

BURGER



REUTEBACH ENSEMBLE

ZWEI HÄUSER. EIN ORT ZUM ANKOMMEN.

WOHNEN IN FREIBURG-ZÄHRINGEN

- Reutebachgasse 23, 79108 Freiburg
- 10 Wohneinheiten · 2 bis 4 Zimmer · Effizienzhaus 40
- Fertigstellung 2027
- +49 7682 920089-0 · info@sburgerhaus.de

LAGE & LEBENSGEFÜHL

Freiburg erleben – jeden Tag aufs Neue

Zwischen Stadtleben und Natur entsteht ein Wohnort, der beides auf besondere Weise verbindet.



Zähringen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Freiburgs: ruhig und gewachsen, zugleich hervorragend angebunden. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltstelle ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt – zum Hauptbahnhof, ins Konzerthaus, zu Theater und Bibliothek. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und Schulen liegen im direkten Umfeld; Spaziergänge, Joggingrunden und Bike-Touren in die umliegenden Grün- und Berglandschaften beginnen praktisch vor der Haustür.

FÜR FAMILIEN

Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind sicher und auf kurzen Wegen erreichbar. Spielplätze und Naherholung am Reutebach machen den Stadtteil besonders kinderfreundlich – Stadtnähe ohne Großstadtheftik.

FÜR PAARE & BERUFSTÄTIGE

Schnelle ÖPNV-Verbindung in die City und zu den Arbeitgebern im Norden Freiburgs, dazu Cafés, Gastronomie und Kultur in Reichweite. Wer abends ankommt, lässt den Tag im Grünen ausklingen – der Feierabend beginnt direkt vor der Tür.

FÜR BEST AGER

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken liegen im Quartier. Die ebene, fußläufige Erschließung und die gute ÖPNV-Anbindung sichern Unabhängigkeit – heute und in Zukunft.

FÜR KAPITALANLEGER

Freiburg gehört zu den nachfragestärksten Wohnungsmärkten Süddeutschlands. Zähringen ist als Universitäts- und Pendlerlage dauerhaft gefragt. Geringe Leerstandsrisiken und eine stabile Mietnachfrage sprechen für nachhaltige Vermietbarkeit.

PROJEKTÜBERBLICK

Zwei Häuser. Klar geplant. Nachhaltig gedacht.

Wohnlösungen für unterschiedliche Lebensphasen – vom Single-Haushalt bis zur Familie.



unverbindliche Visualisierung (KI-generiert)

Das Reutebach Ensemble umfasst zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt **12 Wohneinheiten**. Die Architektur folgt einer klaren, zeitlos eleganten Linie und fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebung ein. Die Grundrisse reichen von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis zur großzügigen Familienwohnung – viele Einheiten lassen sich flexibel anpassen, etwa für Homeoffice, Gäste oder wachsende Familienstrukturen.

- **Haus A:** sieben Wohnungen, Personenaufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
- **Haus B:** fünf Wohnungen, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- **Gemeinsame Tiefgarage** mit direktem, witterungsgeschütztem Zugang zu beiden Häusern
- **Eigener Kellerraum** und zwei überdachte Fahrradabstellflächen für jede Wohnung

Ein Konzept, das nicht auf kurzfristige Trends setzt, sondern auf Beständigkeit, Werthaltigkeit und nachhaltige Nutzbarkeit über viele Jahre hinweg – für Eigennutzer ein Zuhause zum Ankommen, für Anleger eine Immobilie mit Substanz.

ERSCHLIESSUNG & ALLTAGSKOMFORT

Komfort beginnt bei der Planung

Gute Architektur zeigt sich nicht nur im Grundriss – sondern vor allem im täglichen Erleben.



Beide Gebäude sind klar strukturiert und sorgen für eine intuitive Orientierung. In Haus A verbindet ein **Personenaufzug** alle Ebenen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Die Tiefgarage ermöglicht den direkten Zugang zu den Häusern – trockenen Fußes und ohne Umwege. Großzügige **Fahrradabstellflächen** im Eingangsbereich bieten eine sofort nutzbare Lösung für moderne Mobilität, ideal für den Alltag in Freiburg.

FÜR FAMILIEN

Kinderwagen, Einkäufe, Sportgepäck: kurze Wege zwischen Stellplatz, Keller und Wohnung nehmen dem Familienalltag spürbar Last ab. Die geschützten Außen- und Eingangsbereiche geben Kindern sicheren Raum.

FÜR BEST AGER & BARRIEREARMES WOHNEN

Ausgewählte Wohnungen sind barrierearm gestaltet; der Aufzug in Haus A erschließt alle Geschosse stufenfrei. So bleibt das Zuhause auch dann komfortabel, wenn sich die Lebenssituation ändert.

FÜR KAPITALANLEGER

Aufzug, Tiefgarage und barrierearme Einheiten verbreitern die Zielgruppe potenzieller Mieter deutlich – ein Plus für Vermietbarkeit und langfristige Wertentwicklung.

ARCHITEKTUR & AUSSTATTUNG

Qualität, die man nicht nur sieht – sondern spürt

Die Architektur schafft den Rahmen – die Ausstattung macht daraus ein Zuhause.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird spürbar, dass hier Wert auf ein stimmiges Gesamtgefühl gelegt wurde: Klare Linien, helle Räume und Materialien, die Ruhe und Wertigkeit ausstrahlen. Die Bäder sind modern und zugleich zeitlos gestaltet – **großformatige Fliesen**, **bodengleiche Duschen** und sorgfältig ausgewählte **Markenkomponenten** verbinden Funktionalität und Komfort. Materialien und Ausstattungen sind so gewählt, dass sie den täglichen Anforderungen mühelos standhalten und ihre Wertigkeit langfristig bewahren.

FÜR EIGENNUTZER

Ausgewählte Parkettvarianten schaffen eine warme, natürliche Wohnatmosphäre. Im Rahmen der Sonderwunschplanung lassen sich Böden, Fliesen und Sanitärobjekte individuell auf Ihren Stil abstimmen – Ihr Zuhause, von Anfang an nach Ihren Vorstellungen.

FÜR KAPITALANLEGER

Langlebige, pflegeleichte Bodenbeläge und robuste Oberflächen minimieren Instandhaltungs- und Renovierungskosten zwischen Mietverhältnissen – eine wirtschaftlich sinnvolle Grundlage für eine dauerhaft attraktive Vermietung.

ENERGIE & WIRTSCHAFTLICHKEIT

Effizienz, die sich jeden Monat auszahlt

Effizienzhaus-Standard 40 – gebaut für die Anforderungen von morgen.

Das Reutebach Ensemble wird im **Effizienzhaus-Standard 40** realisiert und erfüllt damit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Zukunftssicherheit. Eine moderne **Wärmepumpenanlage** in Kombination mit einer hochwertigen Gebäudehülle sorgt für einen dauerhaft reduzierten Energiebedarf; die Wärmeverteilung erfolgt gleichmäßig über Fußbodenheizung und schafft ein durchgehend komfortables Raumklima.

- spürbar geringere Nebenkosten
- stabile Betriebskosten über viele Jahre
- hohe Unabhängigkeit von zukünftigen Energiepreisentwicklungen

FÜR EIGENNUTZER

Der Effizienzhaus-40-Standard kann den Zugang zu zinsgünstigen Förderkrediten (z. B. KfW „Klimafreundlicher Neubau“) eröffnen – die jeweils aktuellen Konditionen prüfen wir gerne gemeinsam mit Ihnen und Ihrer Finanzierungsberatung.

FÜR KAPITALANLEGER

Niedrige Warmmieten-Nebenkosten erhöhen die erzielbare Kaltmiete-Spielräume, und ein hoher energetischer Standard schützt vor regulatorischen Sanierungsrisiken – ein klarer Vorteil gegenüber Bestandsobjekten.

Hinweis: Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Die gesetzlichen Pflichtangaben nach Gebäudeenergiegesetz (Energieträger, Endenergiebedarf, Effizienzklasse) reichen wir nach, sobald der Ausweis vorliegt.

AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

Räume zum Wohlfühlen

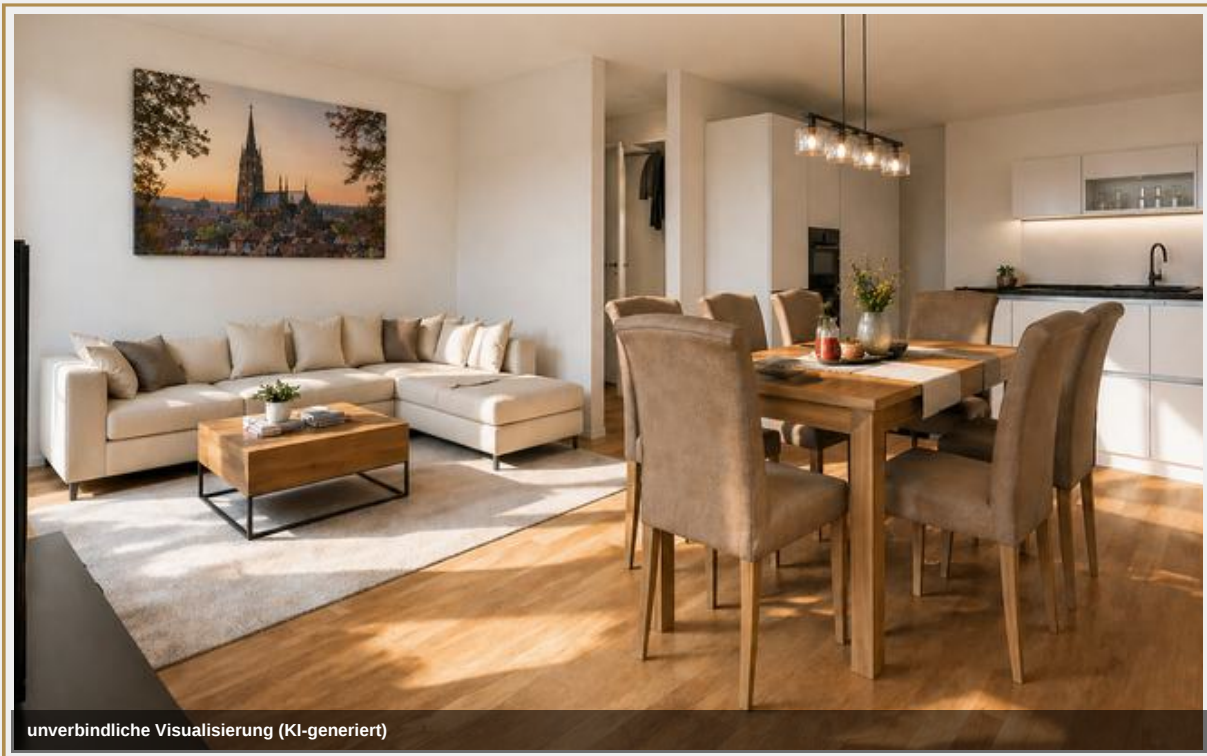
Beispielhafte Innenraumgestaltung – Wohnen/Essen und Schlafen.



AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

Wohnideen, die Maßstäbe setzen

Beispielhafte Innenraumgestaltung – Schlafen und Bad.



LAGEPLAN

Zwei Häuser, ein geschütztes Quartier

Reutebachgasse 23, 79108 Freiburg-Zähringen



Finden Sie Ihr passendes Zuhause

Jede Wohnung im Reutebach Ensemble wurde mit einem klaren Ziel entwickelt: ein Zuhause zu schaffen, das sich an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpasst. Ob kompakt und effizient oder großzügig und familienorientiert – auf den folgenden Seiten finden Sie alle Einheiten mit ihren jeweiligen Besonderheiten.

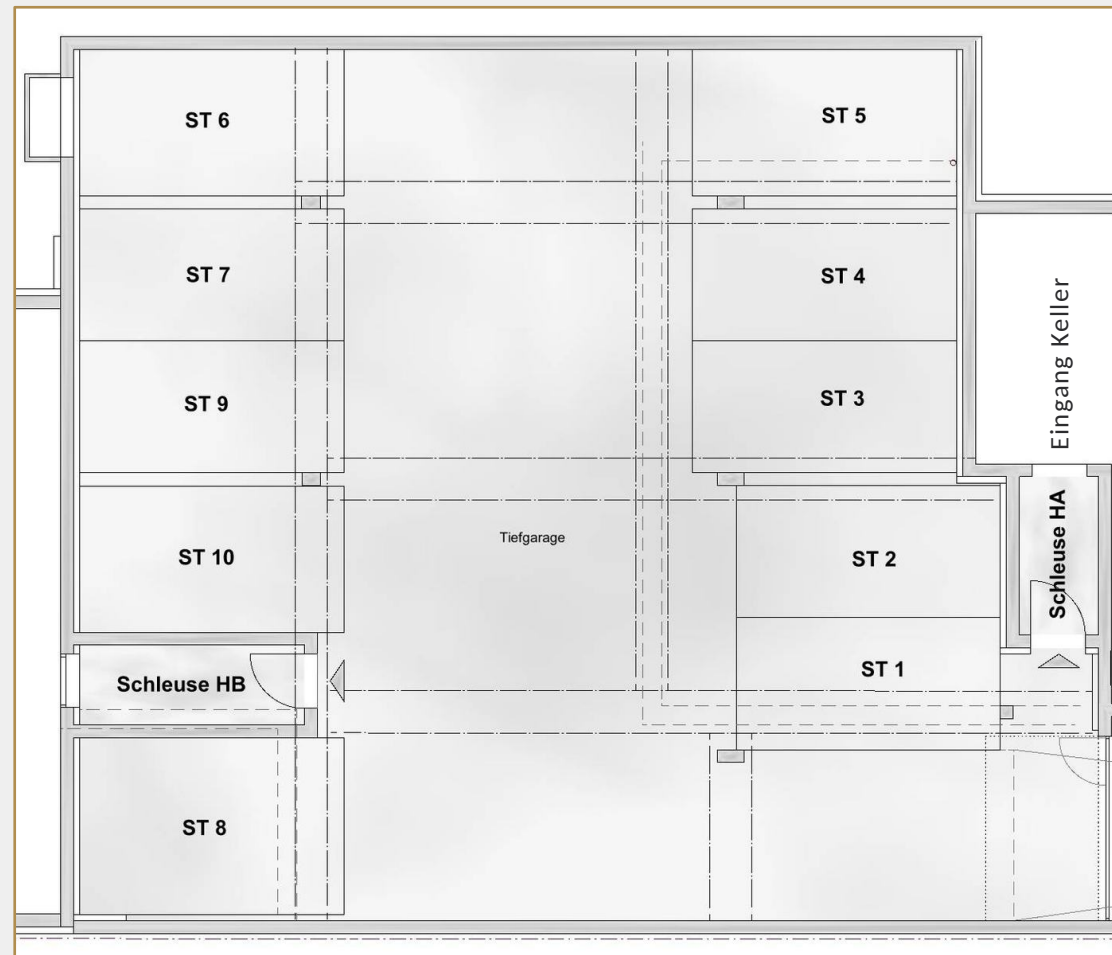
Der Lageplan vermittelt auf einen Blick das besondere Wohngefühl dieses Ensembles: Zwei harmonisch angeordnete Wohnhäuser schaffen gemeinsam mit den begrünten Außenbereichen eine ruhige, geschützte Atmosphäre mitten in der Stadt.

Die durchdachte Anordnung mit kurzen Wegen, Tiefgarage, Fahrradstellplätzen und liebevoll geplanten Freiflächen macht den Alltag angenehm unkompliziert. Hier entsteht ein Zuhause, das Geborgenheit, Privatsphäre und modernes Wohnen in der Reutebachgasse auf schöne Weise miteinander verbindet.

TIEFGARAGE

Ankommen. Einparken. Direkt zuhause sein.

Zehn Stellplätze – ein Stellplatz je Wohnung außer WA5 und WB3.1.



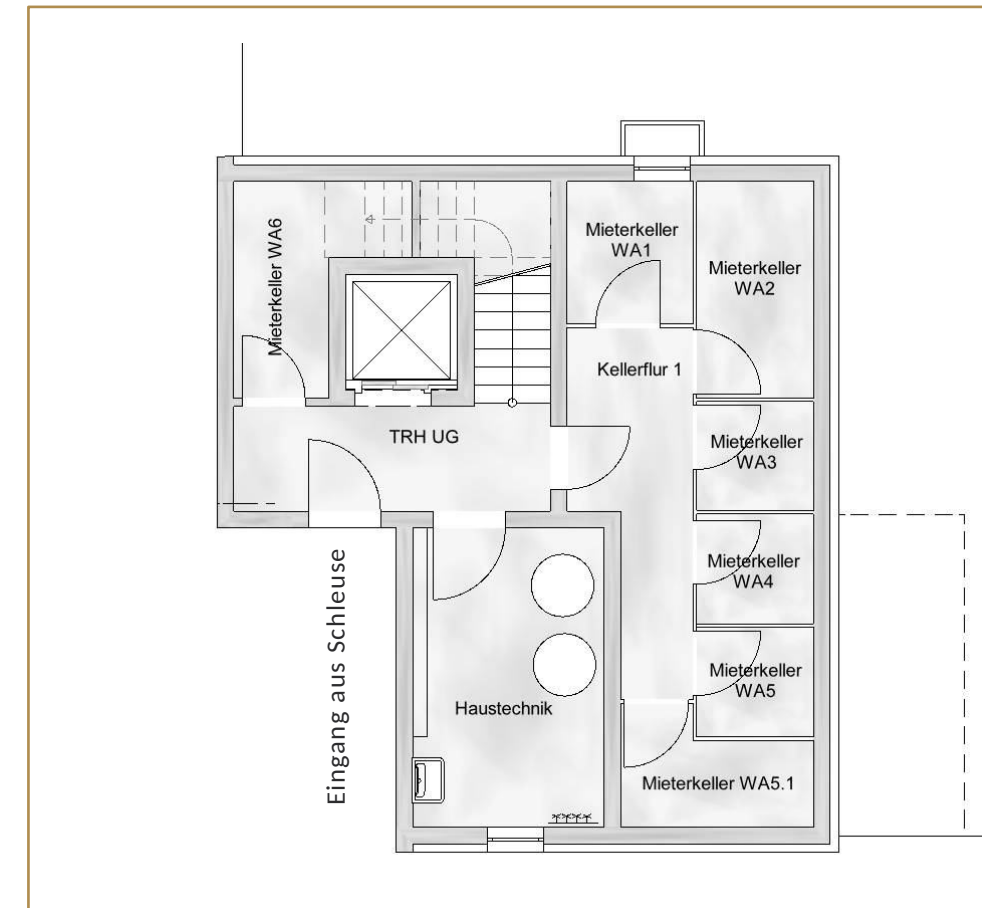
Die gemeinsame Tiefgarage verbindet beide Häuser und ermöglicht einen komfortablen, geschützten Zugang direkt zur Wohnung. Vom Stellplatz gelangen Sie trockenen Fußes und ohne Umwege ins Gebäude – ein spürbarer Vorteil im Alltag und bei jedem Wetter. Großzügige Stellplätze und eine klare Struktur sorgen für entspanntes Ein- und Ausfahren.

Ein durchdachtes Konzept, das Komfort, Sicherheit und Alltagstauglichkeit überzeugend verbindet.

KELLER | HAUS A

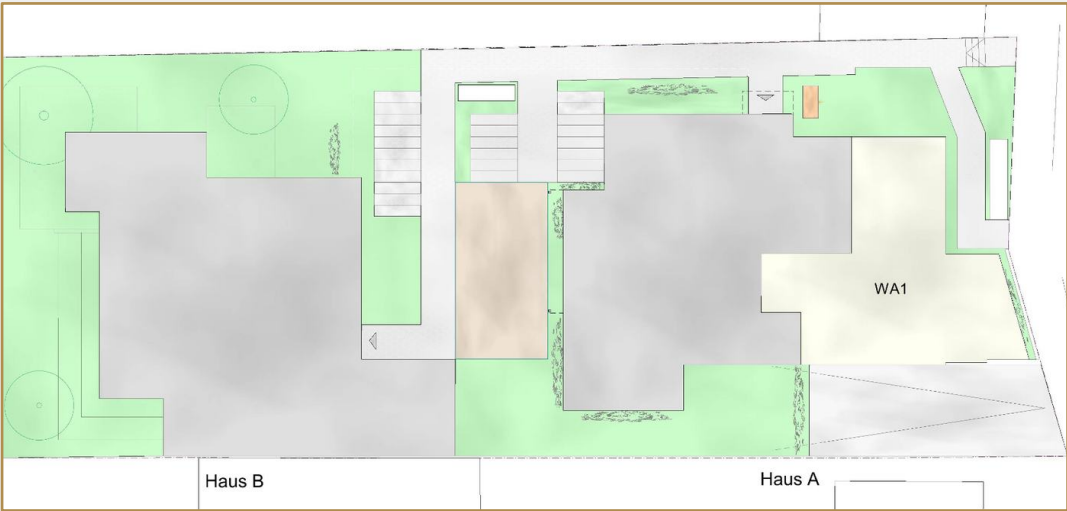
Mehr Raum für das, was Ihnen wichtig ist

Sieben Mieterkeller, Haustechnik und Schleuse zur Tiefgarage.



Jede Wohnung verfügt über einen **eigenen Kellerraum** im Untergeschoss – zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportequipment oder saisonale Nutzung. Die durchdachte Planung sorgt für klare Strukturen und eine angenehme Nutzung im Alltag.

In Kombination mit der Tiefgarage, den Fahrradabstellflächen und den kurzen Wegen innerhalb der Anlage entsteht ein Gesamtbild, das den Alltag spürbar erleichtert – ein Wohnkonzept, das nicht nur in der Wohnung überzeugt, sondern im gesamten Lebensumfeld.



Kompakt geplant. Großzügig im Gefühl.

Ein Zuhause, das durch Klarheit und Offenheit überzeugt.

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit effizient genutzter Fläche. Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich über den Wintergarten direkt zur Terrasse und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Das Schlafzimmer liegt ruhig und bietet Platz für Rückzug und Erholung, praktische Nebenflächen erleichtern den Alltag.

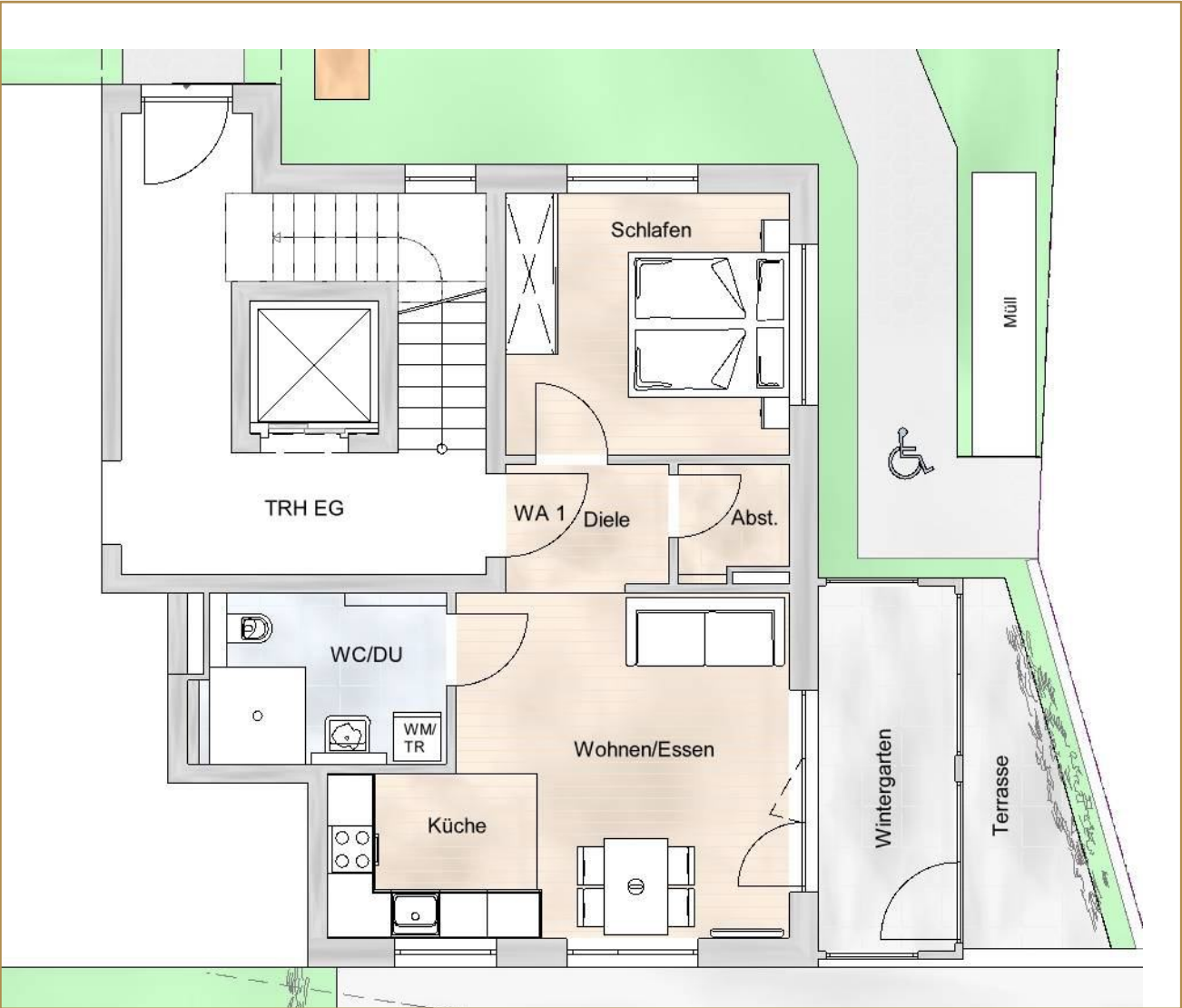
FÜR SINGLES & PAARE

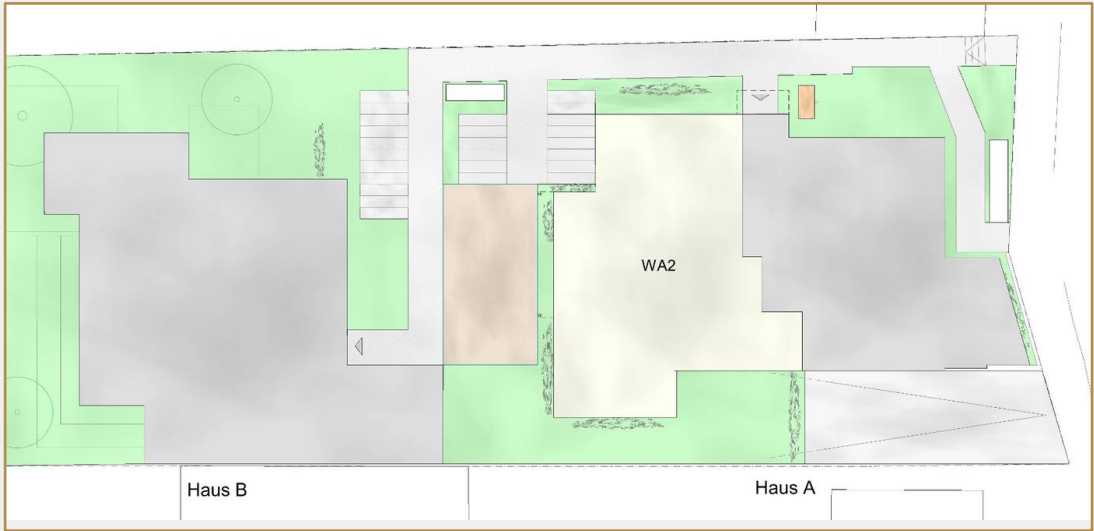
Stufenfreier Zugang, klare Wege, eigener Außenbereich – ein unkompliziertes Zuhause mit allem, was zählt.

FÜR KAPITALANLEGER

Kompakte 2-Zimmer-Einheiten in dieser Lage sind dauerhaft nachgefragt – eine wertstabile Anlage mit geringem Vermietungsrisiko.

Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	3,13
Schlafen	11,34
Abst.	1,82
Wohnen/Essen	15,66
Wintergarten	7,62
Terrasse	2,68
Küche	5,27
WC/Dusche	6,30
Gesamtwohnfläche	53,82





Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	4,71
Schlafen	12,89
Abst.	1,79
Wohnen/Essen	19,37
Flachdachterasse	12,19
Zimmer	8,94
Küche	6,09
WC/Dusche	7,16
Gesamtwohnfläche	73,14

Offen gestaltet. Flexibel nutzbar.

Wohnqualität, die sich dem Leben anpasst.

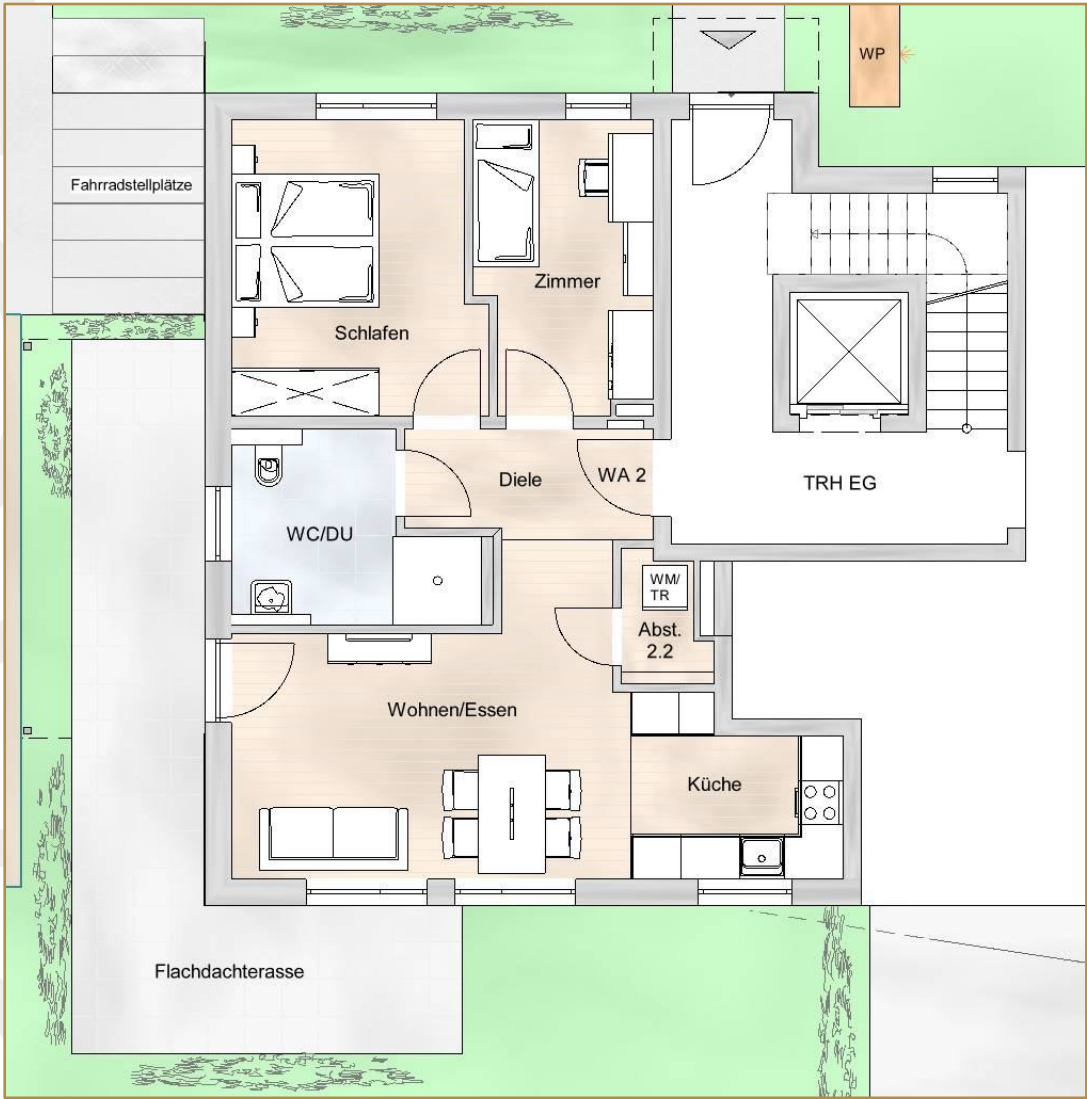
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum dieser Wohnung und öffnet sich zur weitläufigen Flachdachterrasse – ein Ort für Entspannung und gemeinsame Zeit. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

FÜR PAARE & KLEINE FAMILIEN

Drei Zimmer auf einer Ebene mit großer Terrasse – Raum zum Wachsen, ohne auf kurze Wege zu verzichten.

FÜR HOMEOFFICE

Das separate Zimmer macht konzentriertes Arbeiten zuhause möglich – mit klarer Trennung von Wohnen und Arbeiten.





Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	3,11
Schlafen	11,34
Abst.	1,82
Wohnen/Essen	15,58
Wintergarten	7,62
Balkon	4,52
Küche	5,33
WC/Dusche	6,29
Gesamtwohnfläche	55,61

Durchdacht geschnitten. Nachhaltig wertvoll.

Eine Wohnung, die Effizienz und Wohnqualität verbindet.

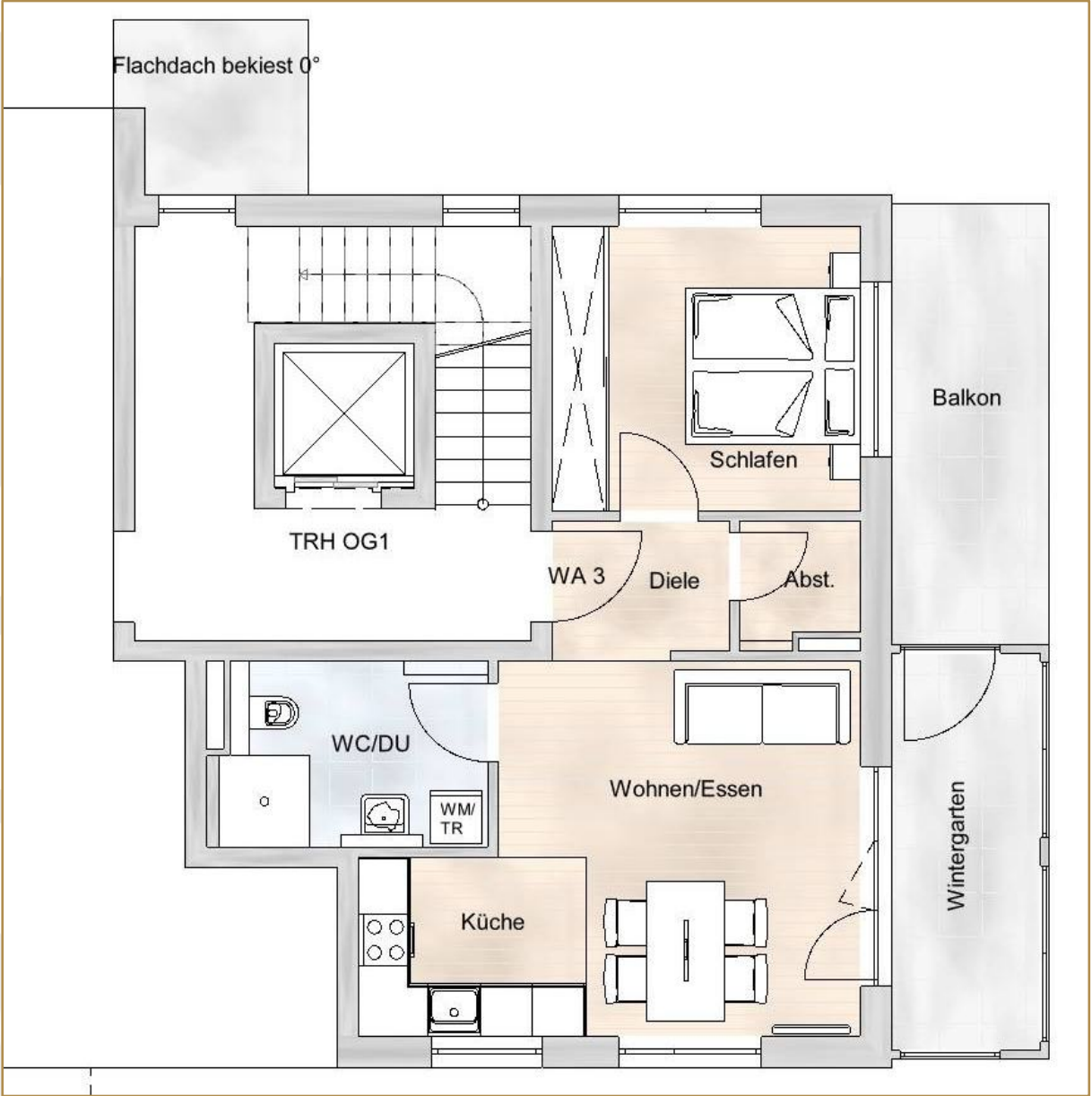
Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine kompakte, gut strukturierte Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit angrenzender Küche bildet eine funktionale Einheit und wird durch Wintergarten und Balkon sinnvoll erweitert. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, die klare Grundrissgestaltung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche.

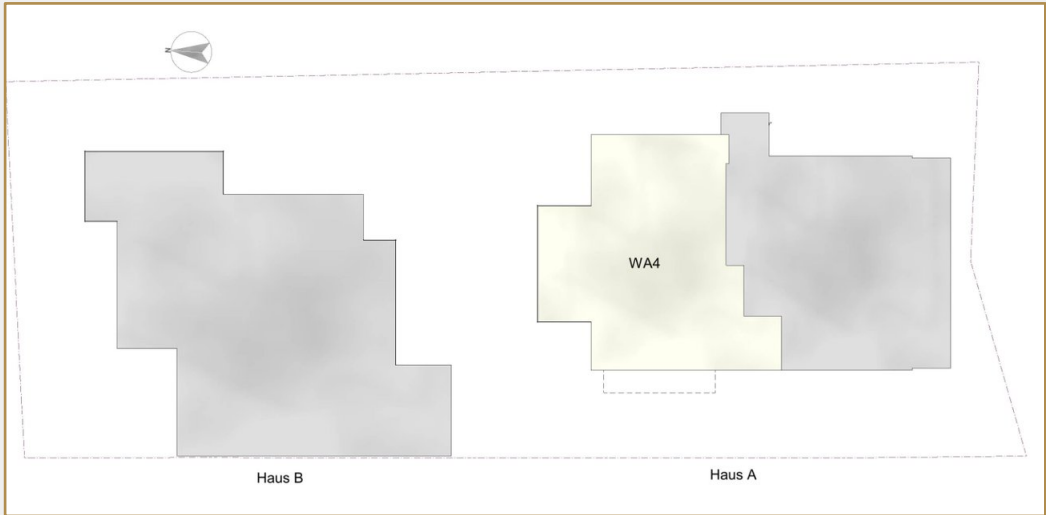
FÜR EIGENNUTZER

Heller Wohnbereich, zwei geschützte Außenbereiche und kurze Wege – ideal für den Start ins eigene Zuhause.

FÜR KAPITALANLEGER

Effiziente Fläche, gefragte Wohnungsgröße: Eine Einheit mit Fokus auf nachhaltige Vermietbarkeit.





Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	4,92
Schlafen	12,89
Abst.	1,79
Wohnen/Essen	19,37
Zimmer	8,94
Balkon	6,75
Küche	6,09
WC/Dusche	6,96
Gesamtwohnfläche	67,71

Klar strukturiert. Angenehm großzügig.

Ein Zuhause mit ausgewogenem Raumgefühl.

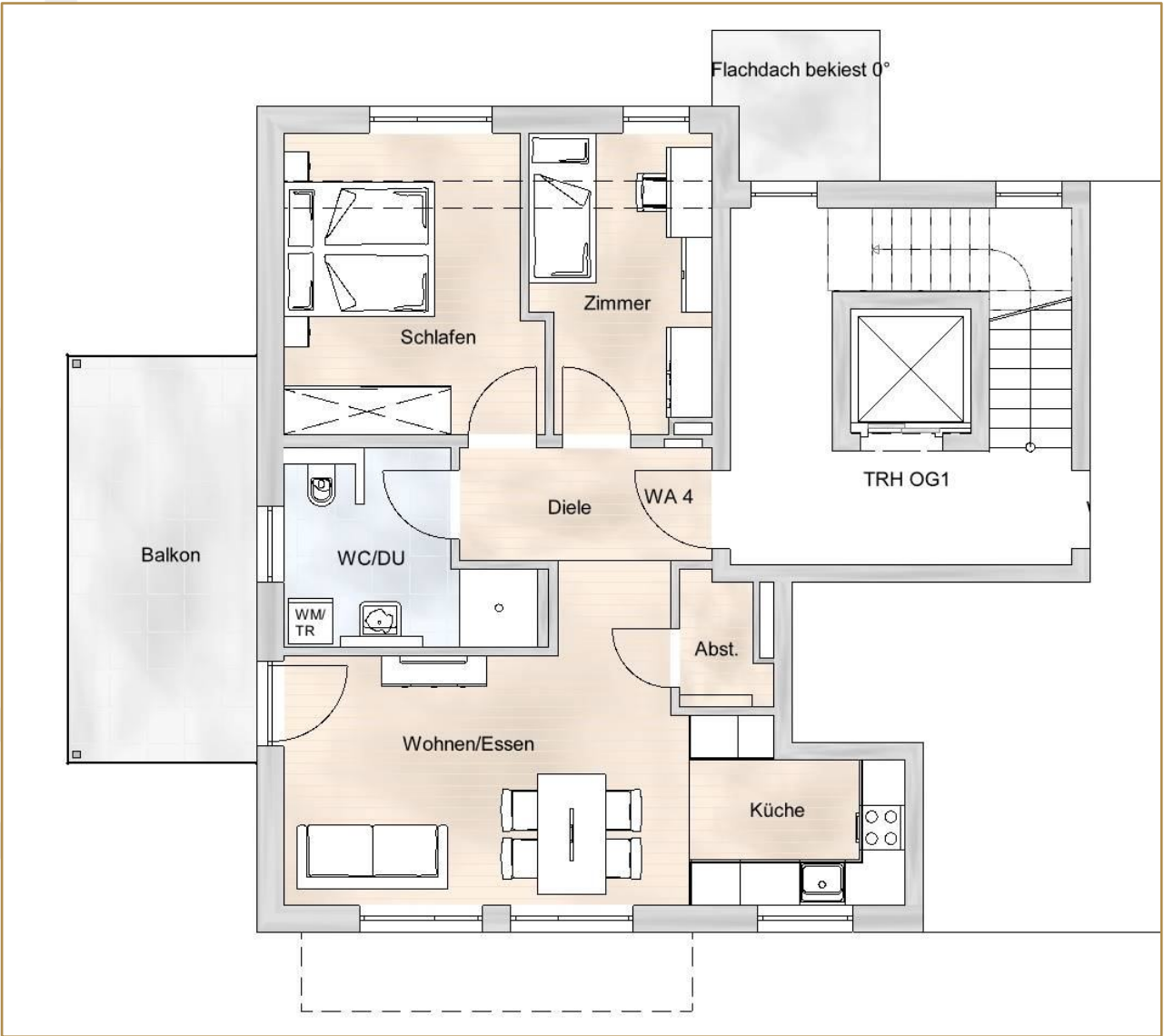
Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück dieser Wohnung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Balance zwischen Offenheit und Rückzug. Zwei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer.

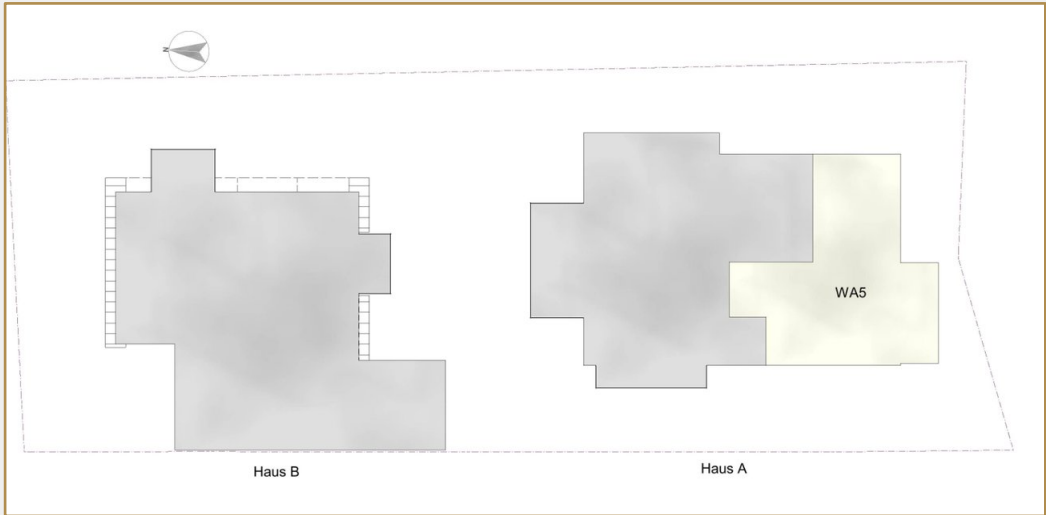
FÜR PAARE & KLEINE FAMILIEN

Drei flexibel nutzbare Zimmer und ein großzügiger Balkon – Alltagstauglichkeit und Wohnkomfort überzeugend verbunden.

FÜR KAPITALANLEGER

3-Zimmer-Wohnungen dieser Größenordnung sprechen ein besonders breites Mieterspektrum an.





Effizient. Hell. Vermietungsstark.

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit gut geschnittenem Wohn-/Essbereich. Helles Schlafzimmer sowie funktionales Bad mit bodengleicher Dusche; Kelleranteil im Untergeschoss. Die effiziente Raumaufteilung nutzt jede Fläche optimal. Für diese Wohnung ist kein Stellplatz zugeordnet.

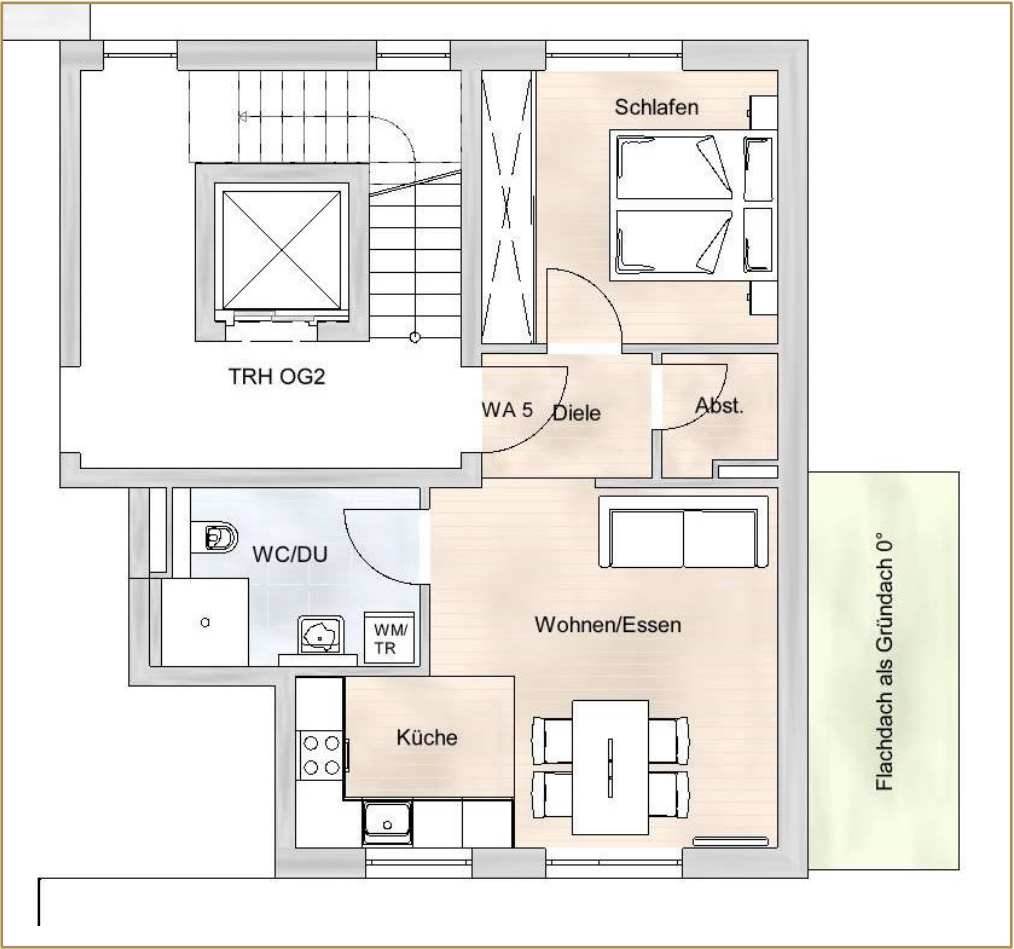
FÜR SINGLES & PAARE

Der unkomplizierte Einstieg ins Eigentum – zentral, hell und mit Aufzug erschlossen.

FÜR KAPITALANLEGER

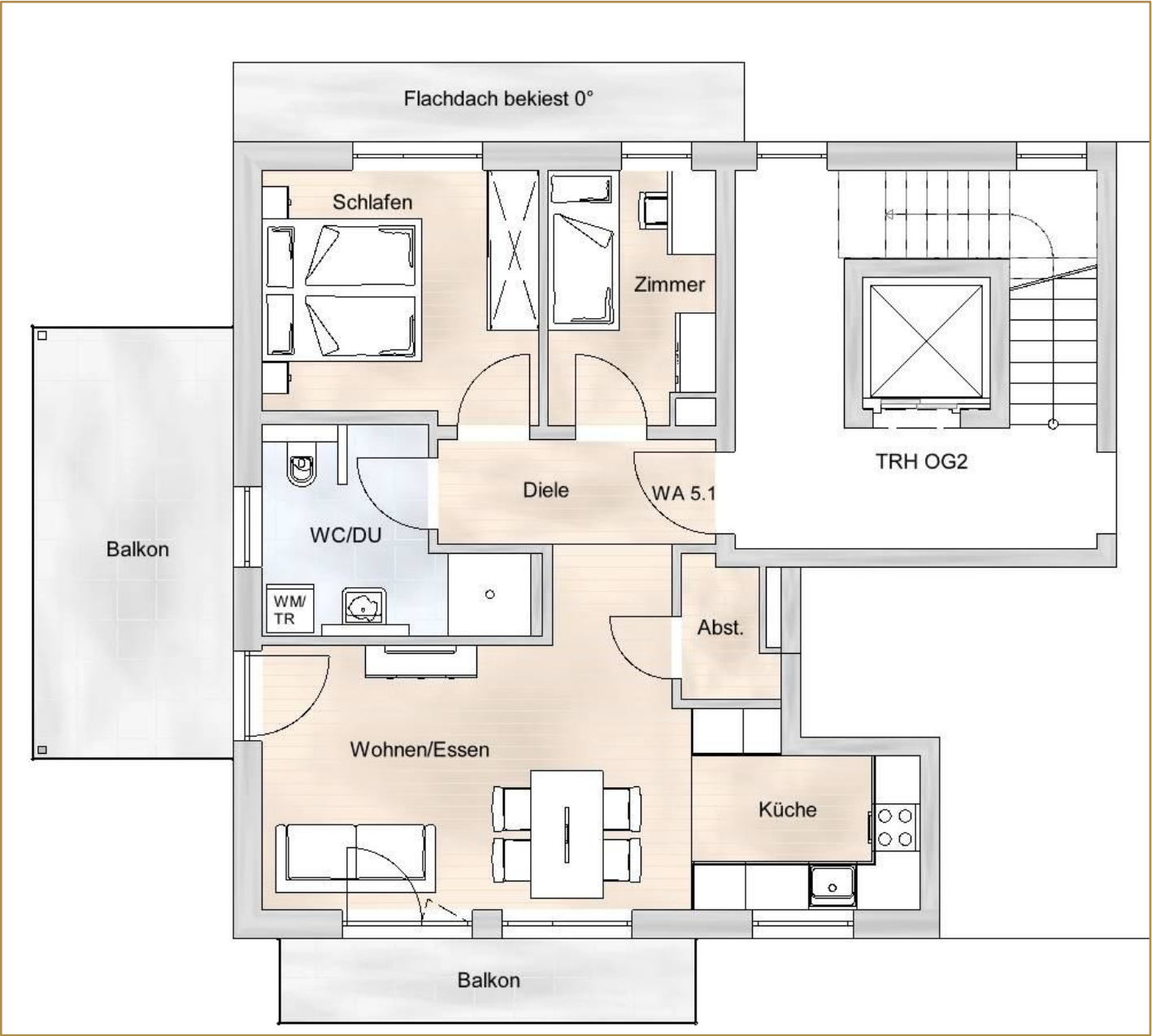
Kleine Einheiten erzielen in Freiburg überdurchschnittliche Quadratmetermieten – ideal für den Einstieg in die Kapitalanlage.

Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	2,95
Schlafen	10,94
Abst.	1,66
Wohnen/Essen	15,21
Küche	5,27
WC/Dusche	6,30
Gesamtwohnfläche	42,33





Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	4,43
Schlafen	10,25
Abst.	1,79
Wohnen/Essen	19,12
Küche	6,09
WC/Dusche	6,75
Zimmer	6,38
Balkon 1	6,75
Balkon 2	2,74
Gesamtwohnfläche	64,30



Attraktiv geschnitten. Mit Weitblick.

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit separatem Wohn-/Essbereich, zwei Balkonen und Kelleranteil im Untergeschoss. Die flexible Raumstruktur ermöglicht individuelle Nutzung, zum Beispiel als Arbeits- oder Gästezimmer.

FÜR PAARE & KLEINE HAUSHALTE

Kompakte drei Zimmer im 2. Obergeschoss mit Aufzug – komfortabel, hell und flexibel.



Besonders wohnen unter dem Dach.

Licht, Raum und eine eigene Atmosphäre.

Diese Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre offene Raumwirkung und die besondere Architektur. Großzügige Fensterflächen und Dachflächenfenster sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnqualität. Der Wohnbereich wird durch einen Balkon ergänzt: Zusätzliche Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeits- oder Gästezimmer. Die Wohnung verfügt über einen direkten Zugang zum Aufzug.

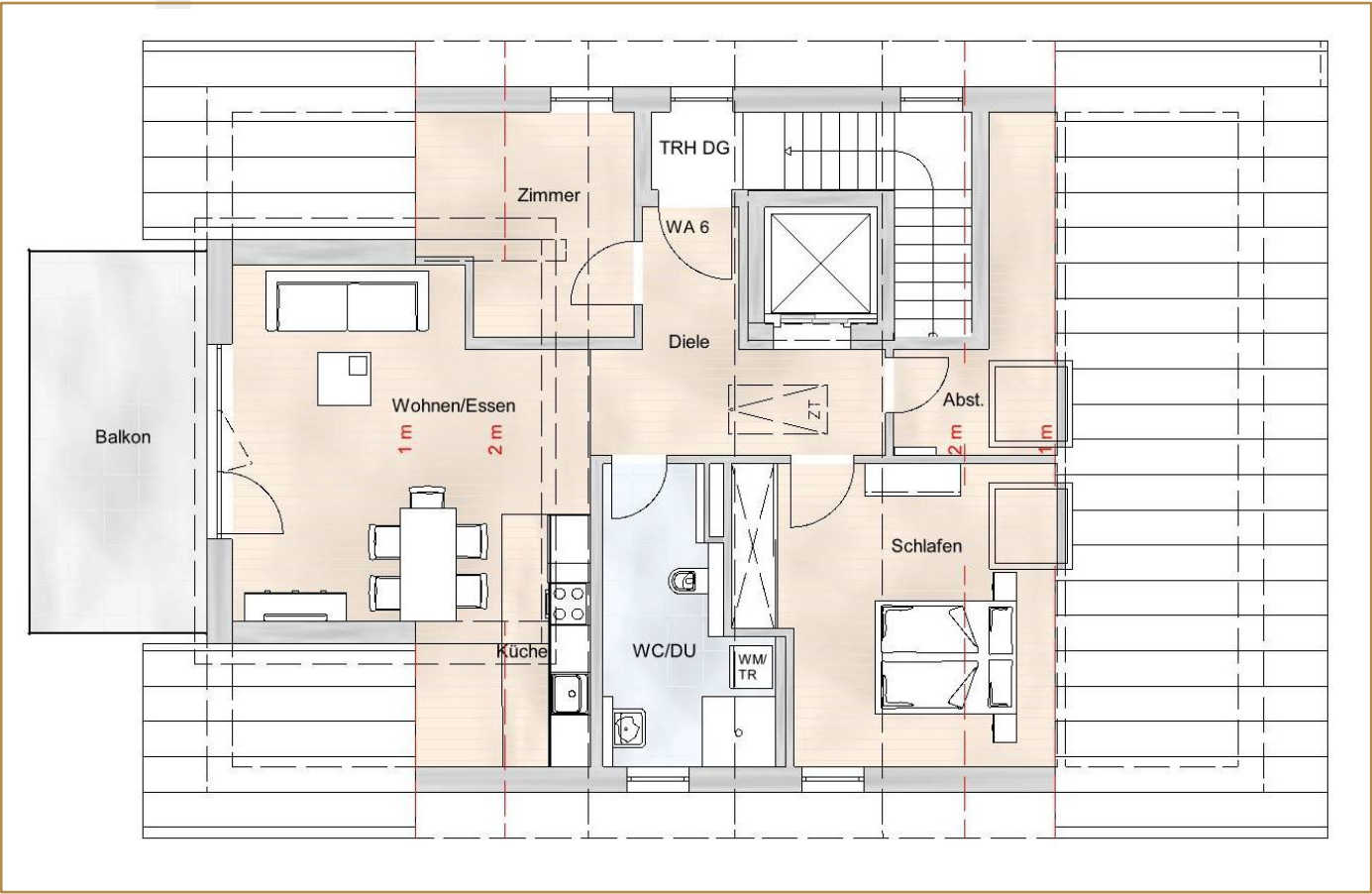
FÜR PAARE & BEST AGER

Wohnen mit Charakter und Weitblick – dank Aufzug bis ins Dachgeschoss dauerhaft komfortabel erreichbar.

FÜR INDIVIDUALISTEN

Dachschrägen, Licht und offene Raumwirkung schaffen ein Zuhause mit unverwechselbarer Atmosphäre.

Zimmer	Wohnfläche qm
Diele	8,94
Schlafen	14,96
Abst.	3,86
Wohnen/Essen	22,64
Küche	4,43
WC/Dusche	8,27
Zimmer	7,43
Balkon	6,75
Gesamtwohnfläche	77,28



TIEFGARAGE

Ankommen. Einparken. Direkt zuhause sein.

Zehn Stellplätze – ein Stellplatz je Wohnung außer WA5 und WB 3.1.



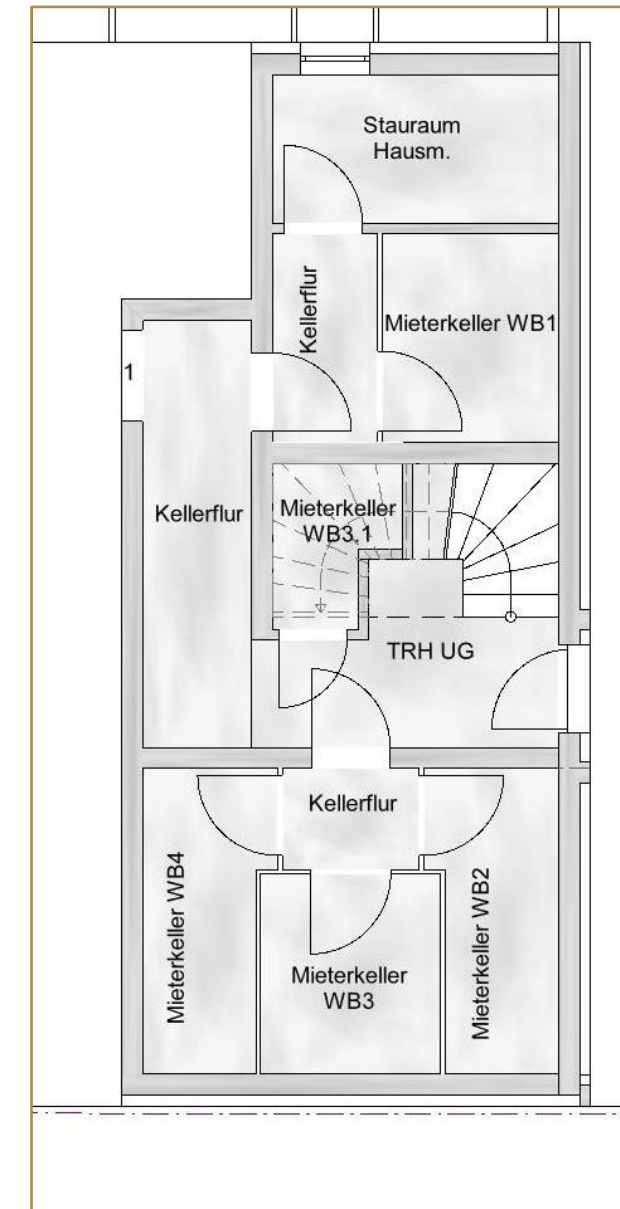
Die gemeinsame Tiefgarage verbindet beide Häuser und ermöglicht einen komfortablen, geschützten Zugang direkt zur Wohnung. Vom Stellplatz gelangen Sie trockenen Fußes und ohne Umwege ins Gebäude – ein spürbarer Vorteil im Alltag und bei jedem Wetter. Großzügige Stellplätze und eine klare Struktur sorgen für entspanntes Ein- und Ausfahren.

Ein durchdachtes Konzept, das Komfort, Sicherheit und Alltagstauglichkeit überzeugend verbindet.

KELLER | HAUS B

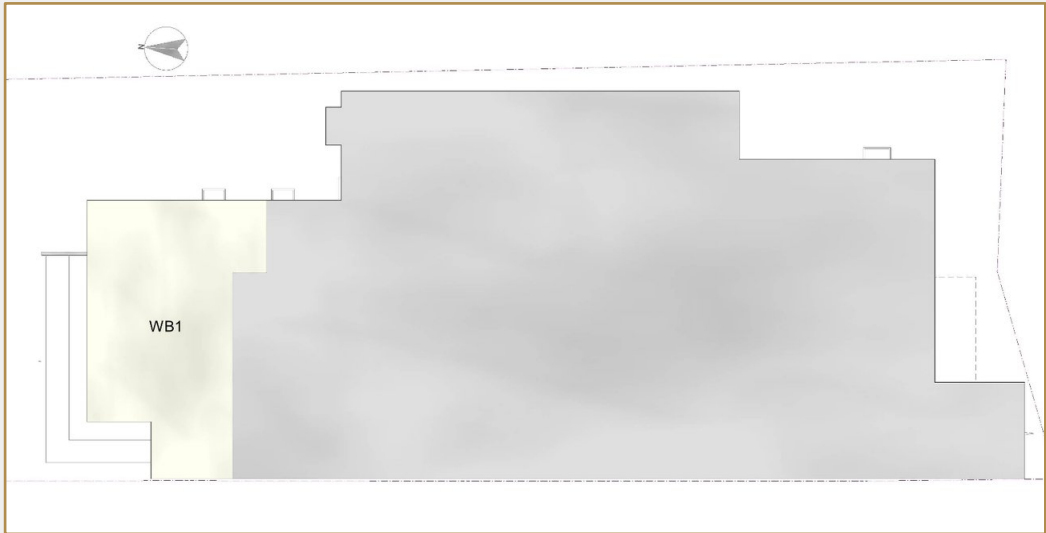
Mehr Raum für das, was Ihnen wichtig ist

Fünf Mieterkeller, Stauraum Hausmeister und Schleuse zur Tiefgarage.



Jede Wohnung verfügt über einen **eigenen Kellerraum** im Untergeschoss – zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportequipment oder saisonale Nutzung. Die durchdachte Planung sorgt für klare Strukturen und eine angenehme Nutzung im Alltag.

In Kombination mit der Tiefgarage, den Fahrradstellflächen und den kurzen Wegen innerhalb der Anlage entsteht ein Gesamtbild, das den Alltag spürbar erleichtert – ein Wohnkonzept, das nicht nur in der Wohnung überzeugt, sondern im gesamten Lebensumfeld.



Zimmer	Wohnfläche qm
Schlafen	12,75
Abst.	2,18
Kochen/Essen	19,79
WC/Dusche	6,63
Wohnen	11,63
Terrasse	3,42
Gesamtwohnfläche	56,40

Der ideale Einstieg in Freiburg.

Kompakt, durchdacht und nachhaltig vermietbar.

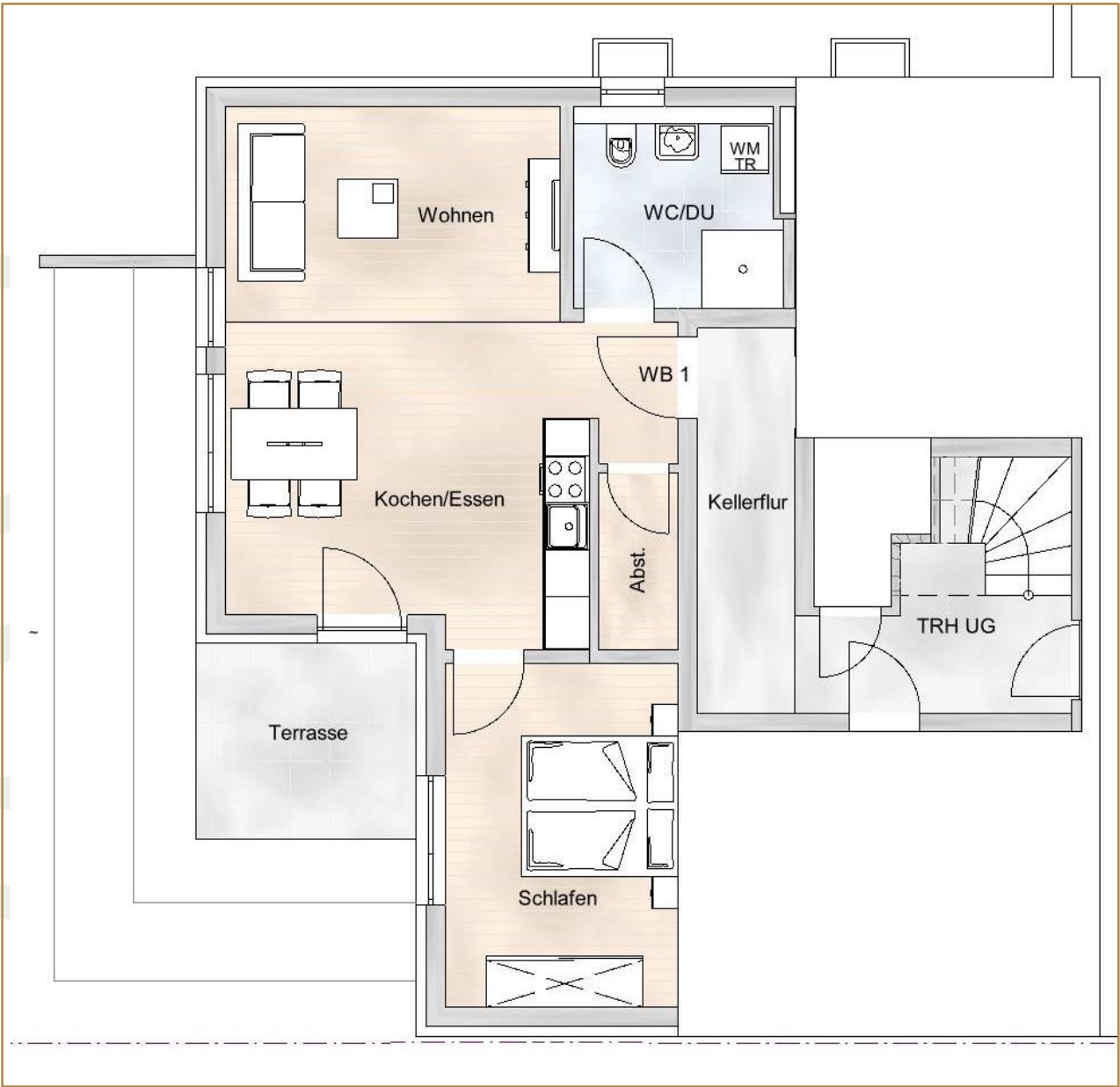
Diese 2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss mit großem Lichthof als Terrasse überzeugt durch eine klare Raumstruktur und sehr gute Nutzbarkeit. Der Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre: Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort.

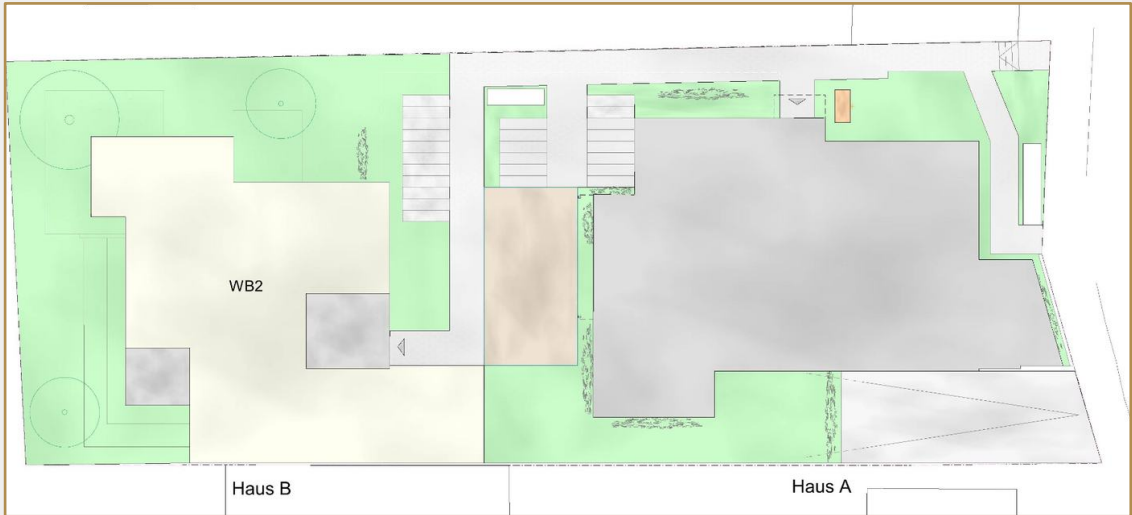
FÜR KAPITALANLEGER

Der attraktivste Einstiegspreis im Ensemble bei voller Neubauqualität – ein Investment mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.

FÜR SINGLES & STUDIERENDE

Kompakt, ruhig und mit eigenem Außenbereich – unkompliziertes Wohnen in Uninähe.





Großzügig wohnen. Vielseitig nutzen.

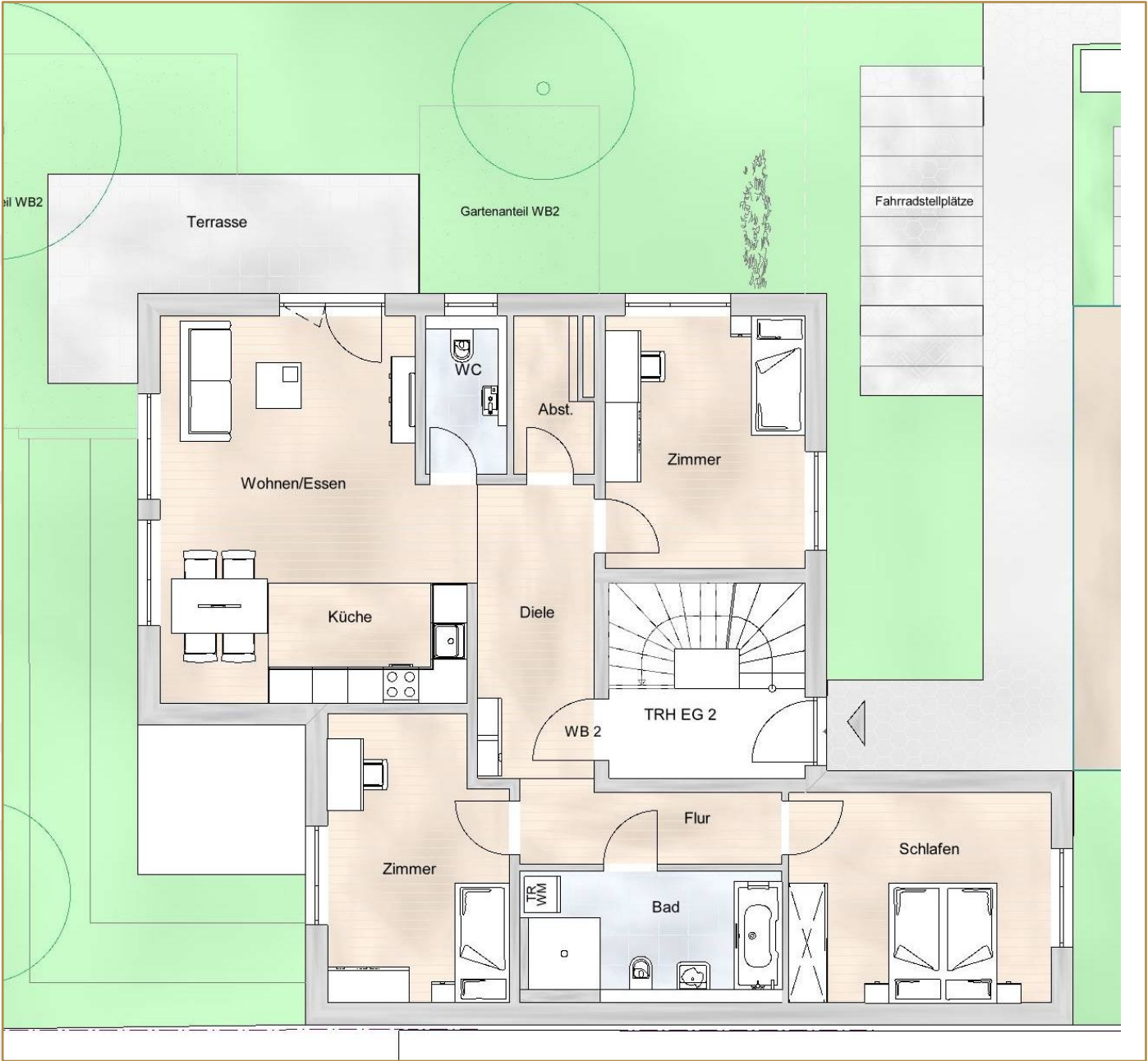
Ein Zuhause, das sich an unterschiedliche Lebenskonzepte anpasst.

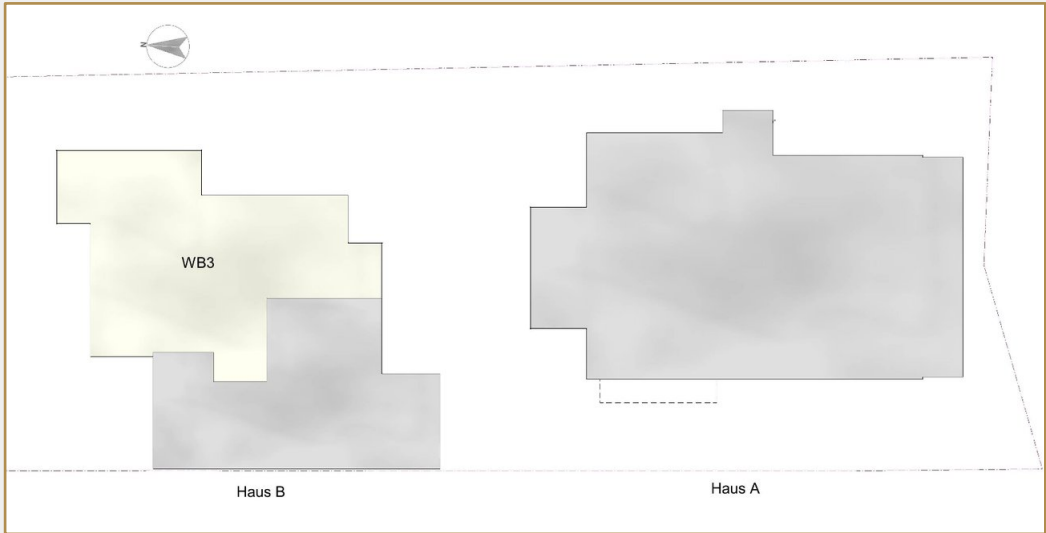
Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum dieser Wohnung und wird durch die großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich sinnvoll ergänzt. Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und schafft ein angenehmes Wohngefühl mit hoher Aufenthaltsqualität im Grünen. Mehrere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Lebenskonzepte.

HINWEIS

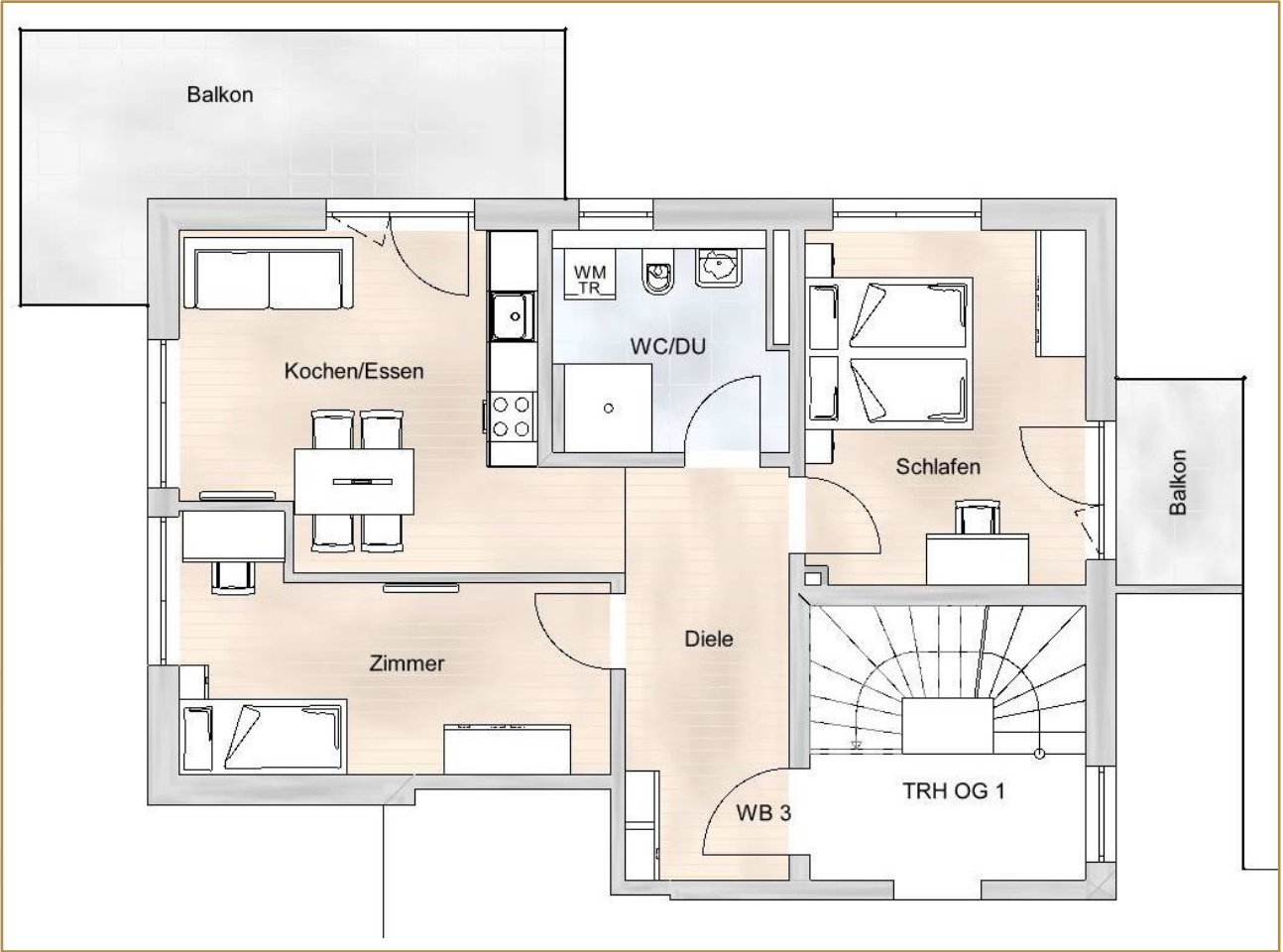
Diese Einheit ist bereits verkauft. Der Grundriss bleibt zur Gesamtübersicht des Ensembles Teil dieses Exposés.

Zimmer	Wohnfläche qm
Schlafen	15,12
Abst.	3,33
Wohnen/Essen	24,11
Bad	9,04
WC	3,49
Küche	6,57
Diele	9,43
Flur	5,40
Zimmer 1	13,50
Zimmer 2	13,87
Terrasse	7,22
Gesamtwohnfläche	111,08





Zimmer	Wohnfläche qm
Schlafen	13,87
Zimmer	12,49
Diele	9,40
Kochen/Essen/Wohnen	17,25
WC/Dusche	6,84
Balkon 1	7,28
Balkon 2	1,77
Gesamtwohnfläche	68,90



Klar geschnitten. Vielseitig nutzbar.

Drei Zimmer, ergänzt durch zwei Balkone.

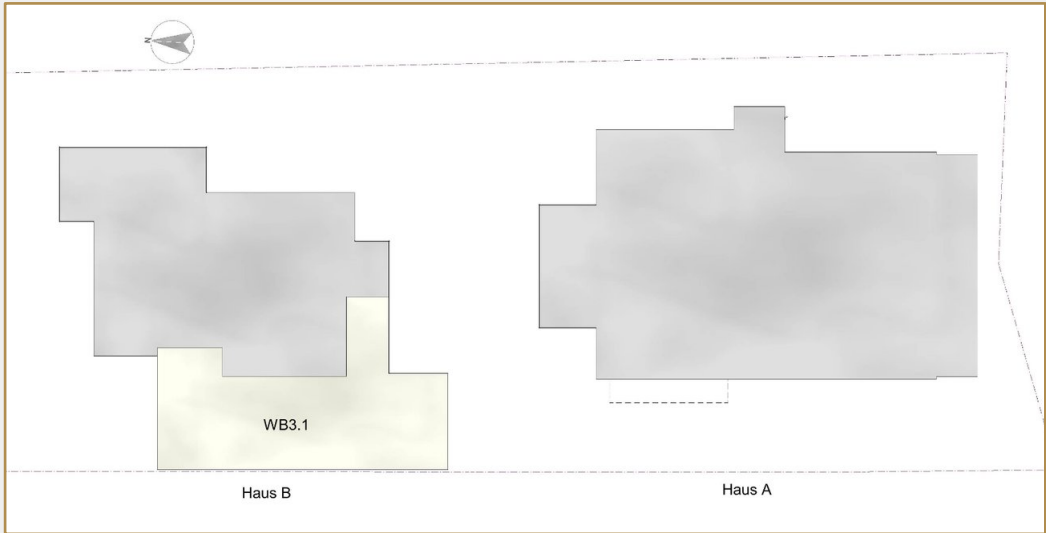
Im Zentrum liegt der offene Wohn- und Essbereich mit Küche. Zwei separate Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen, Wohn- und Rückzugsbereiche sind klar getrennt.

FÜR FAMILIEN

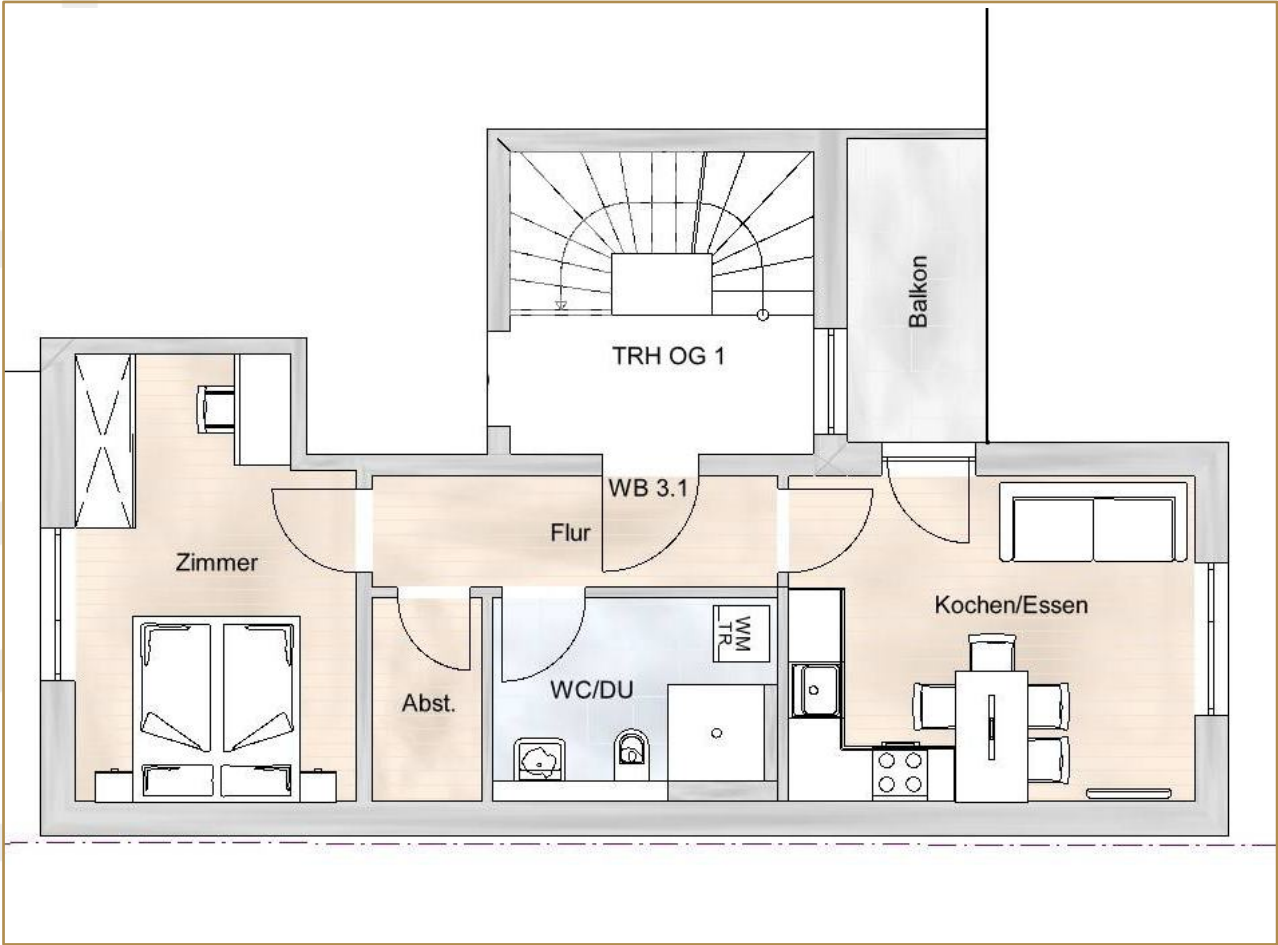
Zwei separate Zimmer und ein offener Wohnbereich – Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

FÜR EIGENNUTZER

Rund 68,90 m² Wohnfläche, klar strukturiert und individuell gestaltbar.



Zimmer	Wohnfläche qm
Schlafen	13,50
Kochen/Essen/Wohnen	15,12
Flur	5,09
WC/Dusche	6,67
Abst.	2,50
Balkon	2,36
Gesamtwohnfläche	45,24



Klar geschnitten. Vielseitig nutzbar.

Zwei Zimmer im 1. Obergeschoss, ergänzt durch einen Balkon.

Der offene Bereich aus Küche, Essen und Wohnen bildet das Zentrum der Wohnung. Das separate Schlafzimmer ist klar abgetrennt, Abstellraum und Dusche ergänzen den kompakten Grundriss. Für diese Wohnung ist kein Stellplatz zugeordnet.

FÜR SINGLES & PAARE

Offener Wohnbereich, separates Schlafzimmer und Balkon auf kompakten 45,24 m².

ALS KAPITALANLAGE

Klar geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – unkompliziert und vielseitig nutzbar.



Licht, Ruhe und ein besonderes Wohngefühl.

Wohnen auf höchstem Niveau unter dem Dach.

Dieses Penthouse überzeugt durch ihre offene Raumstruktur und die helle, freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen, die durchdachte Aufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Raum für individuelle Lebenskonzepte.

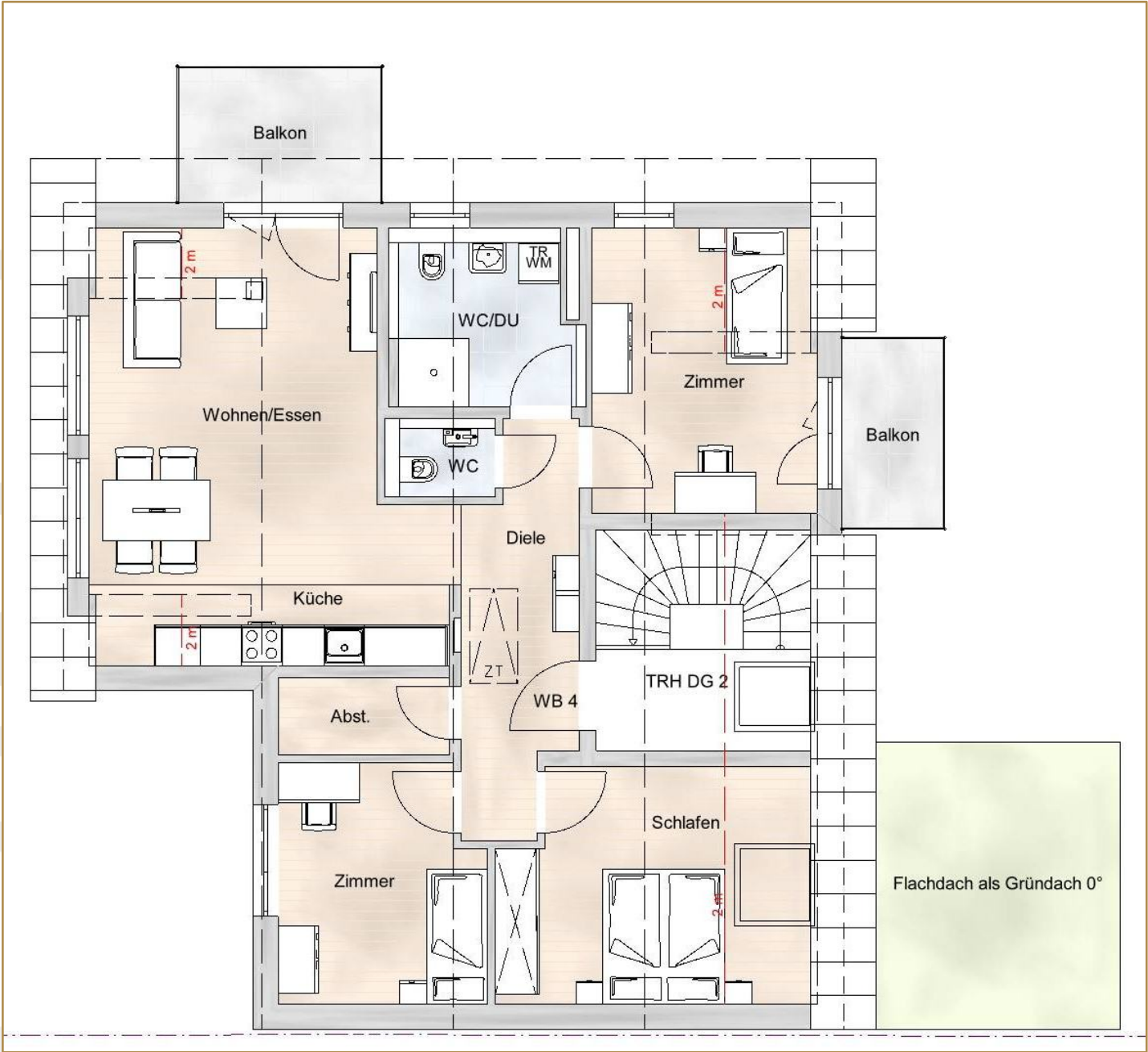
FÜR EIGENNUTZER MIT ANSPRUCH

Penthouse mit besonderem Charakter – Qualität und Wohngefühl für alle, die das Besondere suchen.

FÜR FAMILIEN

Drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und zwei Außenbereiche.

Zimmer	Wohnfläche qm
Schlafen	12,99
Wohnen/Essen	22,39
Küche	5,50
Zimmer 1	10,21
Zimmer 2	12,50
WC/Dusche	6,85
WC	1,85
Abst.	2,76
Diele	9,09
Balkon 1	2,06
Balkon 2	2,96
Gesamtwohnfläche	89,70



PREISLISTE

Alle Einheiten im Überblick

Stand: Juni 2026 – Angaben ohne Gewähr, Zwischenverkauf vorbehalten.

Wohnung	Wohnfläche qm	Kaufpreis	TG-Stellplatz	Kaufpreis TG-Stellplatz	Verkaufsstatus
WA1	53,82	423.600,00 €	1	35.500 €	Vorreserviert
WA2	73,14	572.000,00 €	2	35.500 €	Reserviert
WA3	55,61	442.000,00 €	3	35.500 €	-
WA4	67,71	536.200,00 €	4	35.500 €	-
WA5	42,33	340.000,00 €	-	-	Vorreserviert
WA5.1	64,30	515.600,00 €	5	35.500 €	Verkauft
WA6	77,28	618.600,00 €	6	35.500 €	Reserviert
WB1	56,40	308.000,00 €	7	35.500 €	-
WB2	111,08	Verkauft €	8	35.500 €	Verkauft
WB3	68,90	546.200,00 €	9	35.500 €	Reserviert
WB3.1	45,24	359.800,00 €	-	-	Vorreserviert
WB4	89,70	663.000,00 €	10	35.500 €	Reserviert

Ihr neues Zuhause wartet

Im Reutebach Ensemble verbinden sich Lage, Qualität und Wohngefühl zu einem Ort, an dem man gerne ankommt. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer eigenen Wohnung und erstellen Ihnen Ihre individuellen Angebotsunterlagen.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin – wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

Ihre Ansprechpartner

Wolfgang Burger · Niclas Karch
Tel. +49 7682 920089-0 · info@sburgerhaus.de · www.sburgerhaus.de

Besichtigungszeiten: Termine nach Absprache

Herausgeber
Burger Wohnbau GmbH & Co. KG, Im Untertal 4, D-79215 Elzach

Bildnachweise
S. Burger Bauunternehmen GmbH

Haftungshinweise
Die eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten. Die Wohnflächenberechnung berücksichtigt Flächen von Balkonen und Dachterrassen anteilig. Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen. Alle Visualisierungen sind unverbindlich von den Planern erstellt.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, stellt jedoch kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen der Ausstattung vorbehalten. Alle Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen des Planers.

Stand: Juni 2026.

KI-Hinweis
Die Gebäude- und Innenraumvisualisierungen in diesem Exposé wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt bzw. bearbeitet. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Originalfotografien der fertiggestellten Gebäude oder Wohnungen dar.