

SCHWARZENBURG
Stengeli N°3 & N°5



SCHWARZENBURG
Stengeli N°3 & N°5

Wohnen im Stengeli - Zwischen Geborgenheit und Begegnungsort

Wer vom Dorfkern über die Freiburgstrasse spaziert, ins Milchgässli abbiegt und schlussendlich bei der Gabelung ins Stengeli tritt, steht vor der Überbauung Stengeli N°3 und N°5.

Mittendrin und doch geschützt, an der Grenze zwischen Zentrum und ländlichem Quartier

Als Orientierungspunkt steht am Eingang des Stengeli-Quartiers der in den Anfängen des 20. Jahrhunderts erbaute Trafoturm. Der mit historischen Steinelementen verzierte Turm bildet einen schönen Akzent in der Strassengabelung und ist ein eindrücklicher Zeitzeuge der Elektrifizierung der Gemeinde.

Schweift der Blick über die Parzelle fällt der Höhenverlauf auf. Aufgrund dieser topografischen Gegebenheit weisen die beiden Mehrfamilienhäuser unterschiedliche Niveaus auf, d.h. das südliche Haus ist leicht erhöht.

Terrassierte Aussenräume mit unterschiedlicher Ausgestaltung laden zum Verweilen, Geniessen und Spielen ein. Die Treppen, die die ungleichen Niveaus verbinden, bieten sich als Sitzgelegenheiten für spontane Treffen und kurze Pausen an. Wege, Hecken und Staudenbeete bauen Spannung auf, inszenieren Blickachsen und schaffen verschiedene Gartenräume.

Wer im Erdgeschoss wohnt, besitzt einen eigenen Wohngarten zum selbst gestalten. Hochparterre schaffen Distanz zum Boden und gewähren Privatsphäre.

Im Untergeschoss sind für jede Wohnung Keller Räume ausgebaut. Die Fahrräder können in geschützten Veloräumen abgestellt werden und in der Autoeinstellhalle sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Das nachhaltige Energiekonzept setzt auf Wärmedämmung, Fernwärme mit Holzschnitzel und Photovoltaik zur Stromerzeugung.

Vom Lebensraum in den Wohnraum

Geräumige Eingangsbereiche vor den Wohnungstüren bieten Stauraum und schaffen den Übergang von öffentlichem zu privatem Raum.

Im Innern der Wohnung lässt das Entrée Platz zum Ankommen, zum Begrüssen und Verabschieden. Im Ausbau dominieren natürliche Farben und Materialien, die zusammen mit raffinierten Akzenten eine Harmonie bilden und den eigenen Möbeln einen Rahmen geben.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich, der Platz für Gemeinsamkeit bietet und in dem das Leben spielt. Durch die fließenden Grenzen entsteht ein angenehmes Raumgefühl. Die elegante Küche mit imposanter Kochinsel bildet den Mittelpunkt zwischen dem geselligen

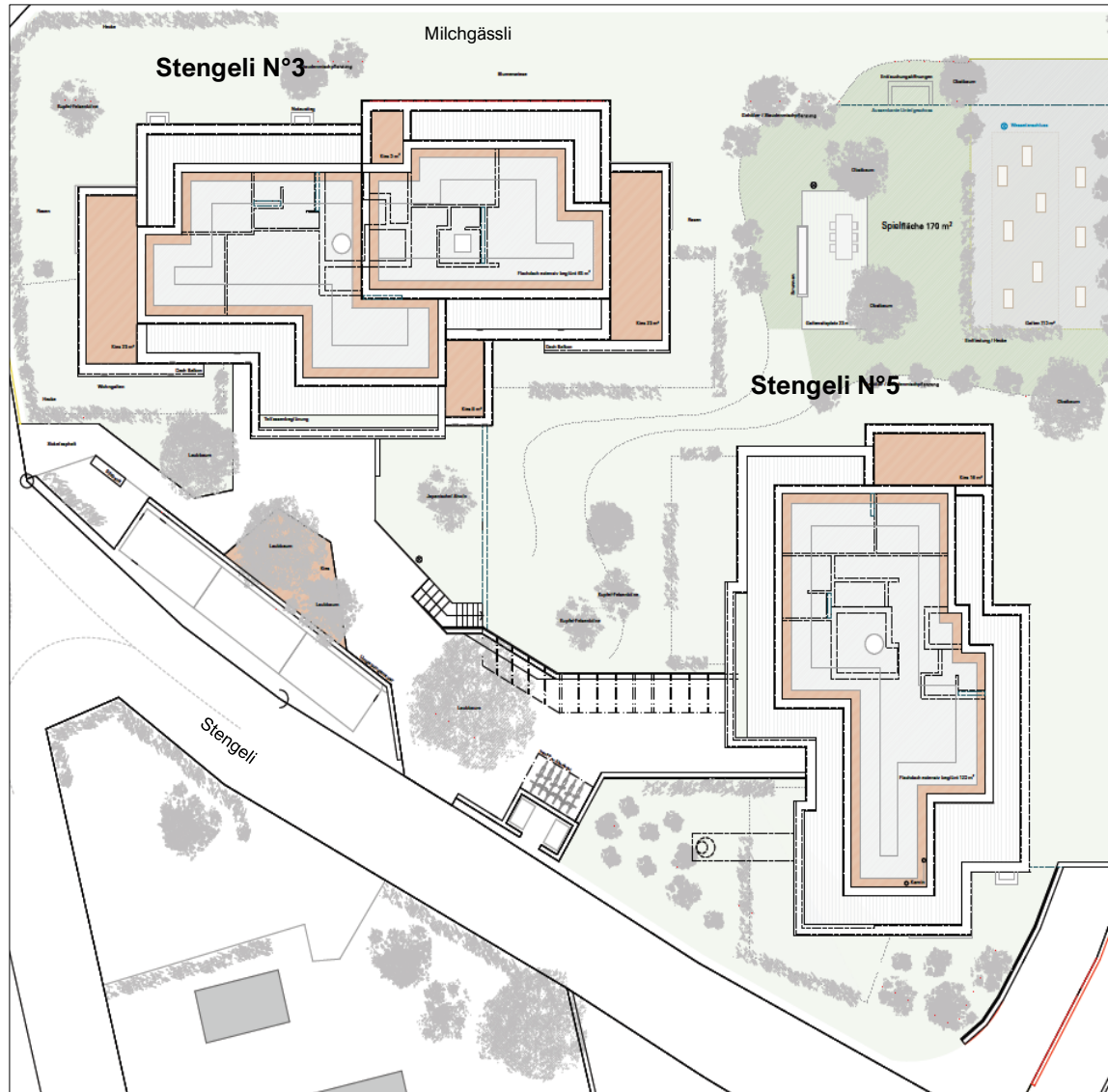
Zusammensein, wo gearbeitet, gekocht und gespielt wird, und dem gemütlichen Miteinander, wo entspannt und gewohnt wird. Auf der lauschigen, wohnraumerweiternden Loggia geniessen Sie dank der westseitigen Ausrichtung gemütliche Stunden an der Abendsonne.

Freuen Sie sich auf ein Bad mit Wow-Faktor, das die Bezeichnung «Wellness-Oase» für einmal wirklich verdient. Aus ökologischer Sicht und nachhaltigen Überlegungen wurde bewusst auf eine Ein-Bad-Lösung gesetzt, die es jedoch in sich hat. Durch clevere Planung ist der grosszügig geschnittene Raum in Bereiche aufgeteilt, die für Privatsphäre, Ordnung und für ein Wohlgefühl sorgen. Zum Raumkonzept gehören nebst Tageslicht auch eine hochwertige Ausstattung mit massgefertigten Möbeleinbauten.

Die durchdachten Grundrisse, der abwechslungsreich gestaltete Siedlungs- und Begegnungsraum sowie die Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in Gehdistanz tragen zu hoher Lebensqualität bei.

Herzlich willkommen im neuen Zuhause - im Stengeli N°3 oder N°5

SCHWARZENBURG Stengeli N°3 & N°5



Projekt
2 Mehrfamilienhäuser
1 Autoeinstellhalle

Einheiten
17 Wohnungen
23 Auto-PP | 1 Besucher-PP | Motorrad-PP

Wohnungsmix **Stengeli N°3**

Attika	3.5 ZW		2.5 ZW	Attika
2. OG	3.5 ZW	2.5 ZW	4.5 ZW	2. OG
1. OG	3.5 ZW	2.5 ZW	4.5 ZW	1. OG
EG	3.5 ZW	▲	4.5 ZW	EG

3 x 3.5 ZW	105 m ² HNF	15 m ² ANF
3 x 4.5 ZW	122 m ² HNF	15 m ² ANF
2 x 2.5 ZW	61 m ² HNF	15 m ² ANF
1 x 3.5 ZW Attika	90 m ² HNF	55 m ² ANF
1 x 2.5 ZW Attika	75 m ² HNF	39 m ² ANF

Stengeli N°5

Attika	4.5 ZW	
2. OG	4.5 ZW	3.5 ZW
1. OG	4.5 ZW	3.5 ZW
EG	4.5 ZW	3.5 ZW

▲

3 x 3.5 ZW	106 m ² HNF	15 m ² ANF
3 x 4.5 ZW	126 m ² HNF	16 m ² ANF
1 x 4.5 ZW Attika	132 m ² HNF	98 m ² ANF

Bezug
Sommer/Herbst 2022

SCHWARZENBURG
Stengeli N°3 & N°5

