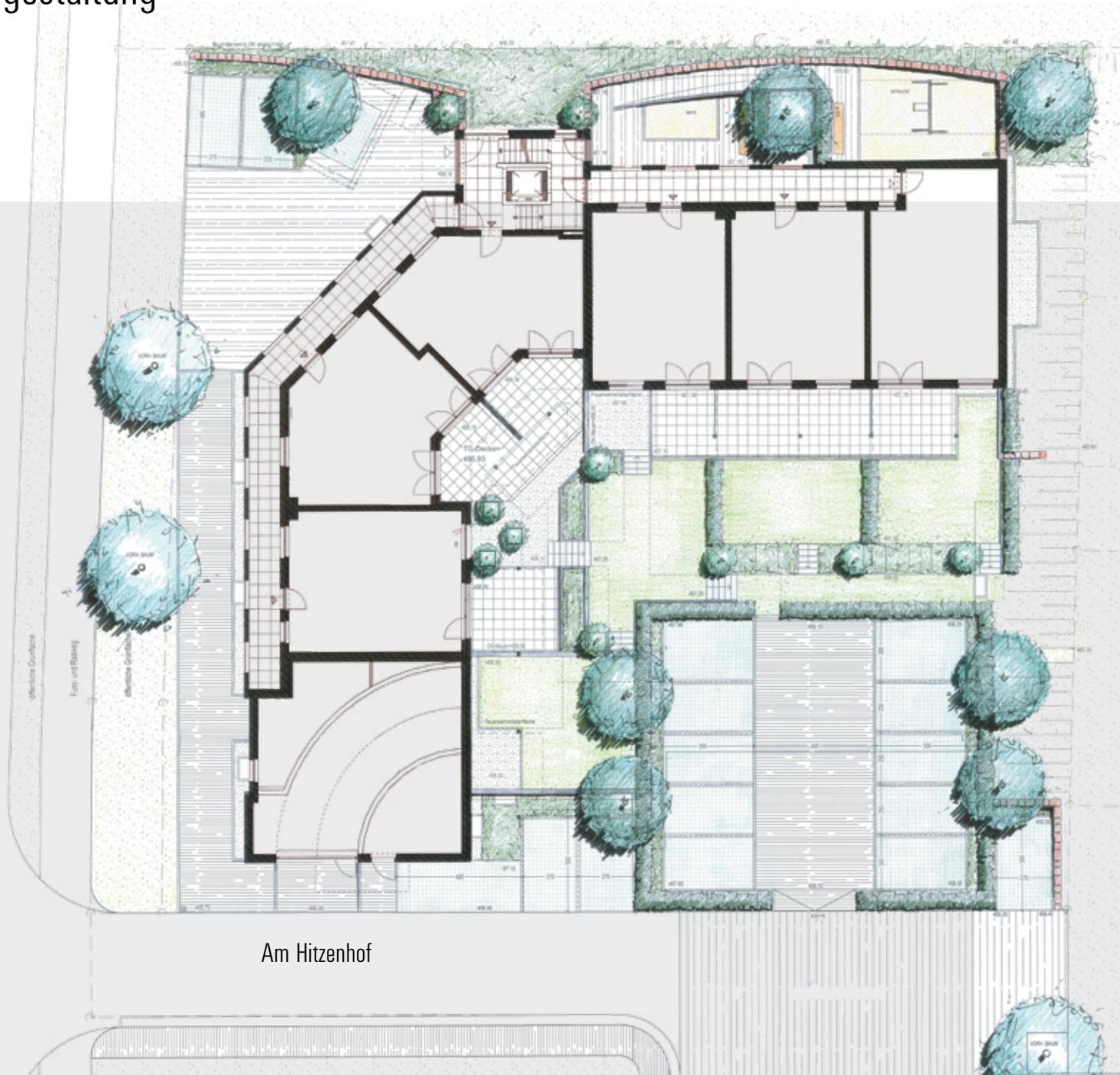


# Untergeschoss Keller/Tiefgarage



# Freiflächengestaltung

Hauptstraße



Am Hitzenhof

Stadtvillen auf dem Lorettberg, Freiburg-Wiehre



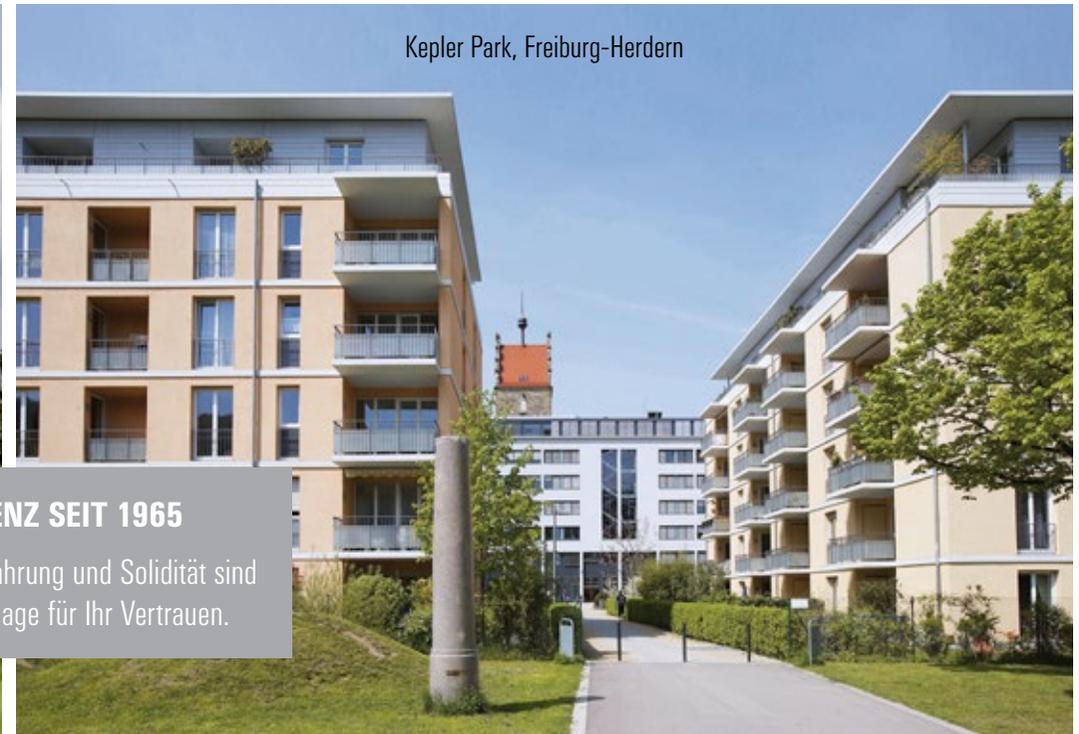
Kirchzarten Burg-Birkenhof



Kirchzarten, Zartener Straße



Kepler Park, Freiburg-Herdern



**KOMPETENZ SEIT 1965**

Über 50 Jahre Erfahrung und Solidität sind eine gute Grundlage für Ihr Vertrauen.

Sankt Urban Park, Freiburg-Herdern



Parkvillen Sebastian-Kneipp-Straße



WölfliEnsemble, Freiburg-Herdern



Wohnen am Botanischen Garten, Freiburg-Herdern





## Kirschner Wohnbau

Bauherr:

Kirschner Wohnbau GmbH

Martin-Luther-Straße 7, D 79312 Emmendingen

Telefon : +49 (0) 7641 4605-42

Telefax : +49 (0) 7641 4605-60

[verkauf@kirschner-wohnbau.de](mailto:verkauf@kirschner-wohnbau.de)

[www.kirschner-wohnbau.de](http://www.kirschner-wohnbau.de)



REGIONAL PERSÖNLICH OBJEKTIV

Verkauf:

Freiburger Immobilien Zentrum OHG

Basler Straße 42, D 79100 Freiburg

Telefon : +49 (0) 761 70 77 42-0

Telefax : +49 (0) 761 70 77 42-20

[bb@freiburger-immobilien-zentrum.de](mailto:bb@freiburger-immobilien-zentrum.de)

[www.freiburger-immobilien-zentrum.de](http://www.freiburger-immobilien-zentrum.de)