

# DAS NEUE BAUHOF-AREAL WOHNFÜHLEN IN LÖFFINGEN

REIZVOLL GELEGEN AM RAND DER ALTSTADT UND MIT BLICK INS GRÜNE:  
IHR ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE IST ANSPRUCHSVOLL GESTALTET,  
SEINE ARCHITEKTUR ZEITGEMÄSS UND NACHHALTIG.





## DAS PROJEKT

# HERZLICH WILLKOMMEN ZUM WOHNFÜHLEN

Für Jürgen Köpfler und Martin Braun ist die Gestaltung des neuen Bauhof-Areals in Löffingen nicht weniger als „eine Herzensangelegenheit“. Die Initiatoren und Gesellschafter der Köpfler & Braun Projekte GmbH, die beide auch selbst in Löffingen leben, haben sich entsprechend ambitionierte Ziele gesetzt, um am Rand der Altstadt bei gleichzeitigem Blick ins Grüne Wohnraum zu schaffen, der höchsten Ansprüchen genügen kann.

Ob für Familien, Paare oder Singles: die zwei L-förmig angeordneten und identisch konzipierten Gebäude halten mit ihren modern gestalteten und funktionell geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen außerordentlich attraktive und unterschiedlichen Bedürfnissen angemessene Wonangebote bereit. Darüber hinaus leisten sie mit ihrer Holzbauweise und der Erfüllung hoher Energiestandards wertvolle Beiträge zur Nachhaltigkeit, zu denen auch der Anschluss ans Nahwärmenetz der Gemeinde Löffingen zählt.

Seine ästhetische Entsprechung findet all das in attraktiven, hellen Räumen, großzügigen Verglasungen mit bodentiefen Fenstern und zum Teil sichtbar belassenen Massivholzwänden, die den hochwertigen Wohnräumen zusätzliche Wärme verleihen. Die Wohn- und Essbereiche aller Wohnungen öffnen sich zu den Terrassen und Balkonen nach Südwesten beziehungsweise Südosten.

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Das lebendige Innenstädtchen mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Gesundheitsfürsorge liegt unmittelbar benachbart in fußläufiger Entfernung. Vergleichbar kurz sind aber auch die Wege zu den meisten Freizeit- und Sportstätten sowie in die Natur. Last not least besitzt das an Höllentalbahn und B31 gelegene Löffingen eine sehr gute überregionale Anbindung, über die Zürich, Stuttgart, der Bodensee, Freiburg, aber auch diverse Ausflugsziele im Schwarzwald bequem zu erreichen sind.

Herzlich willkommen zum Wohnfühlen in Löffingen.

## INHALT

DAS PROJEKT	3
DIE LAGE	4
BAUBESCHREIBUNG KOMPAKT	6
DIE WOHNUNGEN	
> ERDGESCHOSS	8
> 1.+ 2. OBERGESCHOSS	14
> DACHGESCHOSS	20
FREIZEIT & ANBINDUNG	30
WIR ÜBER UNS	31



SPORTHALLE

SCHULEN

FESTHALLE

KINDERGARTEN

ARCHITEKTURBÜRO

SPIELPLATZ

EV. KIRCHE

RATHAUS

BAUHOF-AREAL

VOLKSBANK

BIOLADEN

SPARKASSE

KATH. KIRCHE

SUPERMARKT

APOTHEKE



BAHNHOF

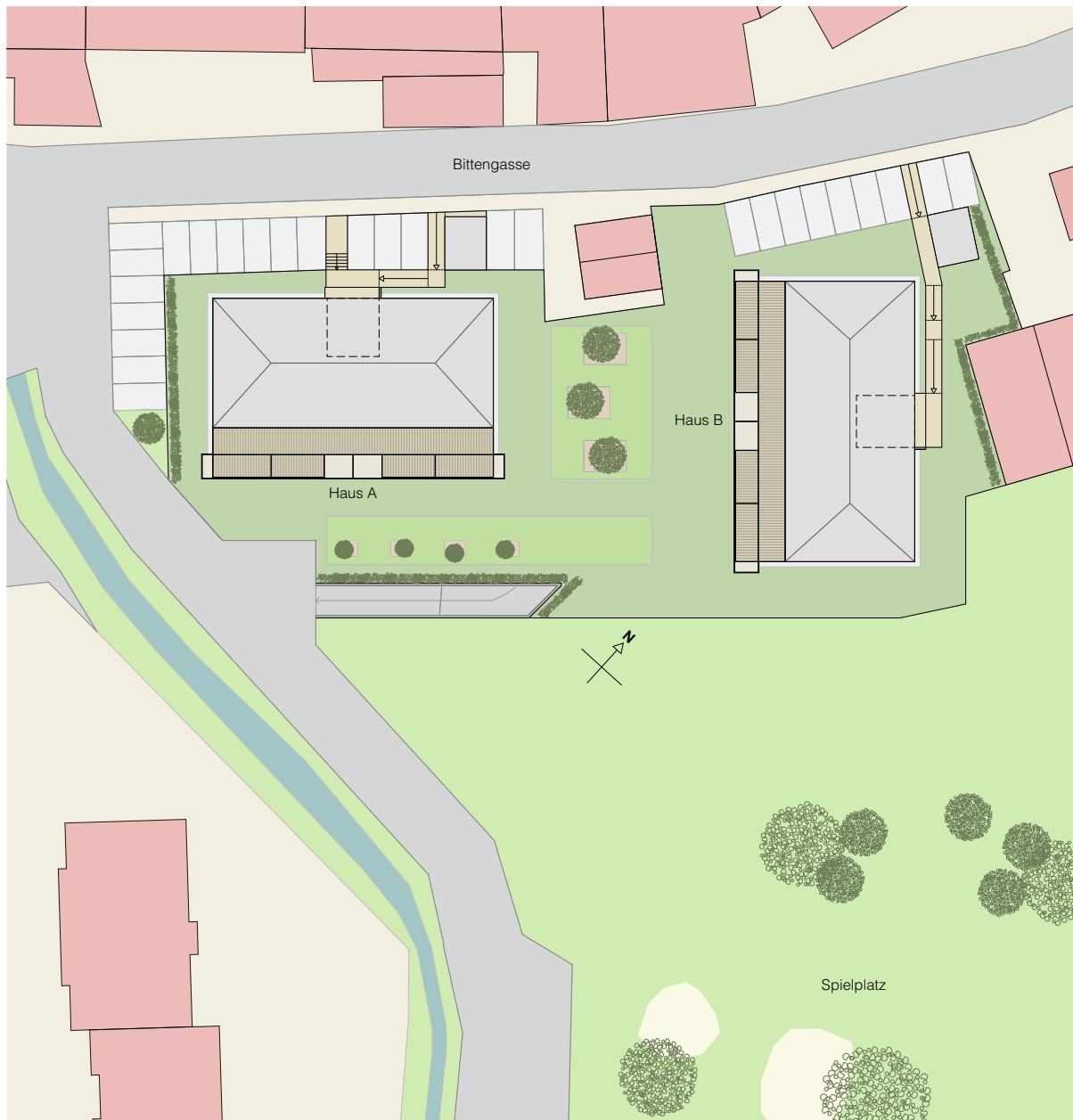
SUPERMARKT

DIE LAGE

## STADT, LAND, FLUSS



Leben Sie lieber in der Stadt? Oder zieht es Sie in die Natur? Im neuen Bauhof-Areal müssen Sie sich nicht zwischen entweder und oder entscheiden. Im Gegenteil: Mit seiner außergewöhnlich reizvollen Lage grenzt das Quartier sowohl direkt an die Innenstadt wie es auch unmittelbar der Natur zugewandt ist. Konkret heißt das: Cafés und Restaurants, Apotheken und Einzelhandelsgeschäfte, Arztpraxen und Behörden, Schulen und Kindergärten, Banken und Bäckereien – das alles und noch viel mehr, was Sie täglich brauchen, erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Während der Blick von Ihrer Terrasse oder dem Balkon zum Lauf des Flüsschens Bittenbach geht oder über die Wiesen hinüber zum Haslachwald: nahe Orte der Entspannung und Erholung, zu denen Sie ähnlich schnell gelangen können.



## BAUBESCHREIBUNG KOMPAKT NICHT AUF SAND GEBAUT

Weil wir nicht nur von Nachhaltigkeit sprechen wollen, bauen wir auf Holz. Dem Klima ist es gleich doppelt zuträglich, dass wir Holz für den Bau eines Großteils der Böden, Decken und Außen- und Innenwände verwenden. Andere, aus endlichen Ressourcen gewonnene Baustoffe sind bereits in der Herstellung ungleich energieintensiver. Alleine die Zementindustrie zeichnet schon für acht Prozent der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich. Dazu kommt: Auch verbautes Holz, das bei uns zudem vornehmlich aus der Region kommt, bindet weiter CO<sub>2</sub>.

Für einen niedrigen Energieverbrauch und gleichzeitig einen geringen Lärmeintrag sorgen darüber hinaus dreifach verglaste Fenster. Die auch aus Schwarzwaldholz gewonnenen Dämmprodukte leisten einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen Bauweise – und schaffen in Verbindung mit den weiteren Holzkomponenten die Voraussetzungen für ein wunderbares Raumklima.

Zusätzlich unterstützt wird das durch die energieeffiziente Fußbodenheizung, die für alle Räume individuell steuerbar ist. Und den Anschluss an die regenerativ er-



NACHHALTIG  
WIRTSCHAFTLICH  
INNOVATIV



zeugte Löffinger Nahwärme, mit der auch das Warmwasser aufgeheizt wird, hatten wir an anderer Stelle schon erwähnt. **Damit sind übrigens auch die Rahmenbedingungen dafür geschaffen, den Energiestandard KfW 55 zu erreichen, der Ihnen die Möglichkeit günstiger Finanzierungsbedingungen einschließlich eines Tilgungszuschusses über Programme der KfW bietet.**



Diese Finanzierungsvorteile sind auch ein zusätzliches Argument bezogen auf die Wirtschaftlichkeit eines Investments in eine Wohnimmobilie, das – allemal in unruhigen Zeiten – aufgrund seiner hohen Wertstabilität grundsätzlich immer bedenkenswert ist. Bei unserem Projekt neues Bauhof-Areal erhält das zusätzlich Gewicht, weil dank der Holzbauweise über viele Jahre hinweg sehr geringe Erhaltungsinvestitionen zu erwarten sind.



Dass Sie die Badmöbel, -keramik und -armaturen aus einem definierten Programm von Qualitätsprodukten auch regionaler Hersteller auswählen können, unterstreicht natürlich ebenfalls die Werthaltigkeit der Wohnungen. Darüber hinaus verstehen wir das aber vor allem und in einem erweiterten Sinne auch gleichzeitig als Teil

unseres Nachhaltigkeitskonzeptes. Genauso gilt das für die Kooperation mit unseren langjährigen Partnern aus dem lokalen und regionalen Handwerk, mit der wir neben der Qualitätssicherung parallel auch zum Erhalt der Arbeitsplätze und der Lebensqualität in Löffingen beitragen wollen.

Bodengleiche Duschen in den Bädern aller Wohnungen, Raffstore beziehungsweise elektrische Rolläden, mit denen Sie die Lichtdurchflutung individuell gestalten können – all das sind nur ein paar von vielen weiteren, liebevoll konzipierten Details bei der Gestaltung der Wohnungen. Sie sollen wie die videoüberwachten Hauseingänge dazu beitragen, dass Sie sich in Ihrem zukünftigen Zuhause behaglich und sicher aufgehoben fühlen.

Durch kleine planerische Anpassungen können alle Wohnungen auf Wunsch übrigens auch barrierefrei gestaltet werden. Und nicht zuletzt setzen die vorgesehene Ladesäule für Elektroautos und der Anschluss ans Glasfasernetz noch zwei Ausrufezeichen hinter den innovativen Charakter unseres Bauprojektes auf dem neuen Bauhof-Areal.



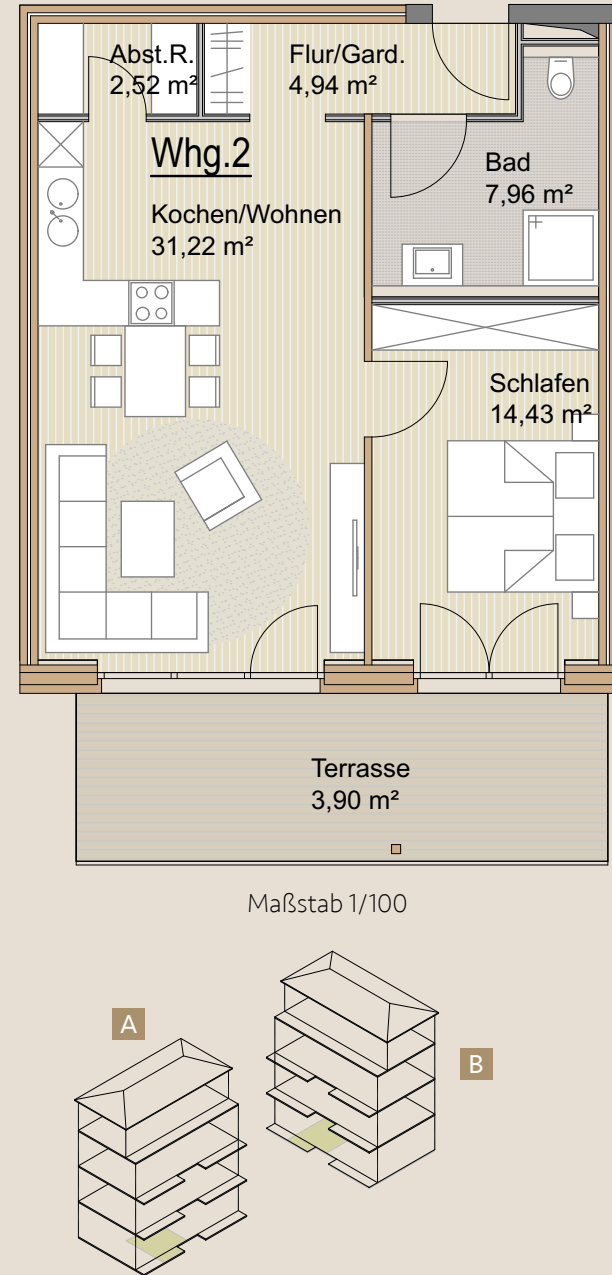
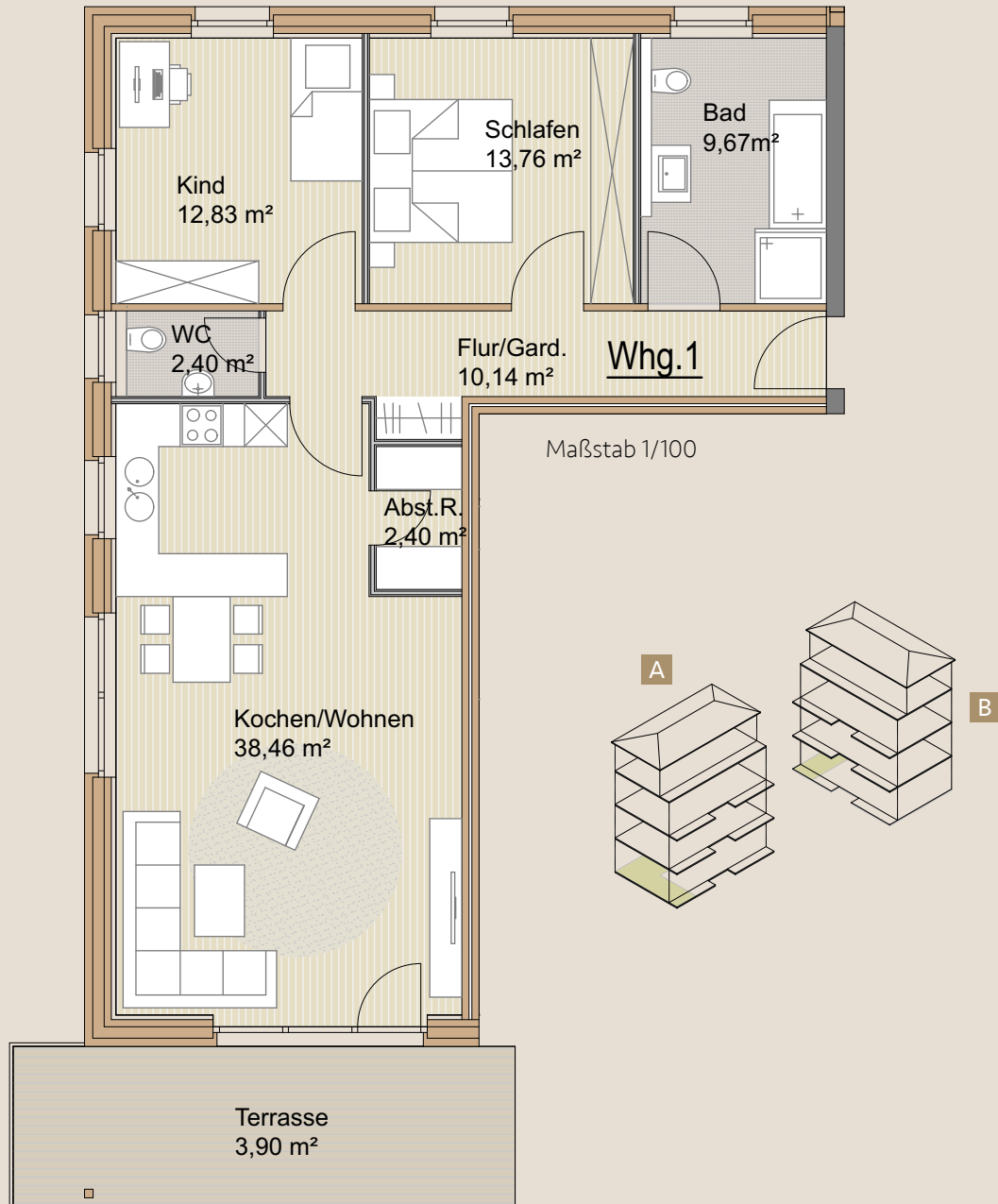


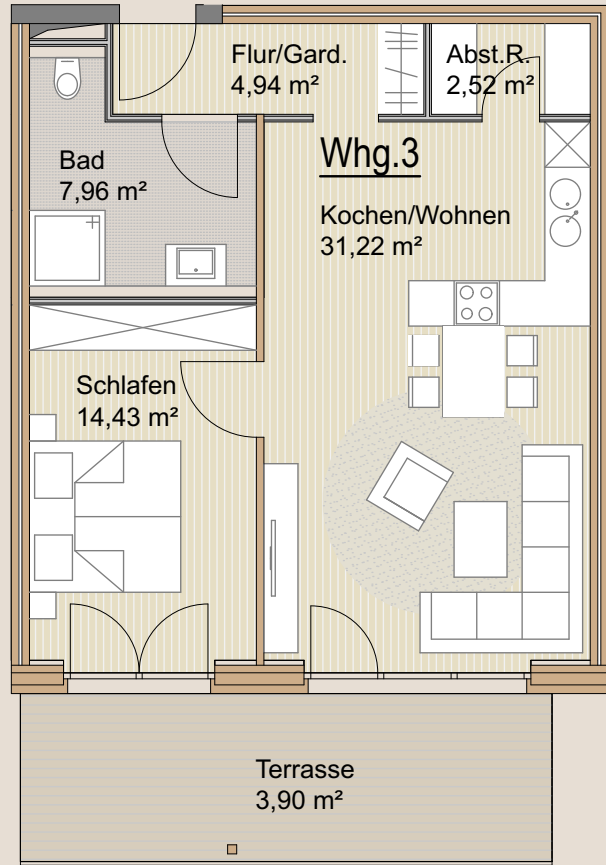


DIE WOHNUNGEN  
**ERDGESCHOSS**  
HAUS A+B

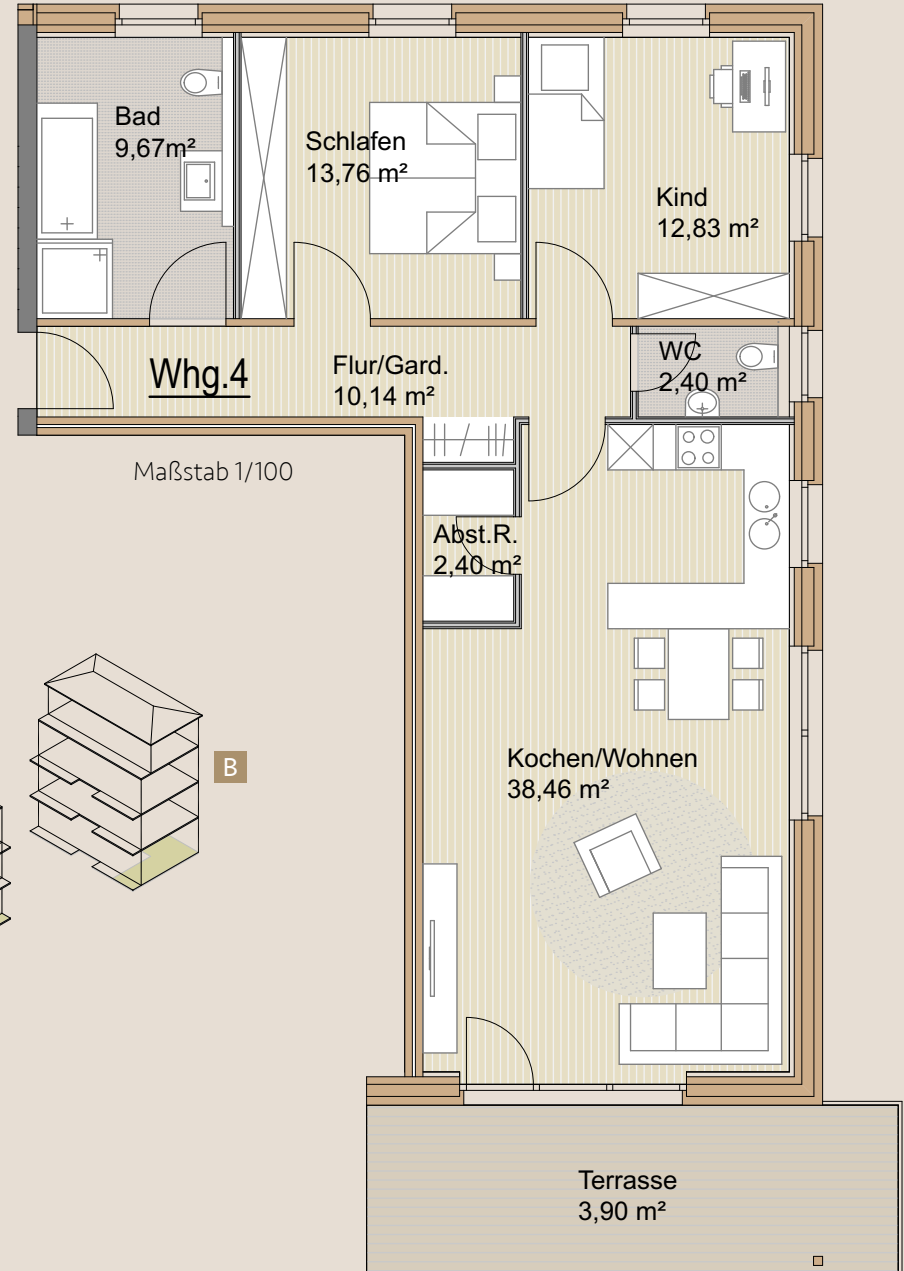
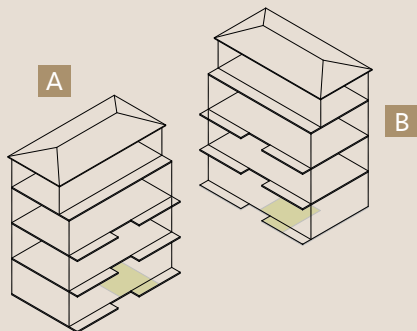
Im Erdgeschoss öffnen sich die äußeren Wohnungen 1 und 4 in Haus A und Haus B mit ihrem sehr großzügig konzipierten Wohn- und Essbereich zur Gartenterrasse nach Südwesten beziehungsweise Südosten hin. Alle Aufenthaltsräume und auch das Bad grenzen an die Fassade und sind deshalb in hervorragender Weise mit Tageslicht versorgt. Auf der Terrasse, die durch die darüber liegenden Balkone vor der Witterung geschützt ist, wird der Entspannungsfaktor durch den Blick ins Grüne noch zusätzlich erhöht.

Auch die mittigen Wohnungen 2 und 3 im Erdgeschoss sind mit ihrem Wohn- und Essbereich zum Licht nach Südwesten respektive Südosten ausgerichtet. Der planerische Clou: Der kompakte Grundriss sorgt durch seinen klugen Zuschnitt dafür, dass hier ebenfalls alle Wohnräume an die Fassade grenzen und eine ausgezeichnete Versorgung mit Tageslicht gewährleistet ist. Zusätzliches Schmankerl: Sowohl aus dem zentralen Wohn-Essbereich wie auch aus dem benachbarten Schlafräum gibt es Zugänge zur durch die Balkone im ersten Obergeschoss witterungsgeschützten und der Natur zugewandten Terrasse.

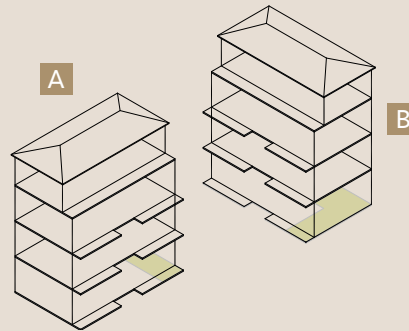




Maßstab 1/100

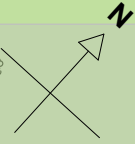
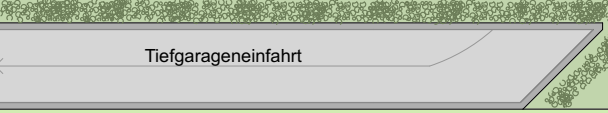
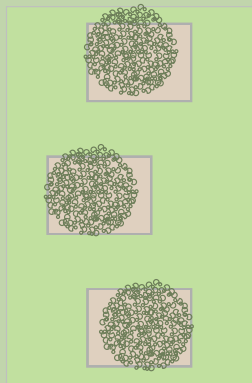
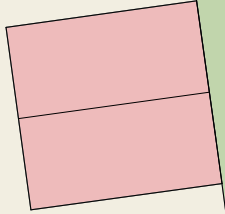
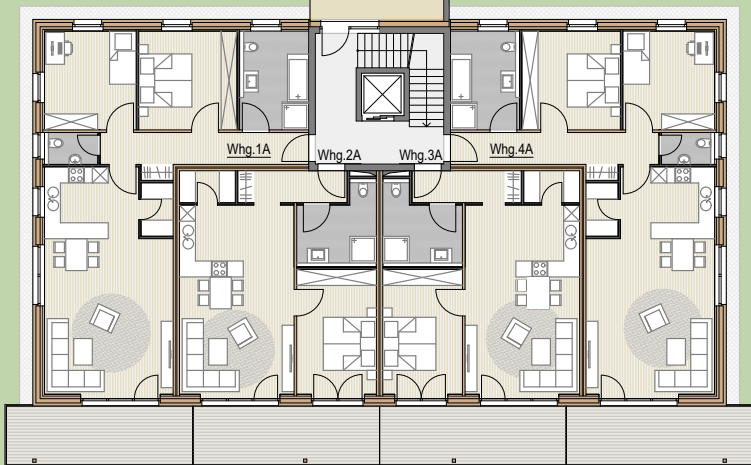


Maßstab 1/100

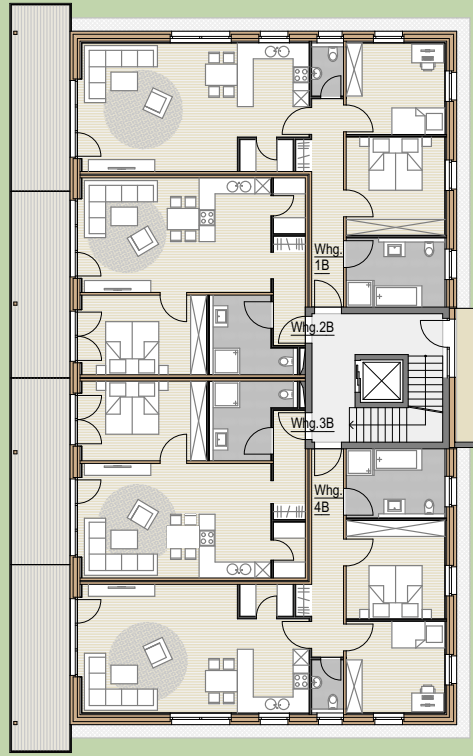


Bittengasse

Eingang  
Haus A



Eingang  
Haus B



ERDGESCHOSS

FAKTEN

**ERDGESCHOSS**

HAUS A+B

**WOHNUNG 1 | HAUS A+B**

Wohnen	38,46 m <sup>2</sup>
Eltern	13,76 m <sup>2</sup>
Kind	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	9,67 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,60 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,90 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,57 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	330.000,00 €
Preis HAUS B	320.000,00 €

**WOHNUNG 2 | HAUS A+B**

Wohnen	31,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,60 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,90 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,97 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	235.000,00 €
Preis HAUS B	225.000,00 €

**WOHNUNG 3 | HAUS A+B**

Wohnen	31,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,60 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,90 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,97 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	235.000,00 €
Preis HAUS B	227.500,00 €

**WOHNUNG 4 | HAUS A+B**

Wohnen	38,46 m <sup>2</sup>
Eltern	13,76 m <sup>2</sup>
Kind	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	9,67 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,60 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,90 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,57 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	325.000,00 €
Preis HAUS B	327.500,00 €





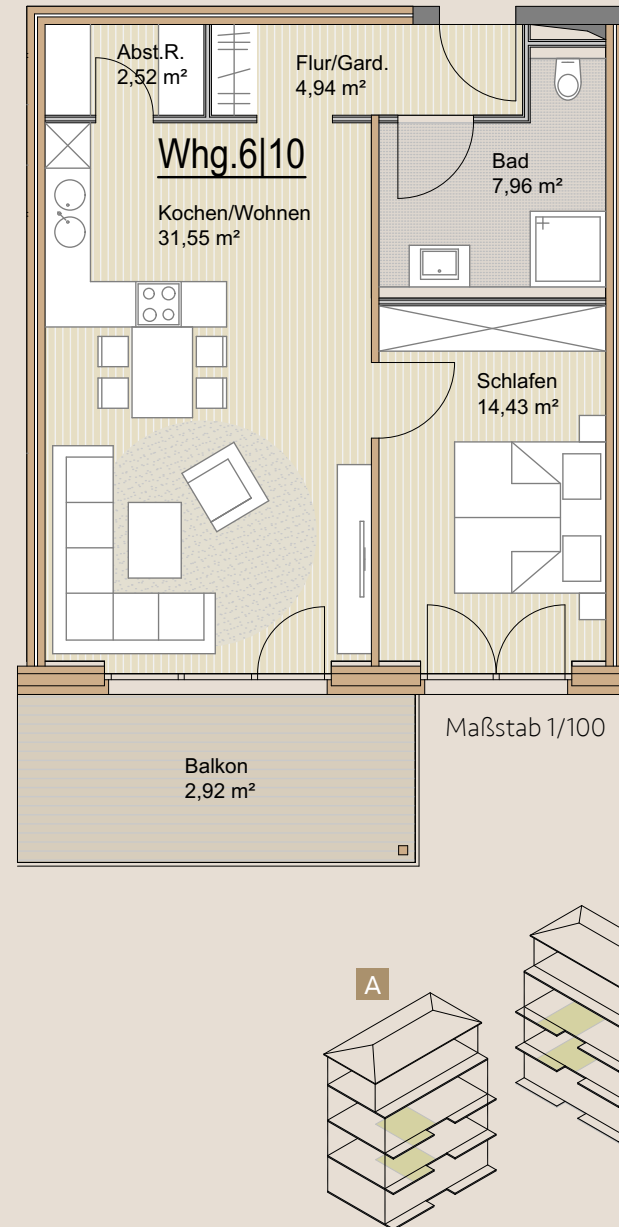
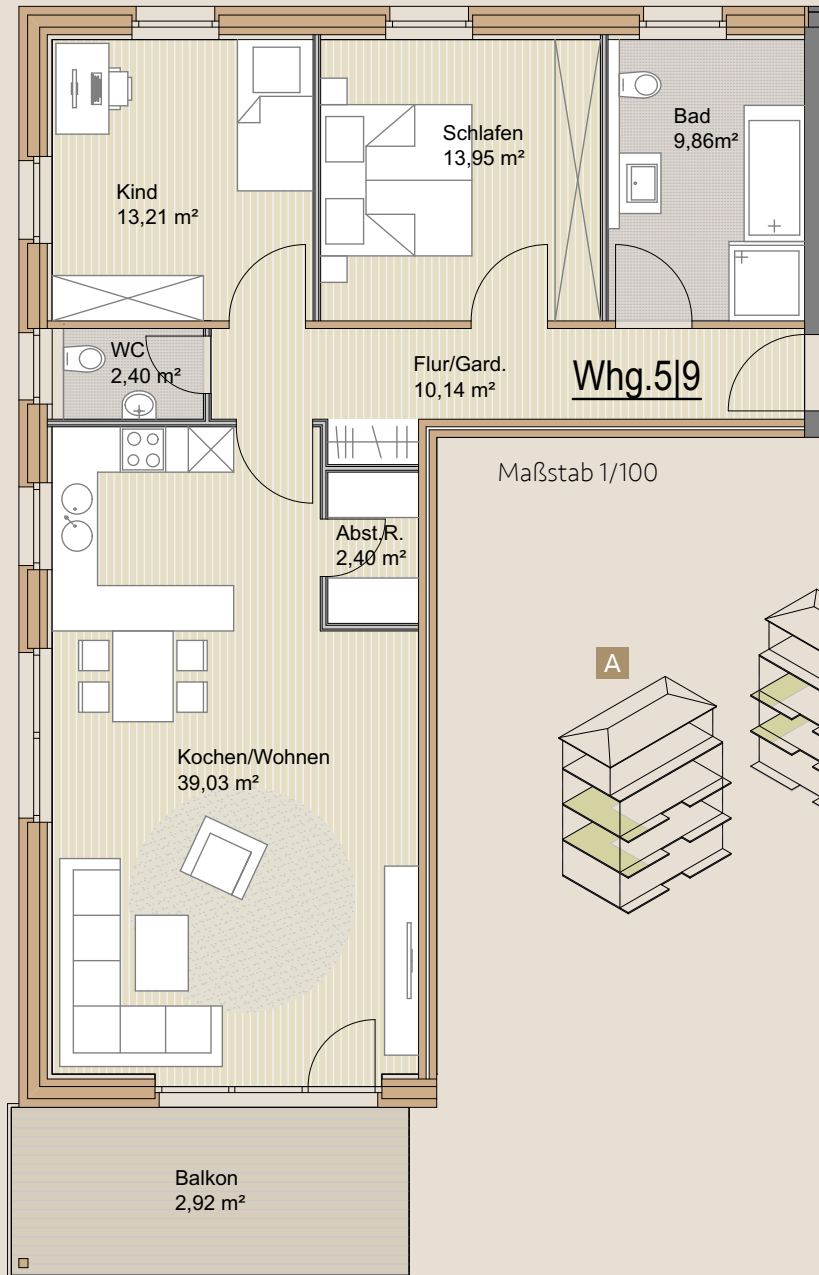
DIE WOHNUNGEN

## 1. und 2. OBERGESCHOSS

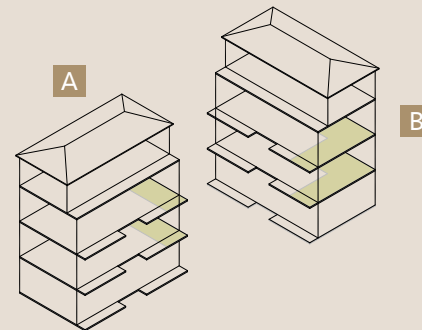
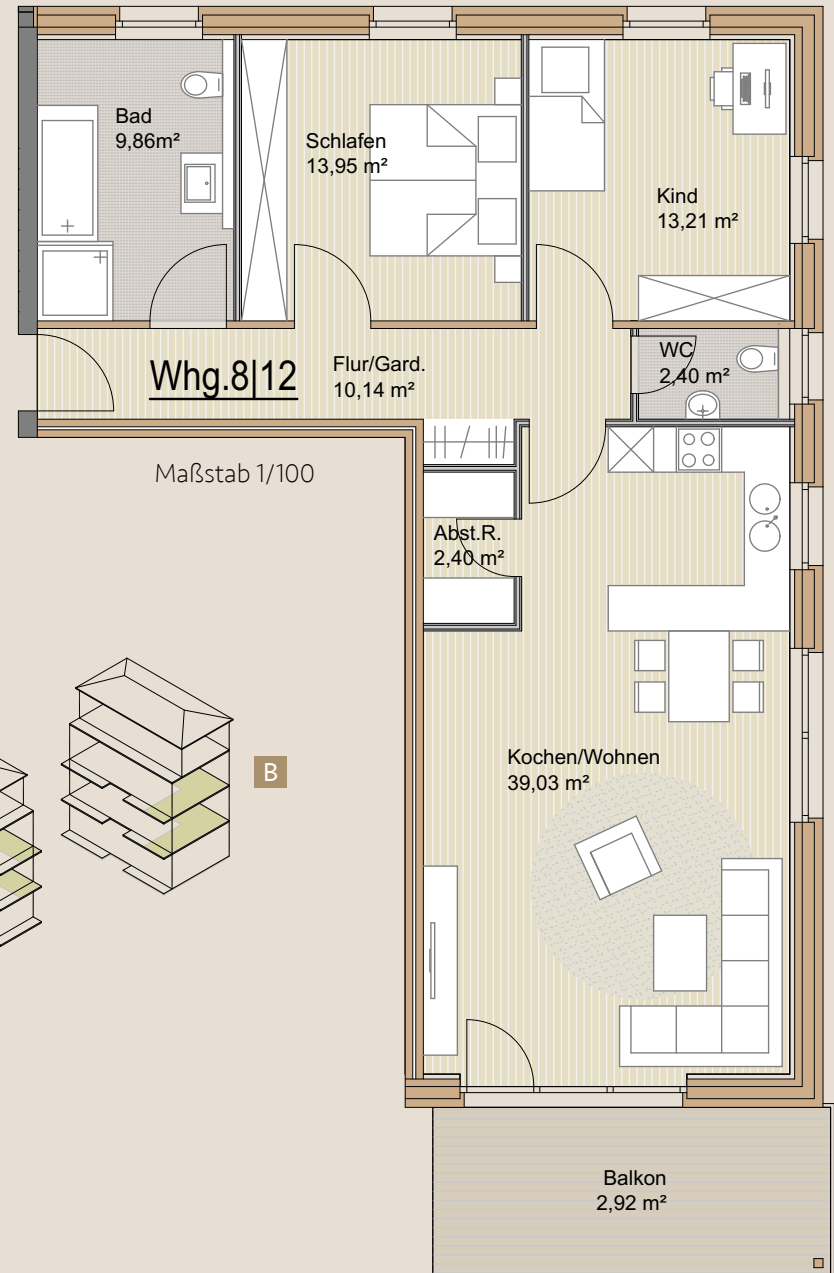
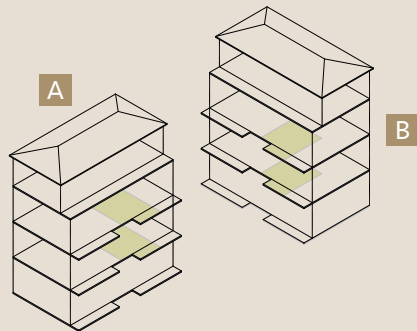
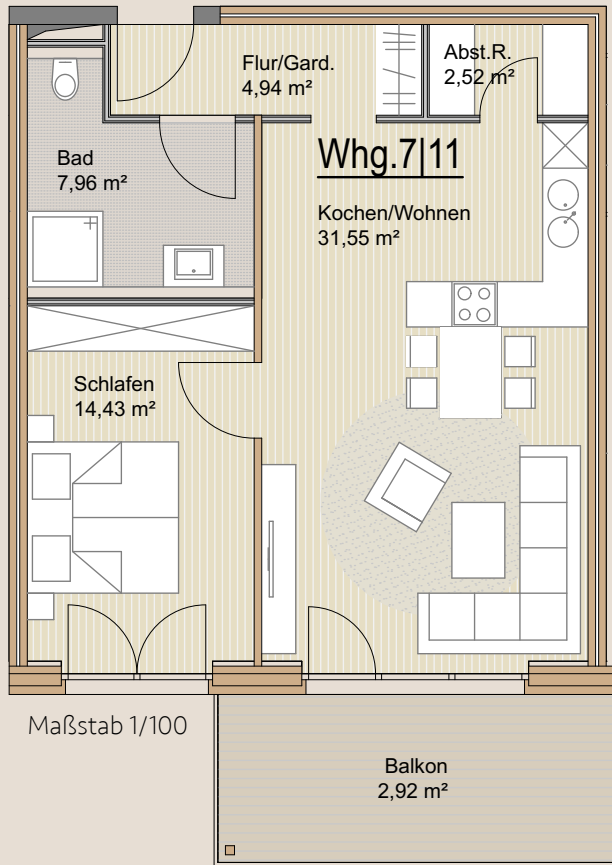
HAUS A+B

Im ersten und zweiten Obergeschoss der Häuser A und B sind die äußeren Wohnungen 5, 9, 8 und 12 entsprechend den darunterliegenden Räumen im Erdgeschoss geschnitten. Heißt konkret: Glänzende Tageslichtversorgung, weil alle Wohnräume und das Bad – zum Teil bodentiefe – Außenfenster besitzen; dazu eine intelligente Anordnung der Räume mit Ausrichtung des ausgedehnten Wohn- und Essbereichs nach Südwesten beziehungsweise Südosten. Und auf dem attraktiven Balkon können Sie mit Blick in Richtung Wiesen und Wald und hinüber zum Lauf des Flüsschens Bittenbach entspannt relaxen.

Auch der Zuschnitt der kompakt gehaltenen, mittigen Wohnungen 6, 7, 10 und 11 im ersten und zweiten Obergeschoss von Haus A und Haus B ist analog den Erdgeschossräumen darunter gestaltet. Das bedeutet eine gleichermaßen sehr gute Versorgung mit Tageslicht, zumal neben dem großzügig angelegten Wohn-Essbereich auch der zweite Wohnraum an den naturzugewandten, im Südwesten beziehungsweise Südosten gelegenen Balkon angrenzt. Da die Terrassen im Dachgeschoss etwas nach hinten versetzt sind, dienen sie nicht als Witterungsschutz für die Balkone im zweiten OG, die deshalb als pfiffige Zugabe mit elektrisch angetriebenen Markisen ausgestattet werden.

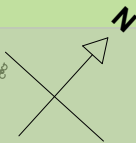
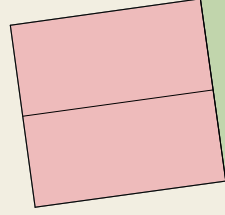
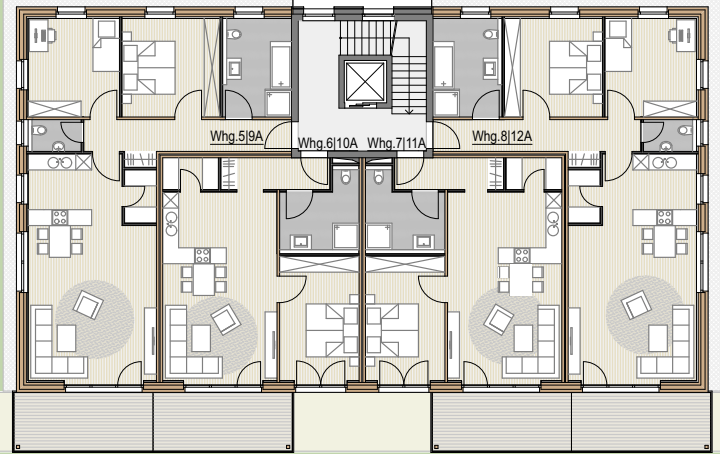




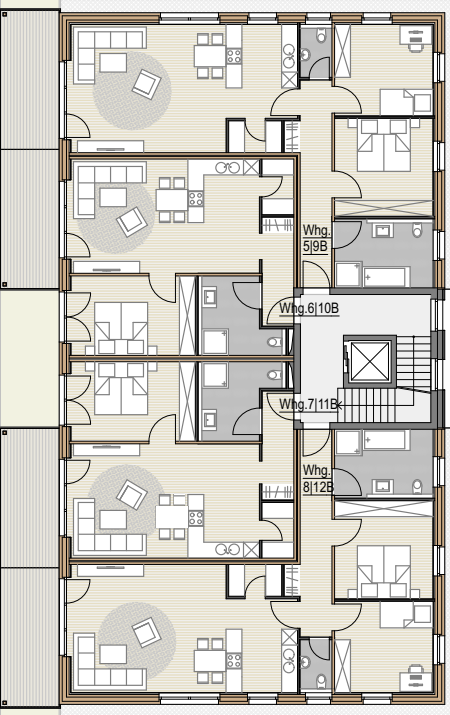


Bittengasse

Eingang Haus A



Eingang Haus B



OBERGESCHOSS 1 + 2

FAKTEN

**OBERGESCHOSS 1 + 2**

HAUS A+B

**WOHNUNG 5 | HAUS A+B**

Wohnen	39,03 m <sup>2</sup>
Eltern	13,95 m <sup>2</sup>
Kind	13,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,91 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	342.500,00 €
Preis HAUS B	332.500,00 €

**WOHNUNG 9 | HAUS A+B**

Wohnen	39,03 m <sup>2</sup>
Eltern	13,95 m <sup>2</sup>
Kind	13,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,91 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	357.500,00 €
Preis HAUS B	347.500,00 €

**WOHNUNG 6 | HAUS A+B**

Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,32 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	<b>RESERVIERT</b>
Preis HAUS B	232.500,00 €

**WOHNUNG 10 | HAUS A+B**

Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,32 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	247.500,00 €
Preis HAUS B	242.500,00 €

**WOHNUNG 7 | HAUS A+B**

Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,32 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	<b>RESERVIERT</b>
Preis HAUS B	<b>RESERVIERT</b>

**WOHNUNG 11 | HAUS A+B**

Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
Flur	4,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,32 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	247.500,00 €
Preis HAUS B	245.000,00 €

**WOHNUNG 8 | HAUS A+B**

Wohnen	39,03 m <sup>2</sup>
Eltern	13,95 m <sup>2</sup>
Kind	13,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,91 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	<b>RESERVIERT</b>
Preis HAUS B	340.000,00 €

**WOHNUNG 12 | HAUS A+B**

Wohnen	39,03 m <sup>2</sup>
Eltern	13,95 m <sup>2</sup>
Kind	13,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
(Balkon angerechnet	2,92 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,91 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	352.500,00 €
Preis HAUS B	355.000,00 €





DIE WOHNUNGEN

## DACHGESCHOSS

HAUS A+B

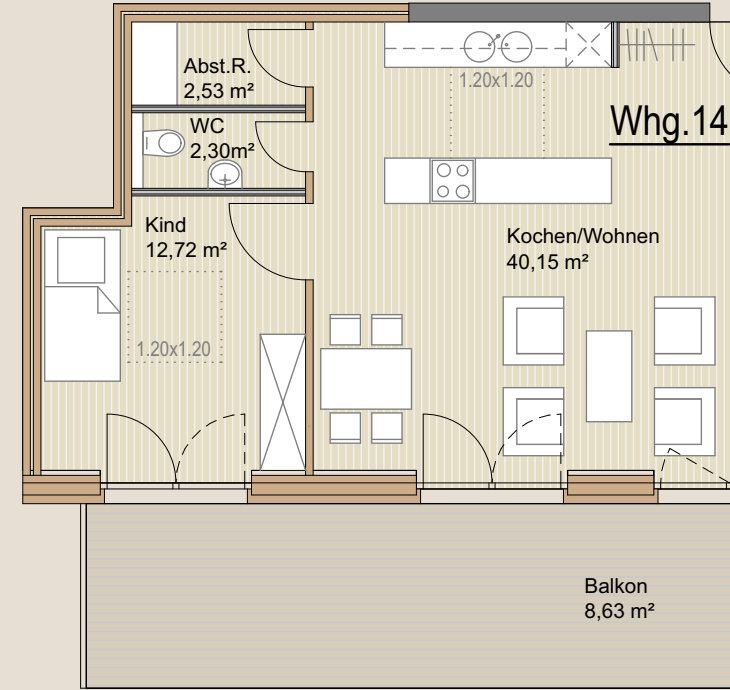
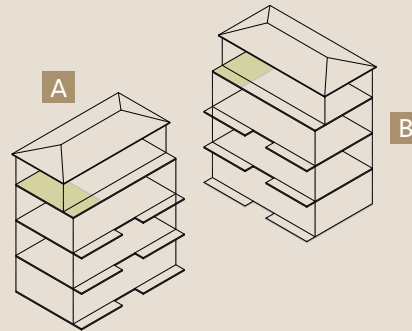
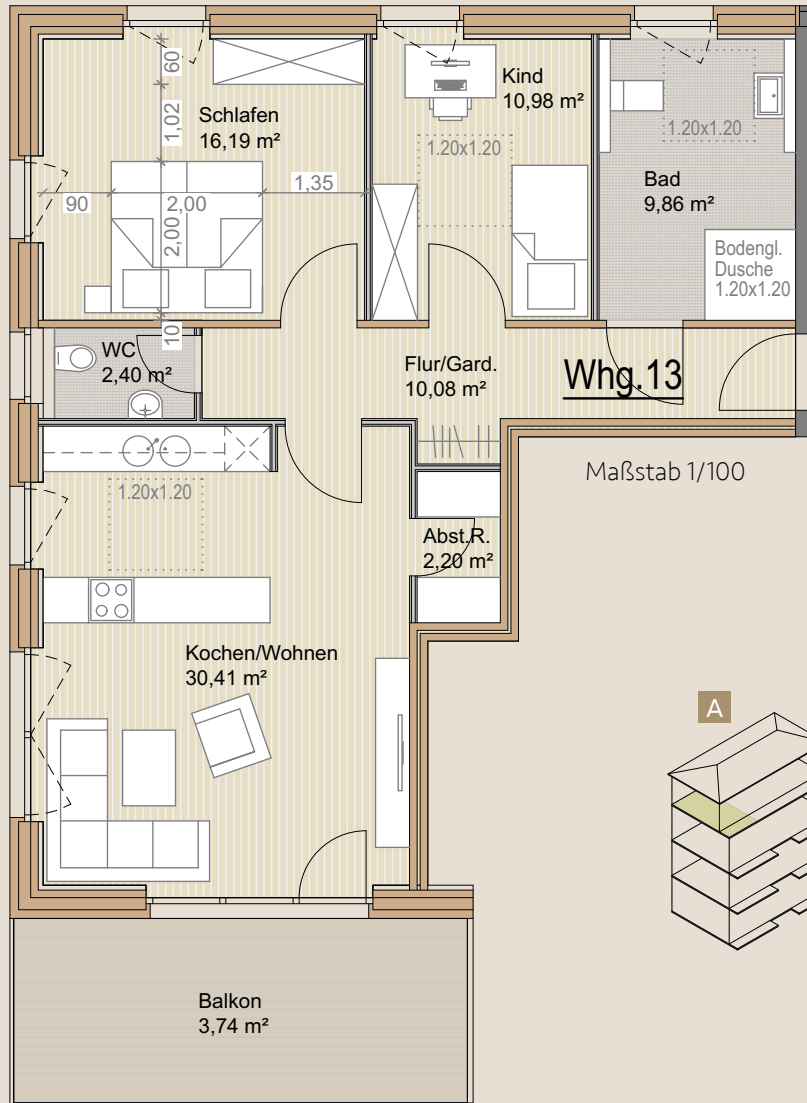
Die Wohnungen im Dachgeschoss von Haus A und Haus B verströmen einen Hauch von Penthouse über den Dächern von Löffingen und markieren im doppelten Wortsinn das High-End im Wohnfühl-Paradies des neuen Bauhof-Areals.

Ob in den äußeren Wohnungen 13 und 15 von Haus A und Haus B alle Wohnräume wie auch das Bad an die Fassade grenzen und – mit teilweise bodentiefen – Fenstern ausgestattet sind; oder ob die mittigen Wohnungen 14 im Dachgeschoss beider Häuser mit allen drei Wohnräumen und ihren entsprechend drei Ausgängen zur opulenten Dachterrasse gehen: da wie dort sind allerbeste, tageslichtdurchflutete Wohnverhältnisse garantiert.

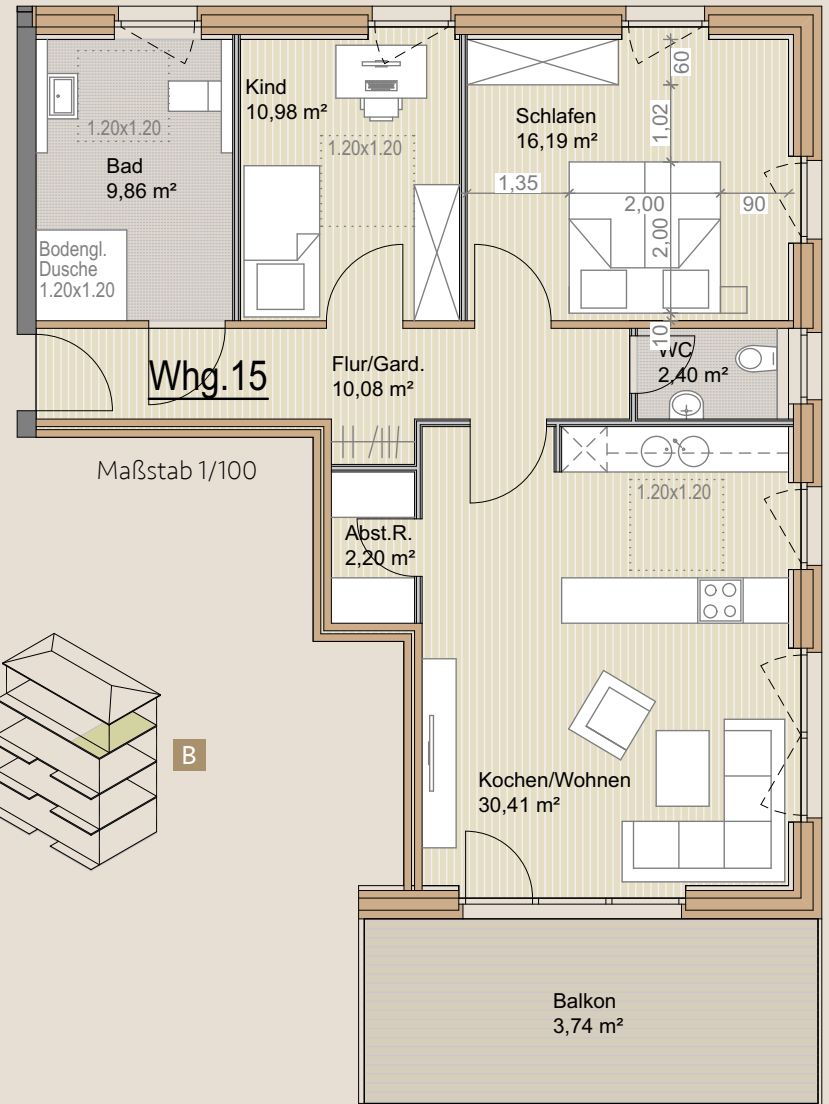
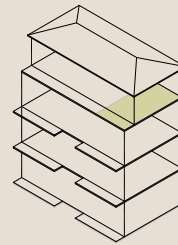
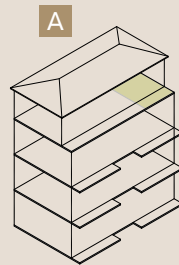
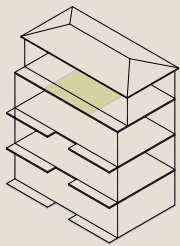
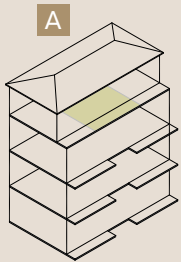
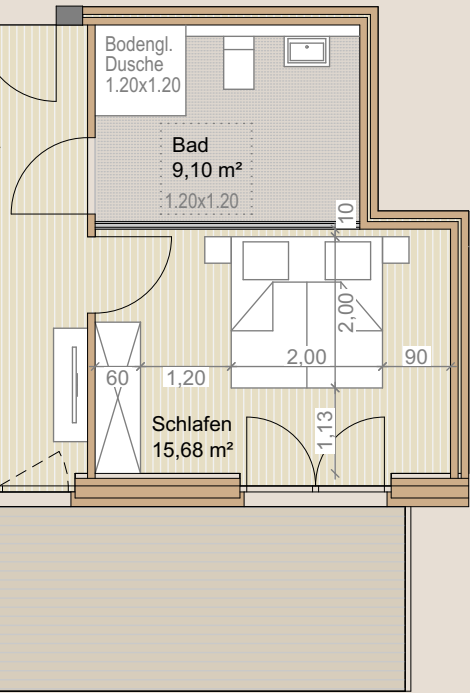
Last not least verdienen sich die nach Südwesten beziehungsweise Südosten ausgerichteten und mit elektrisch angetriebenen Markisen ausgestatteten Dachterrassen über ihre grandiosen Aussichten schon für sich allein das auch durchaus buchstäblich zu nehmende Attribut: einfach himmlisch.





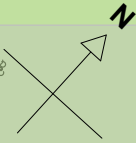
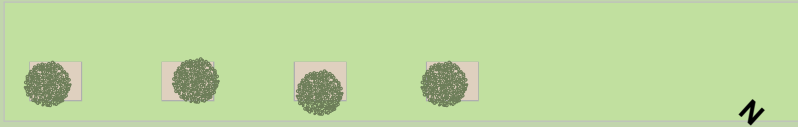
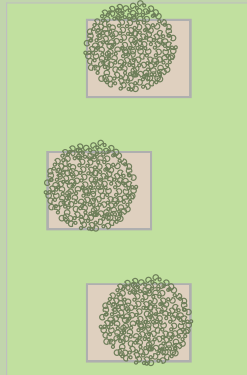
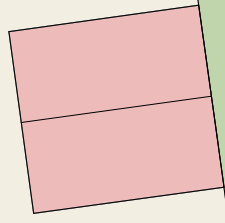






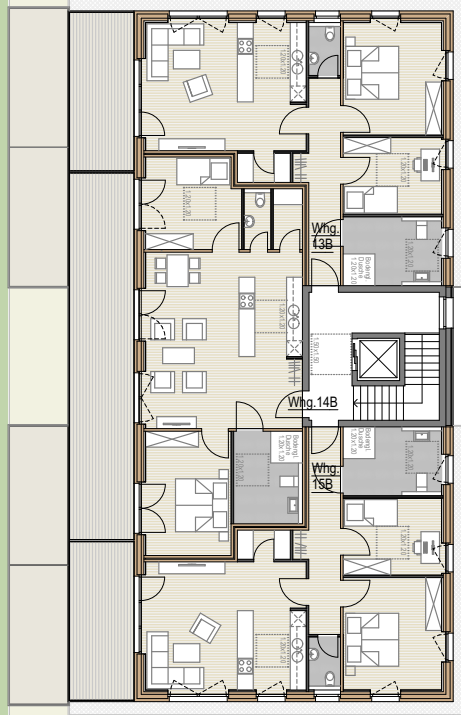
Bittengasse

Eingang Haus A



Tiefgarageneinfahrt

Eingang Haus B



DACHGESCHOSS

FAKTEN

## DACHGESCHOSS

HAUS A+B

### WOHNUNG 13 | HAUS A+B

Wohnen	30,41 m <sup>2</sup>
Eltern	16,19 m <sup>2</sup>
Kind	10,98 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,96 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,74 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>85,86 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	375.000,00 €
Preis HAUS B	365.000,00 €

### WOHNUNG 14 | HAUS A+B

Wohnen	40,15 m <sup>2</sup>
Eltern	15,68 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Bad	9,10 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,52 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	8,63 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>91,11 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	397.500,00 €
Preis HAUS B	395.000,00 €

### WOHNUNG 15 | HAUS A+B

Wohnen	30,41 m <sup>2</sup>
Eltern	16,19 m <sup>2</sup>
Kind	10,98 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,96 m <sup>2</sup>
(Terrasse angerechnet	3,74 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>85,86 m<sup>2</sup></b>
Preis HAUS A	370.000,00 €
HAUS B	<b>RESERVIERT</b>

# PREISLISTE WOHNUNGEN

## Haus A

WG Nr.	WFL m <sup>2</sup>	Kaufpreis €
1 A	93,57	330.000,00
2 A	64,97	235.000,00
3 A	64,97	235.000,00
4 A	93,57	325.000,00
5 A	93,91	342.500,00
6 A	64,32	RESERVIERT
7 A	64,32	RESERVIERT
8 A	93,91	RESERVIERT
9 A	93,92	357.500,00
10 A	64,32	247.500,00
11 A	64,32	247.500,00
12 A	93,92	352.500,00
13 A	85,86	375.000,00
14 A	91,11	397.500,00
15 A	85,86	370.000,00

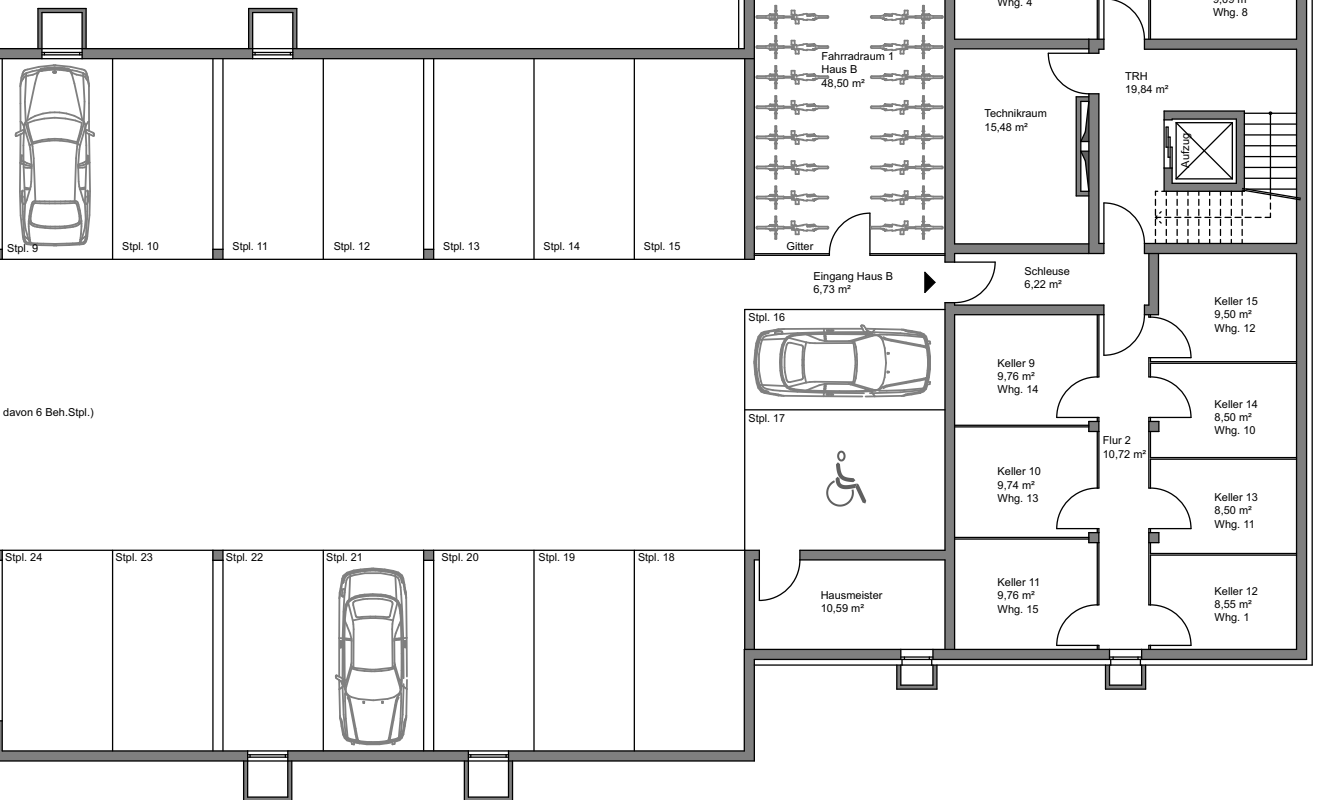
## Haus B

WG Nr.	WFL m <sup>2</sup>	Kaufpreis €
1 B	93,57	320.000,00
2 B	64,97	225.000,00
3 B	64,97	227.500,00
4 B	93,57	327.500,00
5 B	93,91	332.500,00
6 B	64,32	232.500,00
7 B	64,32	RESERVIERT
8 B	93,91	340.000,00
9 B	93,92	347.500,00
10 B	64,32	242.500,00
11 B	64,32	245.000,00
12 B	93,92	355.000,00
13 B	85,86	365.000,00
14 B	91,11	395.000,00
15 B	85,86	RESERVIERT



## PREISE FÜR PKW-STELLPLÄTZE

Barrierefreier Pkw-Stellplatz (Tiefgarage)	22.500 €
Normaler Pkw-Stellplatz (Tiefgarage)	19.500 €
Normaler Pkw-Außenstellplatz:	7.500 €



davon 6 Beh. Stpl.)

## KELLER UND STELLPLÄTZE UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss verbindet beide Wohnhäuser über die gemeinsame Tiefgarage miteinander. Sechs der insgesamt 28 Stellplätze sind behindertengerecht geplant. Über den Aufzug im Treppenhaus sind die Wohnungen auch aus dem Untergeschoss bequem zu erreichen – und umgekehrt. Jedes Haus verfügt dort über einen Fahrradraum, der direkt von der Tiefgarage aus zugänglich ist. Darüber hinaus gibt es im Untergeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung für jedes Haus einen Wasch- und Trockenraum. Zu jeder Wohnung gehört überdies ein eigenes Kellerabteil, das Platz zur Lagerung von Sportausrüstung und anderem bietet.



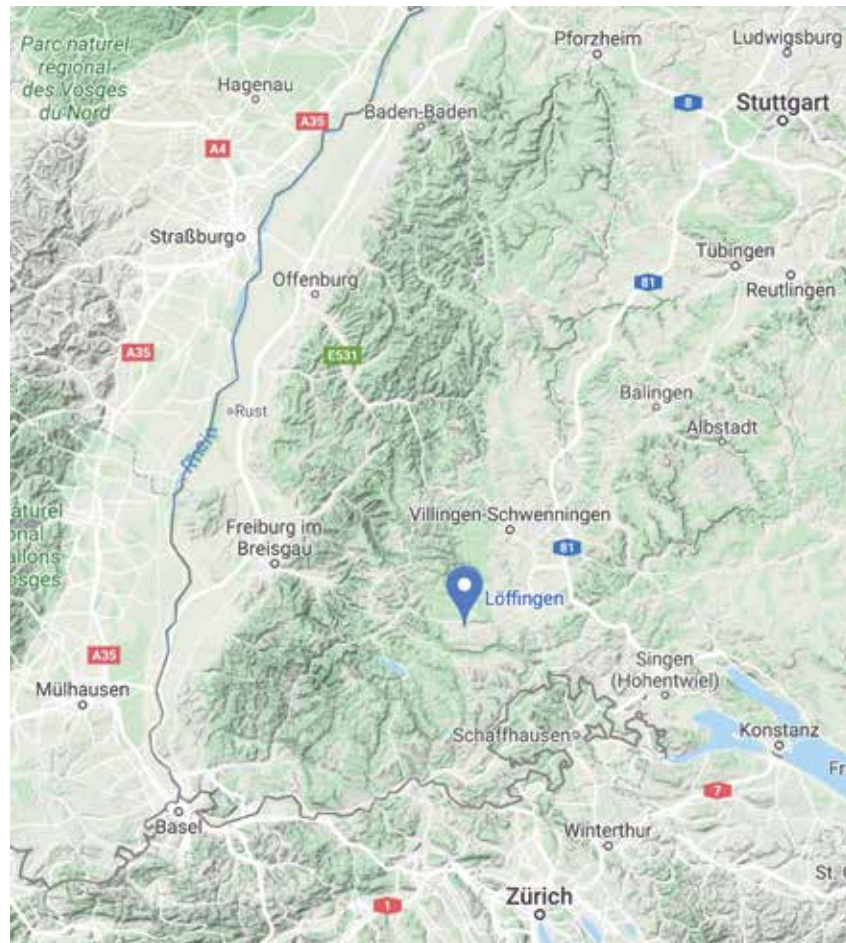
Waldschwimmbad



Zoo- und Freizeitpark Tatzmania



Wutach-Schlucht



Bodensee



Freiburg im Breisgau



Flughäfen Stuttgart, Friedrichshafen, Zürich

## FREIZEIT UND ANBINDUNG ZWISCHEN FREIBURG, BODENSEE, STUTTART UND ZÜRICH

Das Löffinger Waldschwimmbad gilt als eines der schönsten Freibäder des Schwarzwalds, der Zoo & Freizeitpark Tatzmania als eine seiner großen Touristenattraktionen. Und wer es bei der Gestaltung seiner Freizeit individueller schätzt, findet neben der nahen Wutachschlucht oder der im Winter bei Löffingen gespurten Loipe zwischen Schwarzwald und Baar eine unendliche Vielfalt an weiteren attraktiven Angeboten.

Nur ein Katzensprung ist es zudem über die ausgebaute Bundesstraße 31 ins nahegelegene Titisee, in maximal 30 Autominuten sind Sie am Schluchsee oder Feldberg, und mit einem Dreiviertelstündchen Autofahrt liegt auch der Bodensee im Osten noch in kommoder Ausflugsdistanz. Und wer sich mit der im Stundentakt verkehrenden Höllentalbahn vom örtlichen Bahnhof nach Freiburg aufmacht, kann schon die einstündige Fahrt durch die malerische Landschaft als pures – und zudem klimafreundliches – Vergnügen genießen.

Wenn es dann doch mal richtig weiter weg gehen soll oder muss, liegen Stuttgart im Norden, Friedrichshafen im Osten und Zürich im Süden mit ihren Flughäfen und Anfahrten von jeweils einer starken Stunde immer noch in vergleichsweise überschaubaren Entfernungen.

ÜBER UNS

## VERANTWORTUNG FÜR DIE ZUKUNFT ÜBERNEHMEN

LOKALE INVESTOREN MIT VIEL LUST ZU GESTALTEN: DIE BEIDEN INITIATOREN UND GESELLSCHAFTER DER KÖPFLER & BRAUN PROJEKTE GMBH FÜHLEN SICH MIT DER STADT LÖFFINGEN UND DER REGION SEHR ENG VERBUNDEN.



*„Auch für einen erfahrenen Architekten wie mich ist es etwas ganz Besonderes, ein Projekt zu realisieren, bei dem die Verantwortung für künftige Generationen zu den Grundideen zählt – und mein Sohn verantwortlich mitarbeitet.“*

**Jürgen Köpfler**, 59, in Löffingen geboren und aufgewachsen, Studium in Konstanz, gründete 1990 das Löffinger Architekturbüro „Köpfler Architekten“. Durch die erfolgreiche Realisierung vieler Bauprojekte, darunter zahlreiche Wohnbebauungen wie auch Gebäude für Kultur, Sport und Freizeit, verfügt er mittlerweile zusammen mit seinen langjährigen Mitarbeitern über einen reichen Erfahrungsschatz. Diese Expertise bringt das Architektenteam nach der Planung nun auch bei der Bauleitung des Projektes Bauhof-Areal ein. Der besondere Reiz liegt in der mehrgeschossigen Holzbauweise mit den Kernpunkten Nachhaltigkeit und Transparenz. „Wir freuen uns sehr darauf“, sagt Jürgen Köpfler.



*„Wer, wie ich mit dem Fußball, ein Stück weit herumgekommen ist, weiß vielleicht noch mehr zu schätzen, was er hier hat – und will gerne etwas zurückgeben, was dazu beiträgt, Löffingen auch für die Zukunft gut aufzustellen.“*

**Martin Braun**, 51, ebenfalls im Baarstädtchen Löffingen geboren und aufgewachsen und seit 2017 wieder dort wohnhaft, verantwortet als Geschäftsführer die wirtschaftliche Organisation und Abwicklung des Projektes neues Bauhof-Areal. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Diplom-Kaufmann (FH) war mehr als 10 Jahre – unter anderem beim SC Freiburg – Fußballprofi und wurde dabei 1994 zum „Hochschwarzwälder des Jahres“ gewählt. Wirtschaftliche Erfahrungen sammelte er durch kaufmännische Tätigkeiten bei unterschiedlichen Fußballklubs, bevor er im Bereich der Bauwirtschaft erfolgreich verschiedene Projekte realisierte.

### PARTNER

Die Sparkasse Hochschwarzwald und die LBS flankieren die professionelle Umsetzung des Projektes *Neues Bauhof-Areal* als Finanzierungspartner beziehungsweise als Vertriebspartner. Ihre Verankerung in der Region und ihre langjährige Erfahrung bei der Finanzierung und dem Vertrieb von Immobilien machen diese Partner zu wichtigen Begleitern des Projektes.

### FINANZIERUNGSPARTNER

SPARKASSE HOCHSCHWARZWALD  
BAUFINANZIERUNGSCENTER  
TELEFON 07651/900-134



### ZUSÄTZLICHER VERTRIEB

LBS Immobilien GmbH  
REIMAR HEGER  
BEZIRKSLEITER IMMOBILIEN  
TELEFON 07651/7380  
REIMAR.HEGER@LBS-SW.DE



### RECHTLICHER HINWEIS

Das Exposé und die darin verwendeten Bilder visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einer separaten Baubeschreibung sowie in den Vertragsplänen festgehalten.



DAS NEUE BAUHOF-AREAL  
**WOHNFÜHLEN IN LÖFFINGEN**



  
**KÖPFLER & BRAUN**  
PROJEKTE<sup>GMBH</sup>

PROJEKTENTWICKLUNG & VERKAUF

Köpfler & Braun Projekte GmbH  
Maienlandstraße 6  
79843 Löffingen  
Telefon +49 7654 639  
MOBIL +49 178 149 07 76  
MAIL [Info@koepflerbraun-projekte.de](mailto:Info@koepflerbraun-projekte.de)  
[www.koepflerbraun-projekte.de](http://www.koepflerbraun-projekte.de)