



**Wohnbau GmbH & Co. KG**  
ein Unternehmen der MB Immobiliengruppe

# WOHNEN AM KAISERSTUHL

BAUABSCHNITT



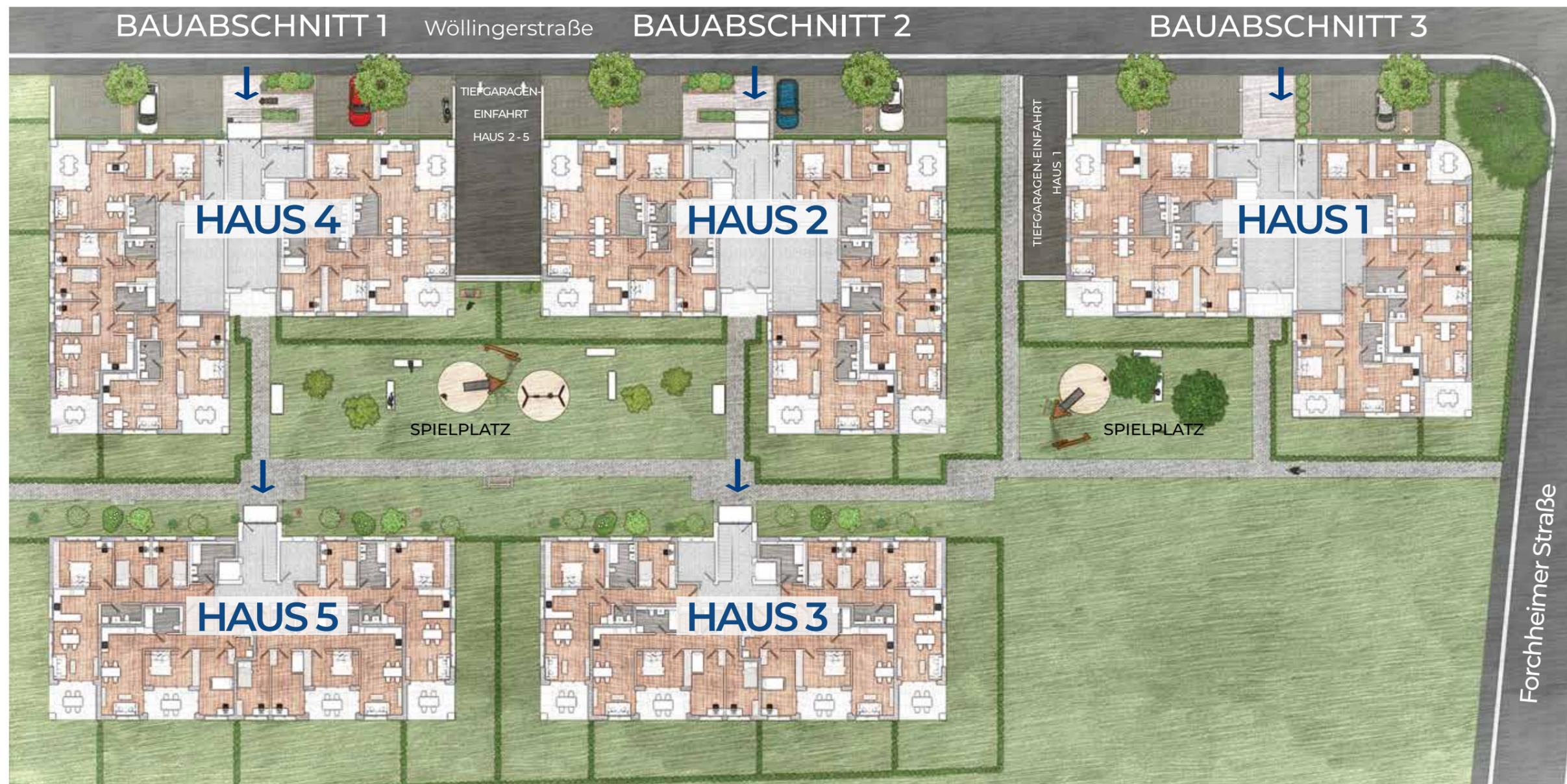
Wöllingerstraße 1-5 | 79346 Endingen



Unser Exposé versorgt Sie mit wichtigen Informationen über den ersten Bauabschnitt:

## INHALTSANGABE

Quartier Wöllingerstraße 1-5	4 - 5
Region Kaiserstuhl	6 - 7
Lage der Wohnanlage	8 - 9
Grundrisse & Pläne Haus 4	10 - 41
Grundrisse & Pläne Haus 5	42 - 69
Übersicht Untergeschoss & Ausstattung	70 - 73
Ihre Ansprechpartner	74



## WÖLLINGERSTR. 1 - 5

Unser Bauvorhaben auf einen Blick

Nur ein paar Gehminuten vom historischen Stadtkern Endingens entfernt erstellen wir in drei Bauabschnitten in luftiger Anordnung unser neues Bauprojekt „Wohnen am Kaiserstuhl“.

Unsere fünf Häuser gruppieren sich auf dem über 6.700 qm großen Grundstück umgeben von vielen attraktiv gestalteten Grün- und Allgemeinflächen und begeistern mit einer Vielzahl verschiedener Grundrissvarianten.

Die Ausrichtung der Gebäude und die Lage auf dem Grundstück selbst unterstreichen die Wohnqualität. Die Balkone und Dachterrassen lassen die Sonne und Wärme des Kaiserstuhls genießen.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich zu den Terrassen private Gartenflächen. Ausreichend Spielplatzflächen sowie die bequem anfahrbare Tiefgarage (für die Häuser 2-5) runden das Angebot ab.

Lassen Sie Ihrer Kreativität und Ihren Einrichtungsideen freien Lauf und gestalten Sie mit uns Ihr neues Wohndomizil im Herzen des Kaiserstuhls.

Freuen Sie sich mit uns auf das Wohnen in den Häusern 4 und 5 (erster Bauabschnitt).



*Freuen Sie sich auf eine  
der wunderschönsten  
Regionen Deutschlands*

## „DER KAISERSTUHL“

Im südwestlichen Teil Baden-Württembergs, in den Landkreisen Emmendingen und Breisgau-Hochschwarzwald, in unmittelbarer Nähe zum Elsass und der Schweiz, inmitten der oberen Rheinebene, liegt das kleine Mittelgebirge „Kaiserstuhl“.

Der Kaiserstuhl – mit vulkanischem Ursprung – ist bekannt für ein wunderbares, fast schon mediterranes Klima mit vielen Sonnenstunden in dem der Weinanbau exzellente, weit über Deutschland hinaus bekannte Weine hervorbringt.

Eine „Sonnenterrasse“ zwischen Rhein und Schwarzwald auf der Sie nicht nur die Weinberge erwandern oder mit dem Fahrrad erobern, sondern auch die Weine vor Ort direkt verkosten können. Viele Weinfeste, offene Winzerkeller, reizvolle Veranstaltungen in den gepflegten und idyllisch gelegenen Winzerdörfern mit einer ausgezeichneten Gastronomie und viele „kaiserliche Freizeitangebote“ machen den Kaiserstuhl nicht nur zu einer besonders beliebten Ferienregion sondern auch zu einer der gesuchtesten Wohnlagen.

Nur wenige Autominuten von Freiburg, der Großstadtmetropole des Schwarzwaldes, des Flughafens Basel und dem Elsass entfernt, bietet sich hier eine nicht nur landschaftlich, sondern auch kulturell erlebnisreiche Umgebung, in der man sich wohlfühlt & leben möchte.



*„Kaiserlich wohnen, leben & genießen  
im Naturgarten am Kaiserstuhl,  
dort wo andere Urlaub machen!“*

**Ihre Martina Müller**  
Gesellschafterin

# ENDINGEN AM KAISERSTUHL

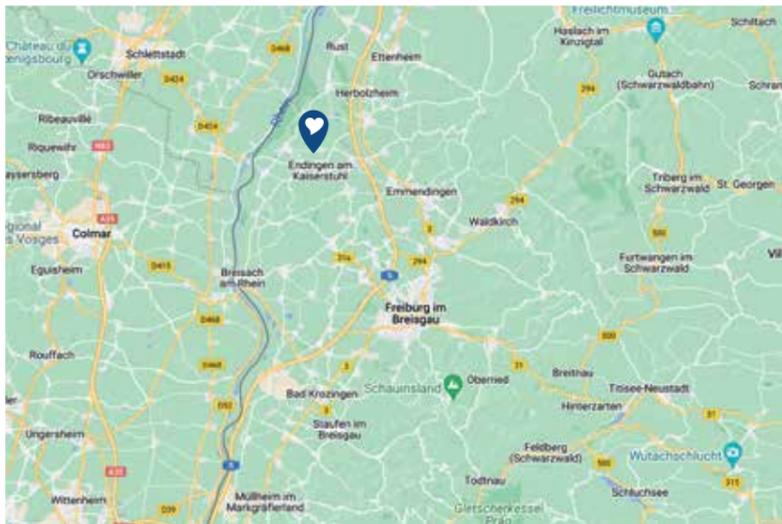
Die Stadt Endingen mit rund 11.000 Einwohnern, eingebettet in die Weinregion und den Naturpark „Kaiserstuhl“, überzeugt mit mediterranem Klima, einer hohen Lebensqualität, außergewöhnlich großen Freizeitangeboten und einem besonderen kleinstädtischen Lebensflair.

Eine wunderschöne historische Altstadt mit vielen romantischen Winkeln, traditionellen Werten, Lebensfreude und Kultur machen Endingen zu einer der beliebtesten Wohnorte in der Weinregion Baden am Kaiserstuhl.

Aus der ehemals landwirtschaftlich orientierten Gemeinde hat sich im Laufe der Jahre – besonders durch den Weinanbau – ein Städtchen entwickelt, das über ein mehr als ansprechendes Stadtbild verfügt, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs anbietet und über eine Vielzahl von kulinarischen Genüssen in der vor Ort angesiedelten erstklassigen Gastronomie verfügt. Schulen, Kindergärten und ein großes Angebot an kinderfreundlichen Aktivitäten bieten auch für Familien alles, was das Herz begehrt.

Sonne, Wein, Natur, viele Freizeitangebote und Genüsse, all das erwartet Sie in Endingen. Egal ob jung oder alt, als Single, Paar oder Familie, hier in Endingen werden Sie sich wohlfühlen. Und das Beste: Ihr neues Domizil liegt nur wenige Gehminuten vom Innenstadtbereich und dem Marktplatz entfernt.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause im Herzen des Kaiserstuhls!



Südbadisch-Sympathisch! Idyllisch, interessant und beliebt!



## ANSICHT HÄUSER 4 & 5



## WOHNUNGEN HAUS 4 IM ÜBERBLICK

### WOHNUNGSBEZEICHNUNG

### ANZAHL ZIMMER

### GESAMTFLÄCHE

#### ERDGESCHOSS:

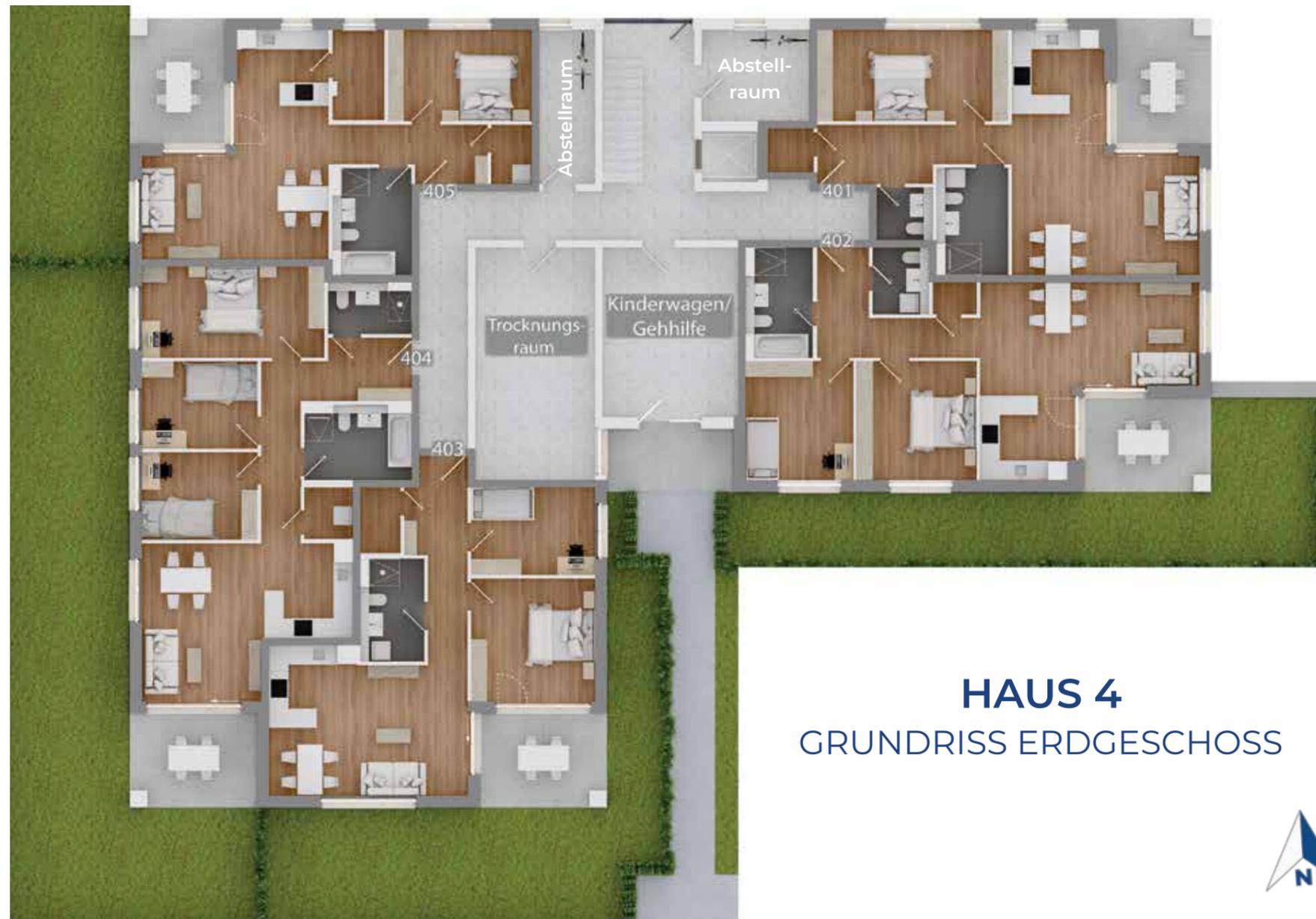
W 401	2-ZIMMER	77,32 m <sup>2</sup>
W 402	3-ZIMMER	84,83 m <sup>2</sup>
W 403	3-ZIMMER	77,52 m <sup>2</sup>
W 404	4-ZIMMER	96,51 m <sup>2</sup>
W 405	2-ZIMMER	71,38 m <sup>2</sup>

#### 1. OBERGESCHOSS (IDENTISCH ZUM 2. & 3. OBERGESCHOSS):

W 411, W 421, W 431	3-ZIMMER	87,15 m <sup>2</sup>
W 412, W 422, W 432	3-ZIMMER	83,97 - 84,60 m <sup>2</sup>
W 413, W 423, W 433	2-ZIMMER	60,21 m <sup>2</sup>
W 414, W 424, W 434	2-ZIMMER	67,50 - 67,56 m <sup>2</sup>
W 415, W 425, W 435	4-ZIMMER	96,14 - 96,18 m <sup>2</sup>
W 416, W 426, W 436	3-ZIMMER	79,70 - 80,06 m <sup>2</sup>

#### DACHGESCHOSS:

W 441	5-ZIMMER	139,78 m <sup>2</sup>
W 442	5-ZIMMER	148,75 m <sup>2</sup>
W 443	5-ZIMMER	151,07 m <sup>2</sup>



**HAUS 4**  
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 401	2-ZIMMER	77,32 m <sup>2</sup>
W 402	3-ZIMMER	84,83 m <sup>2</sup>
W 403	3-ZIMMER	77,52 m <sup>2</sup>
W 404	4-ZIMMER	96,53 m <sup>2</sup>
W 405	2-ZIMMER	71,38 m <sup>2</sup>

# HAUS 4

# W401 HAUS 4

ERDGESCHOSS  
2 ZIMMER  
77,32 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	33,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,18 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,74 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Flur	9,81 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 77,32 m<sup>2</sup>



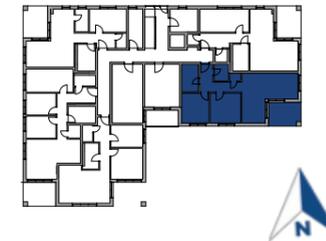
# W402 HAUS 4

ERDGESCHOSS  
3 ZIMMER  
84,83 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	30,62 m <sup>2</sup>	Gäste WC	3,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,62 m <sup>2</sup>	Flur	9,93 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,83 m <sup>2</sup>	Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 84,83 m<sup>2</sup>



# W403 HAUS 4

ERDGESCHOSS  
3 ZIMMER  
77,52 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	27,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,64 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,43 m <sup>2</sup>
Flur	10,02 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>77,52 m<sup>2</sup></b>



GERÄUMIG  
HOCHWERTIG  
CHARMANT



# W404 HAUS 4

ERDGESCHOSS  
4 ZIMMER  
96,53 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	27,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,99 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,41 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	4,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	13,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **96,53 m<sup>2</sup>**

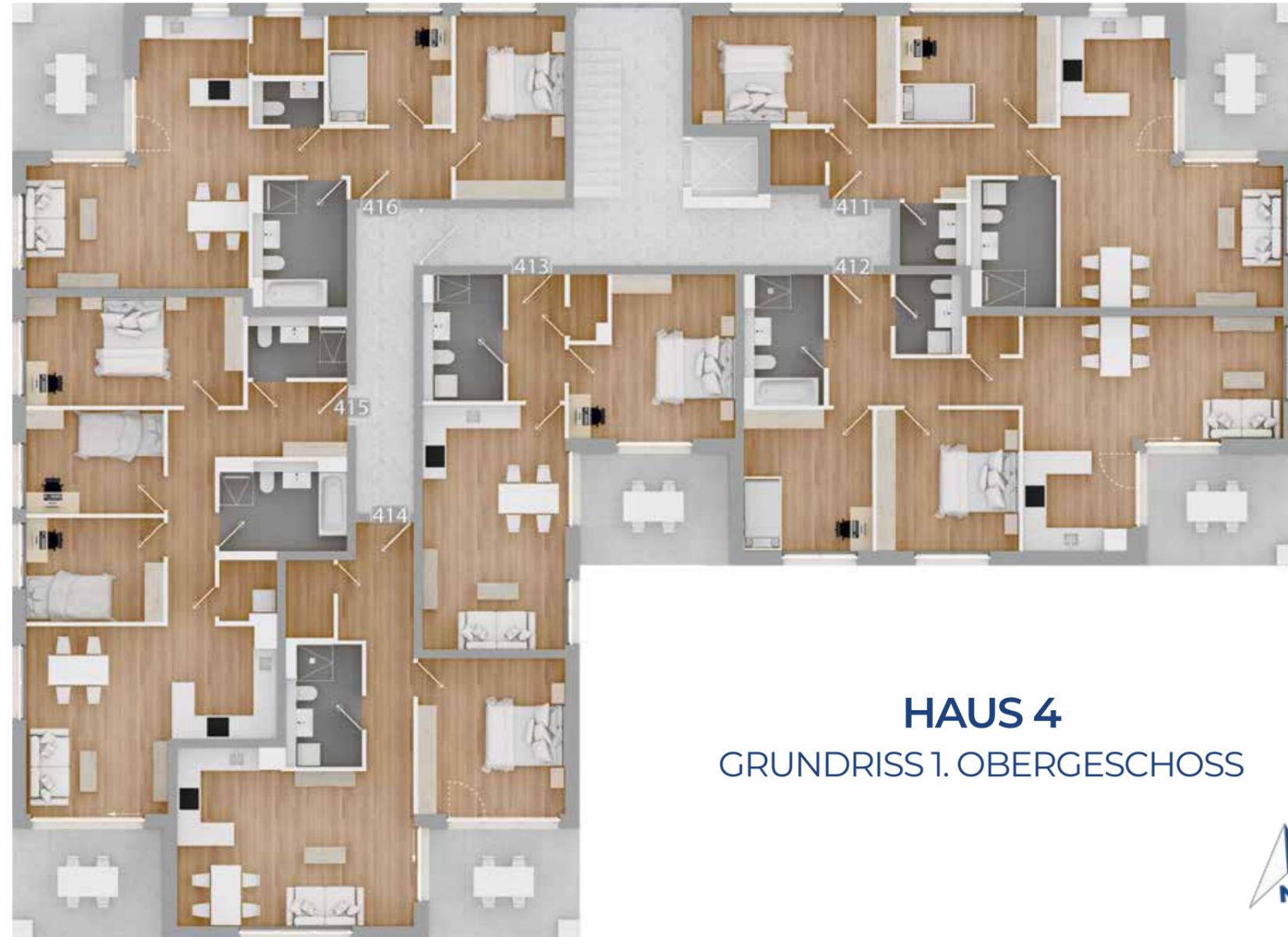


# W405 HAUS 4

ERDGESCHOSS  
2 ZIMMER  
71,38 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	30,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,90 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,04 m <sup>2</sup>
Speisekammer	4,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,23 m <sup>2</sup>
Flur	7,61 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,82 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,91 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **71,38 m<sup>2</sup>**



WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 411	3-ZIMMER	87,15 m <sup>2</sup>
W 412	3-ZIMMER	84,60 m <sup>2</sup>
W 413	2-ZIMMER	60,21 m <sup>2</sup>
W 414	2-ZIMMER	67,50 m <sup>2</sup>
W 415	4-ZIMMER	96,18 m <sup>2</sup>
W 416	3-ZIMMER	80,06 m <sup>2</sup>

HAUS 4

# W411 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W421 & W431)

1. OBERGESCHOSS  
3 ZIMMER  
87,15 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	33,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,75 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,74 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,96 m <sup>2</sup>
Flur	9,91 m <sup>2</sup>
Balkon (11,14 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>87,15 m<sup>2</sup></b>



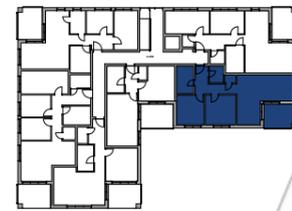
# W412 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W422 & W432)

1. OBERGESCHOSS  
3 ZIMMER  
84,60 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	30,60 m <sup>2</sup>	Gäste WC	3,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,62 m <sup>2</sup>	Flur	9,93 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,95 m <sup>2</sup>	Balkon (11,14 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,60 m<sup>2</sup></b>		



# W413 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W423 & W433)

1.OBERGESCHOSS  
2 ZIMMER  
60,21 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	24,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,85 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,59 m <sup>2</sup>
Flur	4,98 m <sup>2</sup>
Balkon (11,5 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>60,21 m<sup>2</sup></b>



WEITLÄUFIG  
EINLADEND  
GEMÜTLICH

# W414 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W424 & W434)

1. OBERGESCHOSS  
2 ZIMMER  
67,50 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	27,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,91 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,43 m <sup>2</sup>
Flur	10,02 m <sup>2</sup>
Balkon (11,14 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>67,50 m<sup>2</sup></b>



# W415 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W425 & W435)

1. OBERGESCHOSS  
4 ZIMMER  
96,18 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	27,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,99 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,41 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	4,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	13,47 m <sup>2</sup>
Balkon (11,14 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,18 m<sup>2</sup></b>



# W416 HAUS 4

(IDENTISCH ZU W426 & W436)

1. OBERGESCHOSS  
3 ZIMMER  
80,06 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen  
Schlafen  
Zimmer 1  
Bad / WC

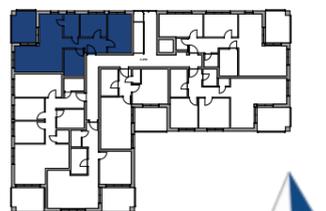
30,20 m<sup>2</sup>  
13,93 m<sup>2</sup>  
9,33 m<sup>2</sup>  
8,04 m<sup>2</sup>

Gäste WC  
Speisekammer  
Flur  
Balkon (11,14 m<sup>2</sup> / 1/2 Anteil)

1,84 m<sup>2</sup>  
2,93 m<sup>2</sup>  
8,22 m<sup>2</sup>  
5,57 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche**

**80,06 m<sup>2</sup>**



FUTURISTISCH  
ANSPRECHEND  
PERSÖNLICH





**HAUS 4**  
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 421	3-ZIMMER	87,15 m <sup>2</sup>
W 422	3-ZIMMER	84,60 m <sup>2</sup>
W 423	2-ZIMMER	60,21 m <sup>2</sup>
W 424	2-ZIMMER	67,50 m <sup>2</sup>
W 425	4-ZIMMER	96,18 m <sup>2</sup>
W 426	3-ZIMMER	80,06 m <sup>2</sup>

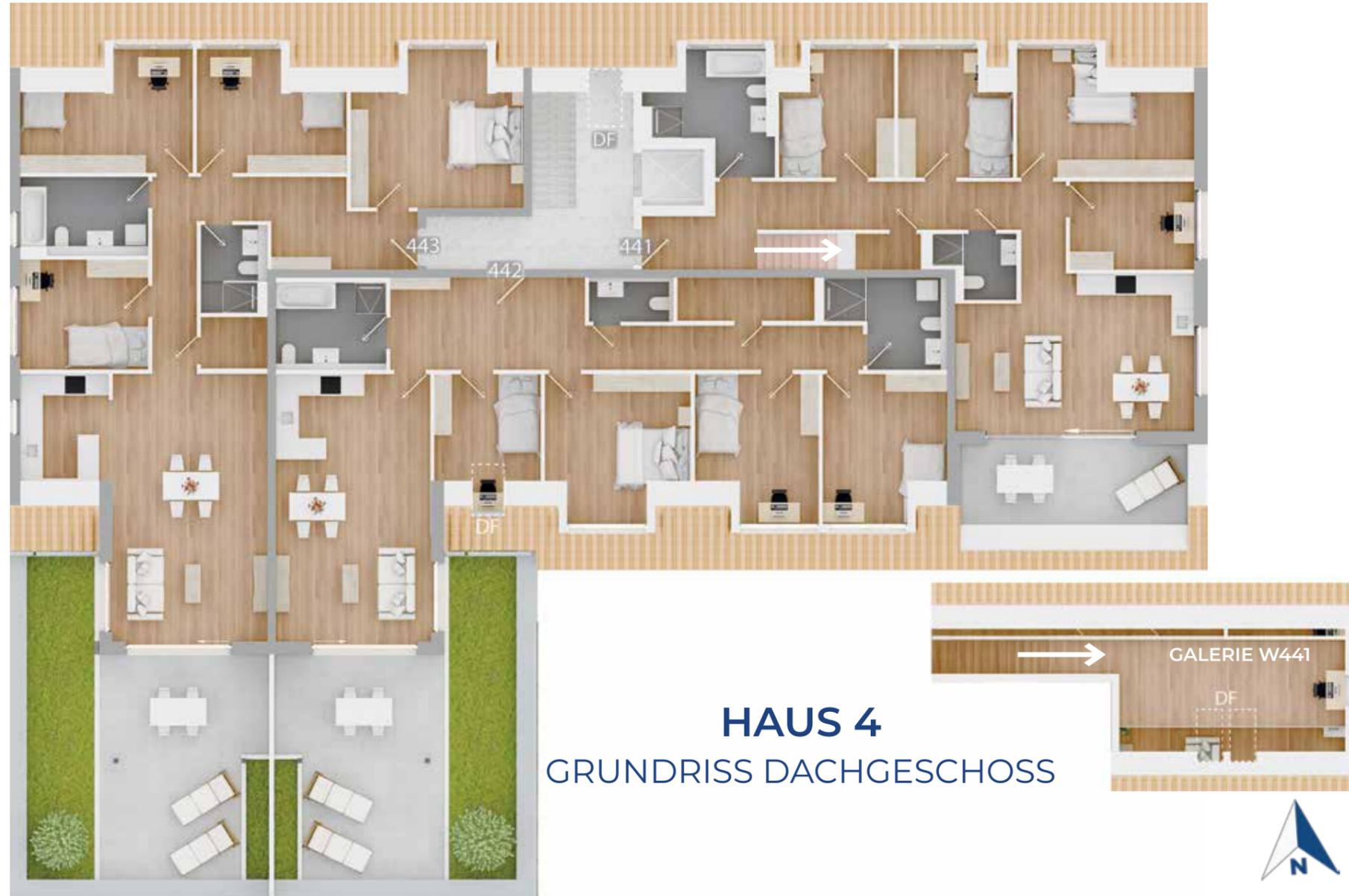
# HAUS 4



**HAUS 4**  
GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 431	3-ZIMMER	87,15 m <sup>2</sup>
W 432	3-ZIMMER	83,97 m <sup>2</sup>
W 433	2-ZIMMER	60,21 m <sup>2</sup>
W 434	2-ZIMMER	67,56 m <sup>2</sup>
W 435	4-ZIMMER	96,14 m <sup>2</sup>
W 436	3-ZIMMER	79,70 m <sup>2</sup>

HAUS 4



WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 441 + Galerie	5-ZIMMER	139,78 m <sup>2</sup>
W 442	5-ZIMMER	148,75 m <sup>2</sup>
W 443	5-ZIMMER	151,07 m <sup>2</sup>

# HAUS 4

# W441 HAUS 4

DACHGESCHOSS  
5 ZIMMER  
139,78 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	28,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,34 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	8,59 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,70 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	3,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,75 m <sup>2</sup>
Flur	19,53 m <sup>2</sup>
Galerie	19,84 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (15,72 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	7,86 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **139,78 m<sup>2</sup>**



ELEGANT  
RAFFINIERT  
LUFTIG



HEIMELIG  
BEHAGLICH  
VERTRAUT



# W442 HAUS 4

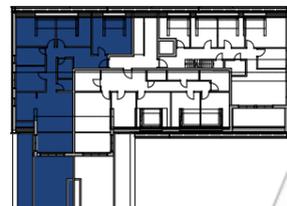
DACHGESCHOSS  
5 ZIMMER  
148,75 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	33,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,57 m <sup>2</sup>
Bad / WC 1	7,68 m <sup>2</sup>
Bad / WC 2	7,27 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,68 m <sup>2</sup>
Flur	23,49 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (28,02 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	14,01 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **148,75 m<sup>2</sup>**

# W443 HAUS 4

DACHGESCHOSS  
5 ZIMMER  
151,07 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	42,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,28 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,07 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	4,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,74 m <sup>2</sup>
Flur	18,58 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (28,02 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	14,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>151,07 m<sup>2</sup></b>



## HAUS 5 RÜCKSEITE



## WOHNUNGEN HAUS 5 IM ÜBERBLICK

### WOHNUNGSBEZEICHNUNG

### ANZAHL ZIMMER

### GESAMTFLÄCHE

#### ERDGESCHOSS:

W 501	3-ZIMMER	92,73 m <sup>2</sup>
W 502	4-ZIMMER	100,78 m <sup>2</sup>
W 503	3-ZIMMER	85,04 m <sup>2</sup>
W 504	4-ZIMMER	109,76 m <sup>2</sup>

#### 1. OBERGESCHOSS (IDENTISCH ZUM 2. OBERGESCHOSS):

W 511, W 521	4-ZIMMER	105,29 - 106,20 m <sup>2</sup>
W 512, W 522	3 & 4-ZIMMER	93,04 - 100,72 m <sup>2</sup>
W 513, W 523	3-ZIMMER	85,19 m <sup>2</sup>
W 514, W 524	4-ZIMMER	108,78 - 109,43 m <sup>2</sup>

#### DACHGESCHOSS:

W 531	4-ZIMMER	104,10 m <sup>2</sup>
W 532	2-ZIMMER	64,43 m <sup>2</sup>
W 533	2-ZIMMER	64,70 m <sup>2</sup>
W 534	4-ZIMMER	102,82 m <sup>2</sup>



WOHNUNGSBEZEICHNUNG

ANZAHL ZIMMER

GESAMTFLÄCHE

W 501	3-ZIMMER	92,72 m <sup>2</sup>
W 502	4-ZIMMER	100,78 m <sup>2</sup>
W 503	3-ZIMMER	85,04 m <sup>2</sup>
W 504	4-ZIMMER	109,87 m <sup>2</sup>

HAUS 5



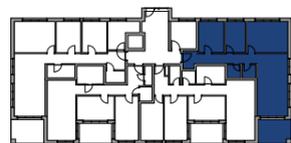
# W501 HAUS 5

ERDGESCHOSS  
3 ZIMMER  
92,72 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	28,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,04 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,40 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,34 m <sup>2</sup>
Flur	12,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 92,72 m<sup>2</sup>

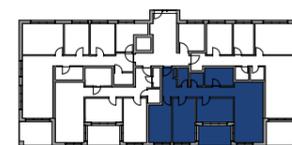


# W502 HAUS 5

ERDGESCHOSS  
4 ZIMMER  
100,78 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	25,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,54 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,57 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	3,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Flur	14,18 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,96 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	4,98 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 100,78 m<sup>2</sup>

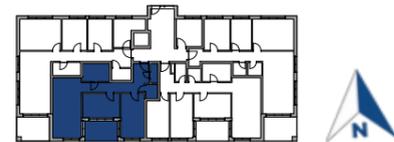


# W503 HAUS 5

ERDGESCHOSS  
3 ZIMMER  
85,04 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	26,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,69 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,52 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	13,99 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,96 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	4,98 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **85,04 m<sup>2</sup>**

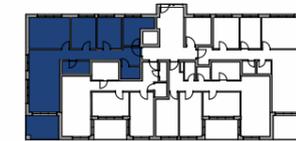


# W504 HAUS 5

ERDGESCHOSS  
4 ZIMMER  
109,87 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	28,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,63 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,40 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	5,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,53 m <sup>2</sup>
Flur	14,57 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,8 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **109,87 m<sup>2</sup>**





WOHNUNGSBEZEICHNUNG

ANZAHL ZIMMER

GESAMTFLÄCHE

W 511	4-ZIMMER	106,28 m <sup>2</sup>
W 512	4-ZIMMER	100,72 m <sup>2</sup>
W 513	3-ZIMMER	84,98 m <sup>2</sup>
W 514	4-ZIMMER	109,43 m <sup>2</sup>

HAUS 5

# W511 HAUS 5

(IDENTISCH ZU W521)

1. OBERGESCHOSS  
4 ZIMMER  
106,28 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	28,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,54 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,40 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	3,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,62 m <sup>2</sup>
Flur	14,06 m <sup>2</sup>
Balkon (11,14 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>106,28 m<sup>2</sup></b>



BEZAUBERND  
WOHNLICH  
NACHHALTIG

# W512 HAUS 5

1. OBERGESCHOSS  
4 ZIMMER  
100,72 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	25,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,64 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,56 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	3,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Flur	14,33 m <sup>2</sup>
Balkon (9,52 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	4,76 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 100,72 m<sup>2</sup>



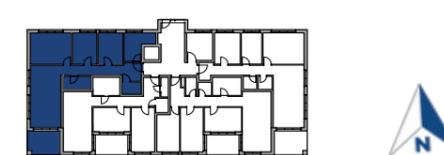
# W513 HAUS 5

(IDENTISCH ZU W523)

1. OBERGESCHOSS  
3 ZIMMER  
84,98 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	26,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,69 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,53 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	14,13 m <sup>2</sup>
Balkon (9,52 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	4,76 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 84,98 m<sup>2</sup>



LIEBEVOLL  
ZAUBERHAFT  
BEHÜTET



EINRICHTUNGSBEISPIEL DER WOHNUNG 514 IM 1. OBERGESCHOSS



# W514 HAUS 5 (IDENTISCH ZU W524)

1. OBERGESCHOSS  
4 ZIMMER  
109,43 M<sup>2</sup>

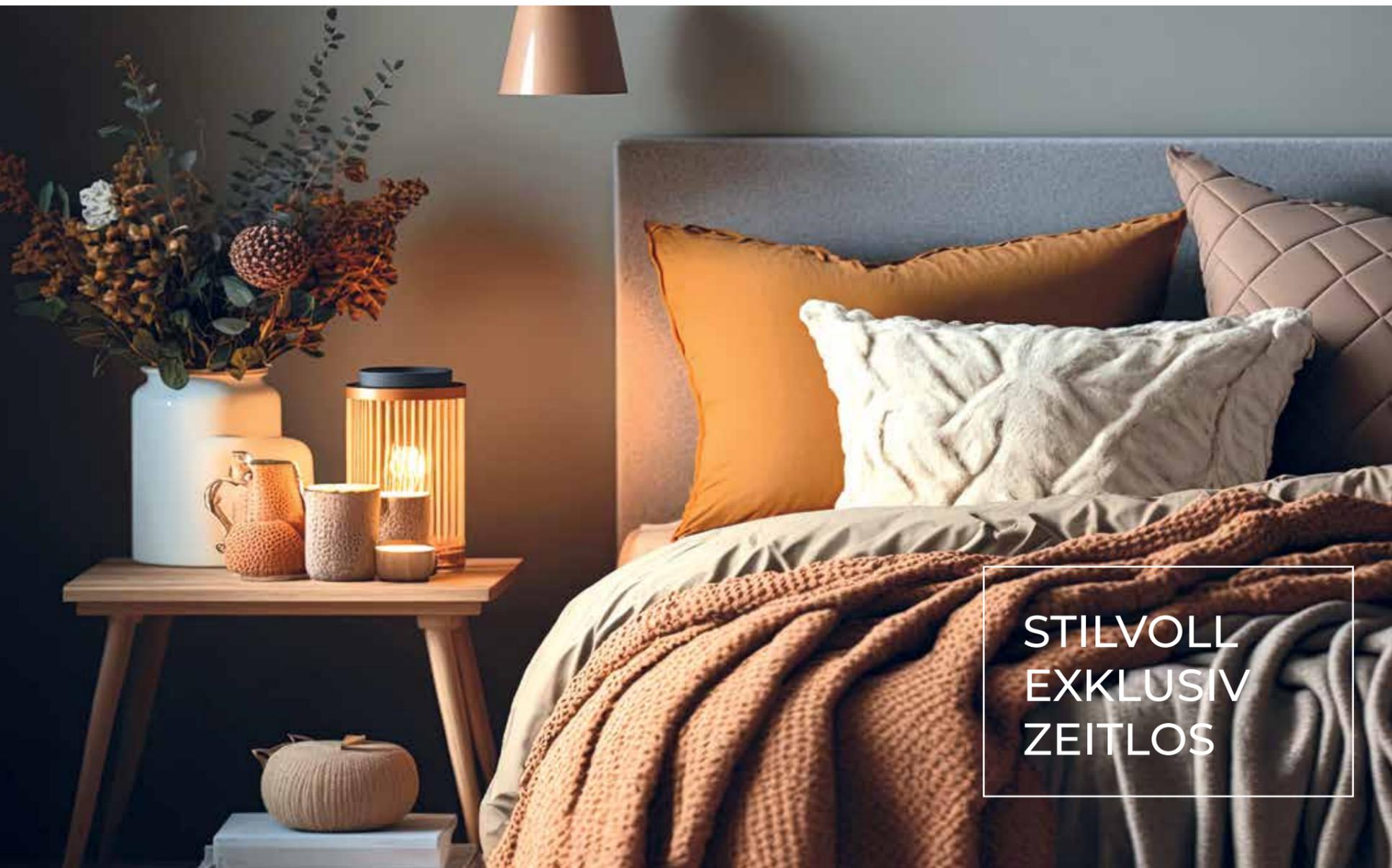
Wohnen / Essen / Kochen	28,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,63 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,40 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	5,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,42 m <sup>2</sup>
Flur	14,57 m <sup>2</sup>
Balkon (11,14m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	5,57 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 109,43 m<sup>2</sup>

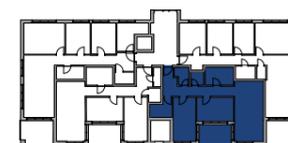


WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 521	4-ZIMMER	105,29 m <sup>2</sup>
W 522	3-ZIMMER	92,67 m <sup>2</sup>
W 523	3-ZIMMER	85,19 m <sup>2</sup>
W 524	4-ZIMMER	108,78 m <sup>2</sup>

HAUS 5



STILVOLL  
EXKLUSIV  
ZEITLOS



# W522 HAUS 5

2. OBERGESCHOSS  
3 ZIMMER  
92,67 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	25,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,03 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,57 m <sup>2</sup>
Gäste - Duschbad / WC	3,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,56 m <sup>2</sup>
Flur	14,33 m <sup>2</sup>
Balkon (9,96 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	4,98 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **92,67 m<sup>2</sup>**

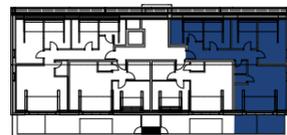


WOHNUNGSBEZEICHNUNG	ANZAHL ZIMMER	GESAMTFLÄCHE
W 531	4-ZIMMER	104,10 m <sup>2</sup>
W 532	2-ZIMMER	64,43 m <sup>2</sup>
W 533	2-ZIMMER	64,70 m <sup>2</sup>
W 534	4-ZIMMER	102,82 m <sup>2</sup>

HAUS 5

# W531 HAUS 5

DACHGESCHOSS  
4 ZIMMER  
104,10 M<sup>2</sup>



Wohnen / Essen / Kochen	30,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,93 m <sup>2</sup>
Bad / WC	10,07 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,65 m <sup>2</sup>
Flur	12,31 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (15,26 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	7,63 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **104,10 m<sup>2</sup>**

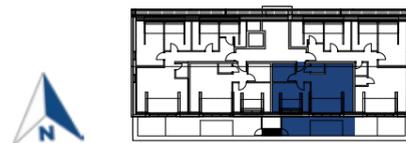


# W532 HAUS 5

DACHGESCHOSS  
2 ZIMMER  
64,43 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	27,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,52 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,66 m <sup>2</sup>
Flur	4,17 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (21,1 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	10,55 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 64,43 m<sup>2</sup>

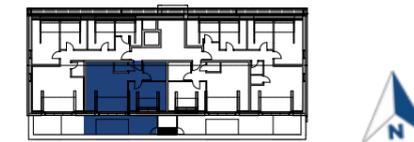


# W533 HAUS 5

DACHGESCHOSS  
2 ZIMMER  
64,70 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	28,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,52 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,53 m <sup>2</sup>
Flur	4,17 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (21,1 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	10,55 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 64,70 m<sup>2</sup>



INVESTITION  
ZUKUNFT  
EIGENHEIM



# W534 HAUS 5

DACHGESCHOSS  
4 ZIMMER  
102,82 M<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen	32,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,96 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,74 m <sup>2</sup>
Flur	13,48 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (15,24 m <sup>2</sup> / 1/2 Anteil)	7,62 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 102,82 m<sup>2</sup>



Tiefgarage Haus 2-5

## BAUABSCHNITT 2 Tiefgarage Haus 2 & 3



## TIEFGARAGE HAUS 4 & HAUS 5

Jede unserer Wohnungen verfügt über ein eigenes praktisches und abschließbares Kellerabteil. Für alle Bewohner der Häuser stehen ausreichend Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung.

Ihren PKW parken Sie sicher und trocken auf Ihrem eigenen Stellplatz in der Tiefgarage. Der Anschluss für eine Elektromobilität gemäß GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) ist in der Tiefgarage vorbereitet. Die Tiefgarage ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu den Aufzügen und somit zu allen Wohnungen.



# WOHNEN AM KAISERSTUHL

Details zu Ihrem neuen Domizil

WÖLLINGERSTRASSE 1-5 | 79346 ENDINGEN

## Lage

- Sonnige und beliebte Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern von Endingen
- Umfassende Nahversorgung und Infrastruktur
- Sehr gute Verkehrsanbindung (PKW und ÖPNV)

## Energie

- KfW 40 Standard für nachhaltiges Bauen
- Innovative, ökologisch wertvolle und zukunftsorientierte Heizungsanlagentechnik mit Grundwasserwärmegewinnung
- Photovoltaikanlage
- Primärenergiebedarf der Gebäude 14,3 kWh(m<sup>2</sup>·a) bzw. 15,9 kWh(m<sup>2</sup>·a)

## Ausstattung

- Mehrschicht-Einzelparkett, Holzart Eiche, in allen Wohnbereichen
- In den Sanitärbereichen werden rechteckige Bodenfliesen mit einer Größe von 60x30 cm in anthrazit und Wandfliesen mit einer Größe von 60x30 cm in mattweiß verlegt
- Formschöne Sanitärausstattung in den Badezimmern sowie in den Gäste-WCs
- Ausführung der Handwaschbecken der Serie „Cara“
- Bodenebene Duschen mit Echtglasduschabtrennung
- EDV-Dosen (RJ45) in allen Wohn-, Schlaf- und Flurräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Bäder zusätzlich mit elektrisch betriebenen Handtuchwärmekörpern ausgestattet
- Vorbereitung Elektromobilität (gem. GEIG - Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) in der Tiefgarage
- Elektrisch angetriebene Rollläden und Jalousien
- Je Wohneinheit eine Videogegensprechanlage zur Hauseingangstür inkl. einem Türöffner
- Türspion an jeder Wohnungseingangstür

## Konzeption

- Insgesamt entstehen in drei Bauabschnitten 5 Wohnhäuser mit 110 Wohnungen
- Perfekt geplante 2- bis 5- Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup>
- Sonnige Balkone sowie traumhaft schöne Dachterrassen im Dachgeschoss und den Galeriewohnungen
- Die Erdgeschosswohnungen verfügen über wunderschöne Terrassen mit großzügigen „Privatgärten“ (Sondernutzungsrechte)
- Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt in der Tiefgarage und auf den KFZ-Außenstellplätzen
- Teilweise barrierefrei ausgeführte Wohnungen nach LBO §35
- Aufzüge aus der Tiefgarage in jedes Wohngeschoss der Häuser
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen im Untergeschoss und teilweise im Erdgeschoss



Beispielhafte Darstellung einer Echtglasabtrennung



Gegensprechanlage



Bodenfliesen Sanitärbereich



Handtuchwärmekörper

## Ihre Ansprechpartnerinnen unter Telefon 0761 - 76 99 80 80



**Katharina Zimmermann**

Leitung Vertrieb  
Prokuristin



**Katja Iselin**

Vertrieb



**Daniela Brada**

Technische Assistentin



**Caroline Müller**

B.A. Studentin

*„Wir bauen und veräußern nachhaltige & harmonische Immobilien in einer der besten Lagen der Schwarzwaldregion. Lebensräume sollen für Sie zur Heimat & Wohnungen zu Traumwohnungen werden.“*



BEWUSST  
ÖKOLOGISCH  
GEMÜTLICH

Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposé Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognose, sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Seite erstellter Berechnungsbeispiele, etc. kann nicht übernommen werden. Alle Angaben erfolgen im

Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen. Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um Ca.-Flächen. Sie wurden gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen werden aufgrund Ihrer Ausrichtung, Lage, Nutzbarkeit, Aussicht, etc. mit 1/2 Ihrer Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Exposé sind möglich.

Alle Illustrationen und die in den Grundrissen und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots. Die im Exposé, der Visualisierung, Modell etc. abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibung, Flächenangaben, etc. können von der tatsäch-

lichen Ausführung abweichen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Dieses Exposé wurde im März 2024 erstellt und herausgegeben.



Beratung und Verkauf erfolgt durch die MB ImmoManagement GmbH  
Tel.: 0761 - 76 99 80 80

---

## BAUHERR

MB Wohnbau GmbH & Co. KG | Nelly-Sachs-Straße 1a | 79111 Freiburg  
[info@mb-immobiliengruppe.de](mailto:info@mb-immobiliengruppe.de) | [www.mb-immobiliengruppe.de](http://www.mb-immobiliengruppe.de)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Verkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

