

LEOPOLDS  
HÖFE

RIEGEL AM KAISERSTUHL



*(unverbindliche Illustration)*



# *Licht. Luft. Leopoldshöfe.*

---

*Mit dem Neubauprojekt  
Leopoldshöfe entstehen  
in Riegel zwei anspruchsvoll  
gestaltete Wohnhäuser  
mit ca. 35 Eigentums-  
wohnungen und ca. drei  
Gewerbeeinheiten sowie  
zehn Reihenhäuser mit  
reichlich Platz für die  
Familie.*

---

Mit einer stimmigen Gesamtkonzeption und einer verbindenden Gartenanlage im Innenhof werden die Vorzüge der beliebten Kaiserstuhlgemeinde mit dem Komfort moderner Wohnansprüche vereint. Licht, Luft und Leichtigkeit, Sinn für das Schöne und Angenehme: So stehen die Leopoldshöfe im Einklang mit ihrer Umgebung.

Alle Wohnungen haben eine perfekte Ausrichtung mit Wohn-/Essbereichen und Balkonen, Dach- und Gartenterrassen, Privatgärten nach Süden oder Westen. Die im südlichen Grundstücksbereich gelegenen Reihenhäuser verfügen über Gärten, Dach- und Gartenterrassen mit ganztägiger Sonne.

Ein gelungenes Wohnquartier ist wie ein Familienfilm – ohne Altersbeschränkung. In den Leopoldshöfen finden Familien, Paare und Singles, jung wie alt, ein passendes Zuhause und Kapitalanleger ein solides Investment.

---

LEOPOLDS  
HÖFE

- 4.477 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- attraktives Wohnensemble mit ca. 35 Eigentumswohnungen und 10 Reihenhäusern
- begrünter, autofreier Innenhof
- Stellplätze in der Tiefgarage und im Außenbereich
- KfW-Effizienzhaus 55
- Holzpellets-Heizanlage



kunsthalle messmer  
400 m

Theater

# Genuss. Kultur. Lebensart.

---

*Die Sonne scheint hier mehr als anderswo in Deutschland. Die jahrhundertlange Weinbautradition hat eine einzigartige Kulturlandschaft geschaffen. Über Riegel thront die weithin sichtbare Michaelskapelle und drum herum liegt der Naturgarten Kaiserstuhl.*

---

In der Gemeinde mit ihren nahezu 4.000 Einwohnern verbreiten schicke Fachwerkhäuser und Barockgebäude historisches Ambiente. Auch der Kaiserstühler Wein und die hochgelobte badische Küche spielen für die Lebensqualität eine bedeutende Rolle.

Riegel bietet eine anspruchsvolle Kultur- und Kunstszene. Neben zahlreichen Ateliers und Galerien gibt es die Kumedie, ein Kleinkunsttheater im alten Bahnhof, und das ausgezeichnete Archäologische Museum. Die Kunsthalle Messmer präsentiert im Areal der historischen Brauerei hochkarätige Ausstellungen.



# Naherholung. Nahversorgung. Nahverkehr.

---

*Kultur und Kunst lassen sich in Riegel gut mit Freizeit und Erholung verbinden. Dafür sorgt ein reiches Angebot für Sport und Freizeit und ein intaktes Vereinsleben. Gut ausgebaute Wander- und Radwege führen zu lohnenden Zielen.*

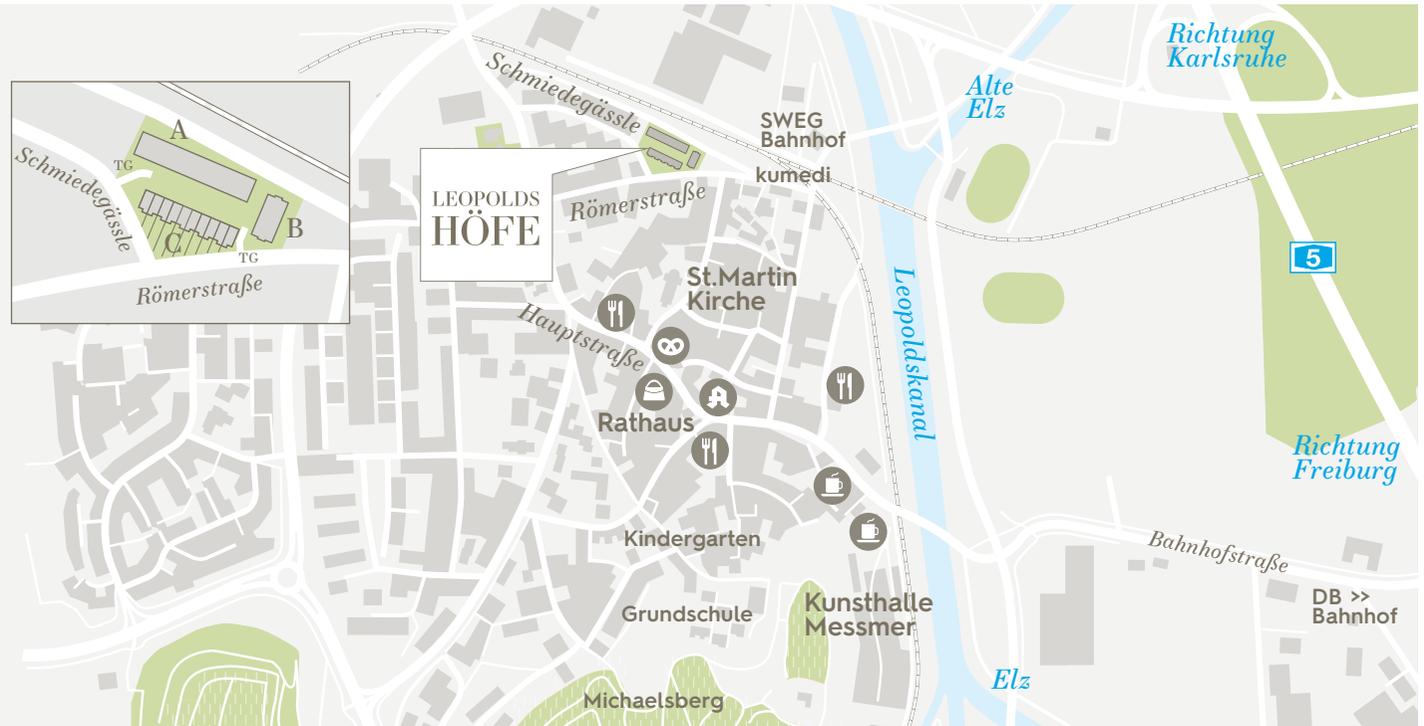
---

Gerade einmal 300 m sind es von den Leopoldshöfen zum historischen Ortszentrum. Hier gibt es alles, was zum täglichen Leben gehört und vieles zu entdecken, zum Beispiel eine abwechslungsreiche Gastronomie und einen bunten Wochenmarkt.

Einen Verbrauchermarkt finden Sie in Riegel ebenso wie Metzgerei und Bäckerei, Apotheke und Arztpraxen, Banken und Postagentur mit Schreibwaren. Auch Kleinkinderbetreuung, Kindergärten und Grundschule befinden sich vor Ort.

Wer in Riegel wohnt, hat auch gute Verbindungen. Mit der Kaiserstuhlbahn oder den DB-Regionalzügen dauert die Fahrt nach Freiburg rund 25 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie das Freiburger Stadtzentrum über die A5 in ungefähr einer Viertelstunde. Innerhalb einer halben Stunde sind weitere Städte wie Offenburg, Lahr, Bad Krozingen, Emmendingen und Waldkirch angefahren.





**LAGE** angenehme Wohnlage in Riegel zwischen Schmiedegässle und Römerstraße • nahe zum Ortskern und zum Bahnhof • umfassende Nahversorgung und Infrastruktur vor Ort • hoher Freizeit- und Naherholungswert • S-Bahn-Verbindungen nach Freiburg und Breisach • DB-Verbindungen, z.B. nach Freiburg, Basel, Offenburg • Autobahnanschluss an A5





*Ihr neuer Lieblingsplatz: Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche.*

*4-ZIMMERWOHNUNG HAUS A | unverbindliche Illustration*

# Die passende Wohnung für Ihre Lebens- planung



WINTERGARTEN | *unverbindliche Illustration*

---

*In jedem der beiden Häuser  
wohnt man ganz entspannt –  
in einer Garten- oder Obergeschoss-  
wohnung oder gleich ganz oben  
in einem Penthouse.*

---

Und das in jeder Größenordnung. Mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von ca. 55 m<sup>2</sup> bis 157 m<sup>2</sup> sind die großzügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Wohnungen auf unterschiedliche Ansprüche und Lebenskonzepte vorbereitet.

Im Stil einer modernen Stadtvilla bietet das freistehende Haus B mit acht Wohnungen vom ersten Obergeschoss bis zur Penthouseebene schöne Ausblicke über den Innenhofgarten. Durch eine geschickte Planung sorgt auch das größere Haus A für überschaubare Nachbarschaften mit jeweils nur sieben Wohnungen pro Hauseingang.



*Komfortabel und gemütlich zugleich: Echtholzparkett plus Fußbodenheizung*

*3-ZIMMERWOHNUNG HAUS A | unverbindliche Illustration*



# *Schönes verbunden mit Nützlichem*

---

*Es erwarten Sie durchdachte Grundrisse,  
die sowohl mit offenen Wohn-, Ess-  
und Kochbereichen als auch mit räumlich  
getrennten Küchen konzipiert sind.  
Die Wohn-, Essbereiche sind nach Süden  
oder Westen orientiert. Balkone, Garten-  
und Dachterrassen erweitern den Raum  
großzügig nach außen.*

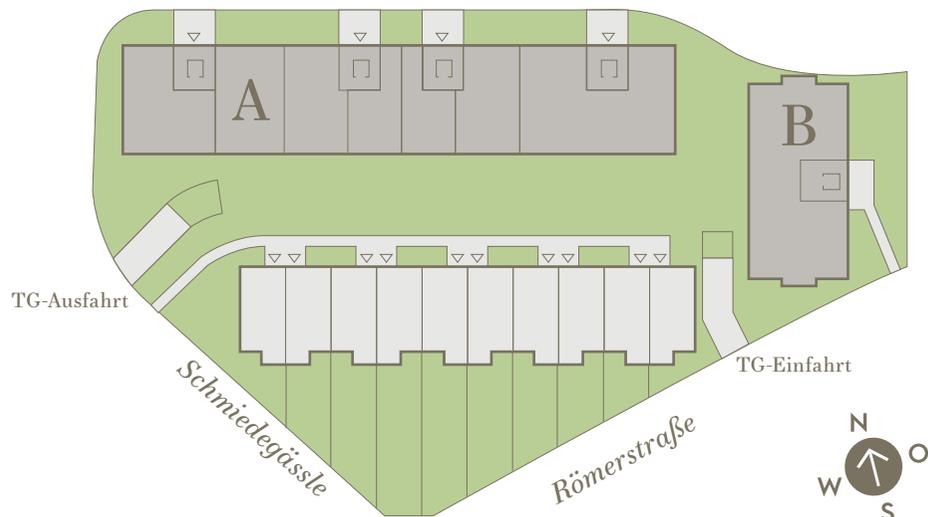
---

Von der Tiefgarage aus gelangen Sie mit dem Aufzug bequem und barrierefrei auf Ihre Wohnebene. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Römerstraße und die Ausfahrt über das Schmiedegässle. So bleibt der begrünte Innenhof autofrei.

Das Wohnen in den Leopoldshöfen soll Ihnen Freude bereiten – und das über viele Jahre. Eine sorgfältig aufeinander abgestimmte Materialauswahl und eine zeitlos-moderne Ausstattung mit Markenprodukten namhafter Hersteller schaffen ein rundum harmonisches Wohnambiente, das sich im täglichen Umgang bewährt.



HÄUSER A UND B *(unverbindliche Illustration)*



**HAUSA** | unverbindliche Illustration

LEOPOLDS  
**HÖFE**

### Häuser A und B

#### KONZEPTION

- zwei Wohnhäuser in klassisch-moderner Architektur
- variantenreiche 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 53 bis 158 m<sup>2</sup>
- helle Wohnräume durch teilweise bodentiefe Fensterelemente
- offene Wohnküchen oder geschlossene Küchen
- großzügige Freibereiche als Balkone, Garten- oder Dachterrassen

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten
- fünf Aufzüge von der Tiefgarage auf jede Wohnebene
- barrierefreie Wohnungszugänge

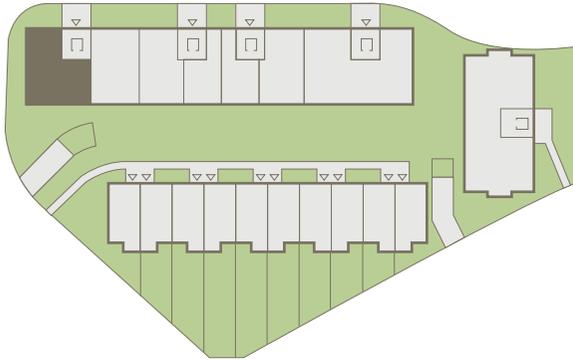
#### AUSSTATTUNG

- Massivholzparkett in allen Wohnbereichen
- großformatige Fliesen in allen Sanitärbereichen

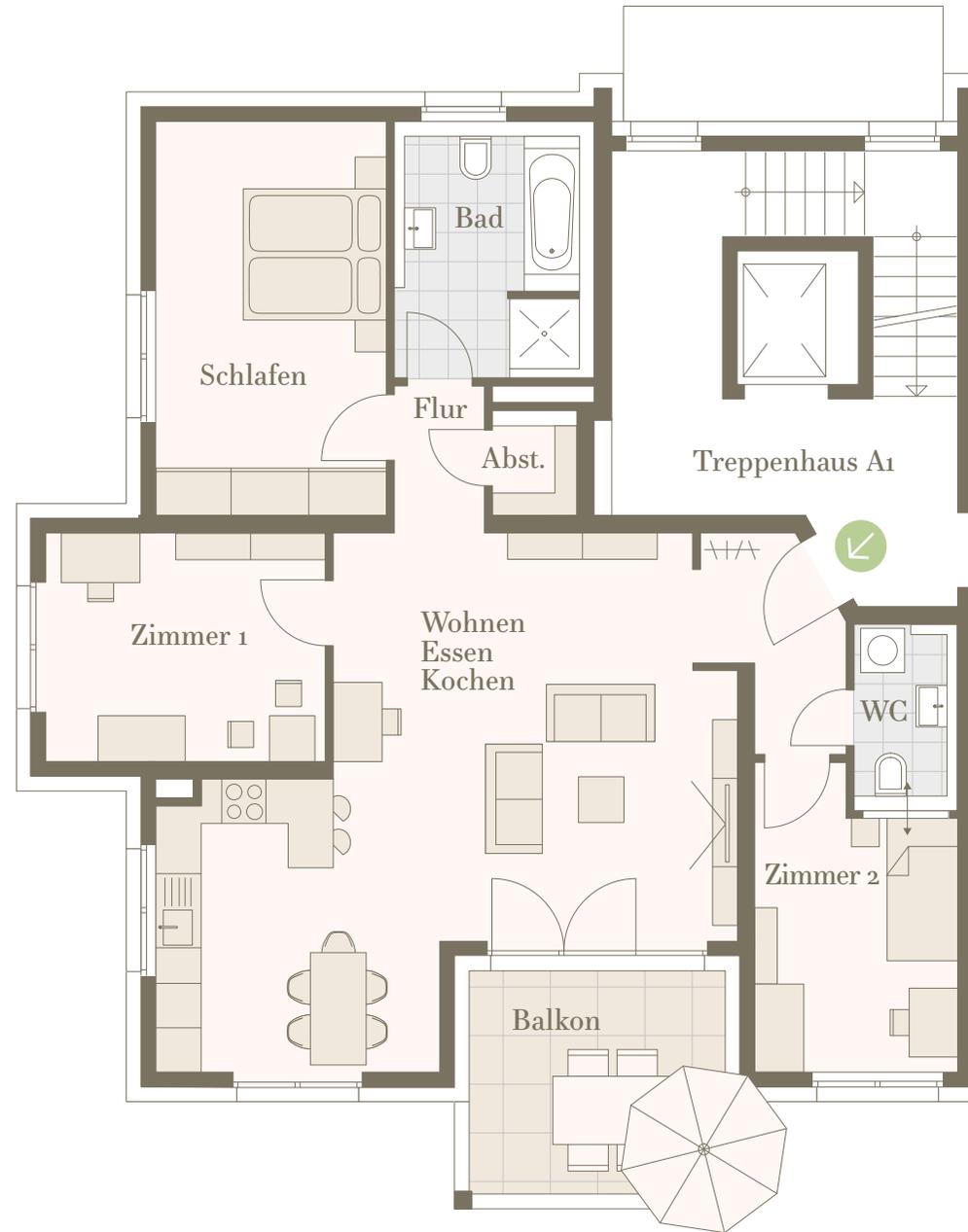
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- moderne Bäder mit ausgewähltem Sanitärkonzept
- zusätzliches Duschbad in den 4-Zimmer-Wohnungen
- Gäste-WC in den 3-Zimmer-Wohnungen
- Abstellraum in allen Wohnungen

BEISPIEL:

*Haus A*  
*EG bis 2. OG*  
*4-Zimmerwohnung*  
*ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche*

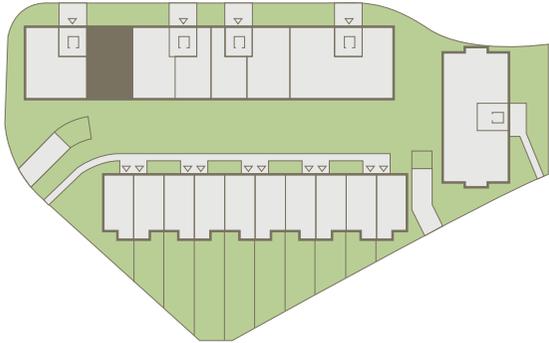


*Erdgeschosswohnung mit Terrasse*  
*ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche*



BEISPIEL:

*Haus A  
EG bis 2. OG  
3-Zimmerwohnung  
ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche*



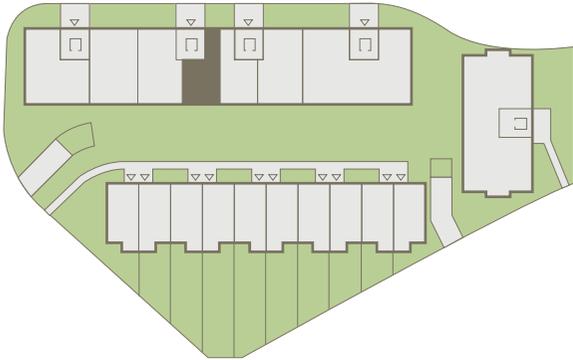
*Obergeschosswohnungen mit Balkon  
ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche*

*Alle Grundrisse und Preise finden Sie unter [www.leopoldshöfe.de](http://www.leopoldshöfe.de)*

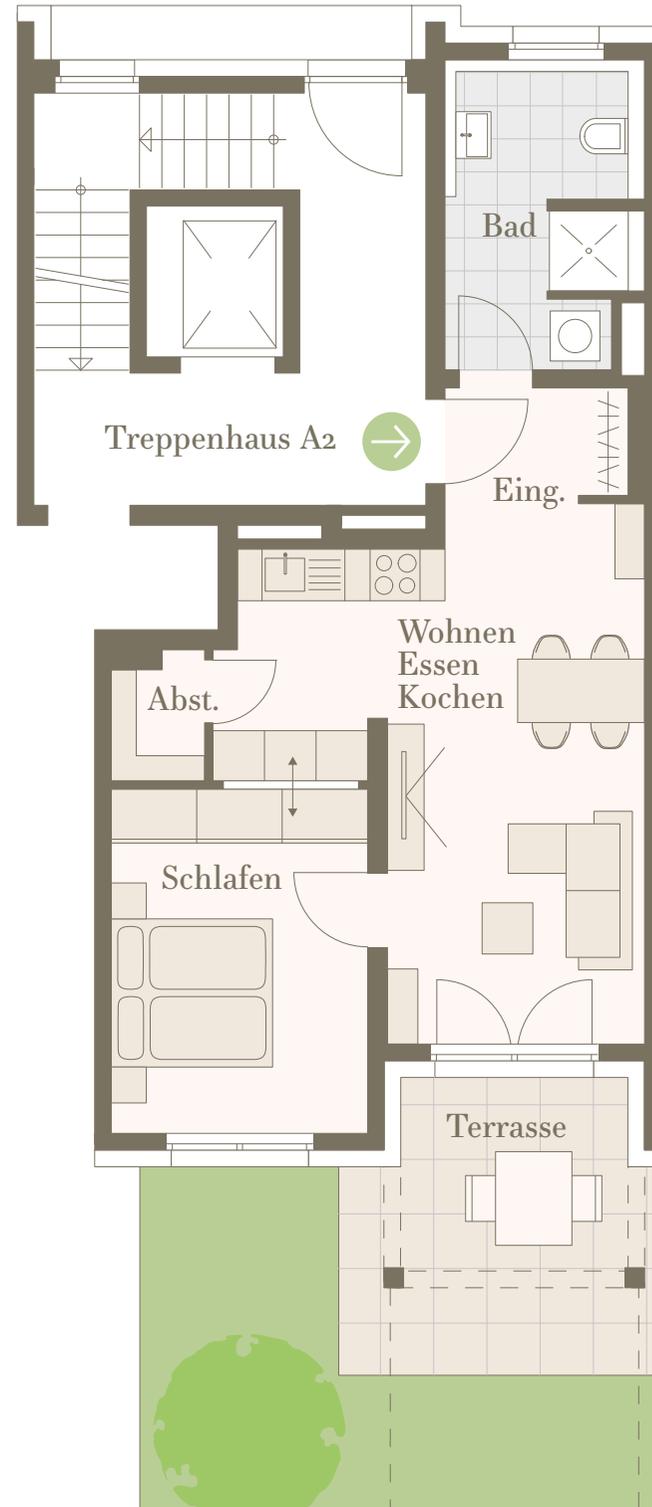


BEISPIEL:

*Haus A  
EG bis 2. OG  
2-Zimmerwohnung  
ca. 57m<sup>2</sup> Wohnfläche*

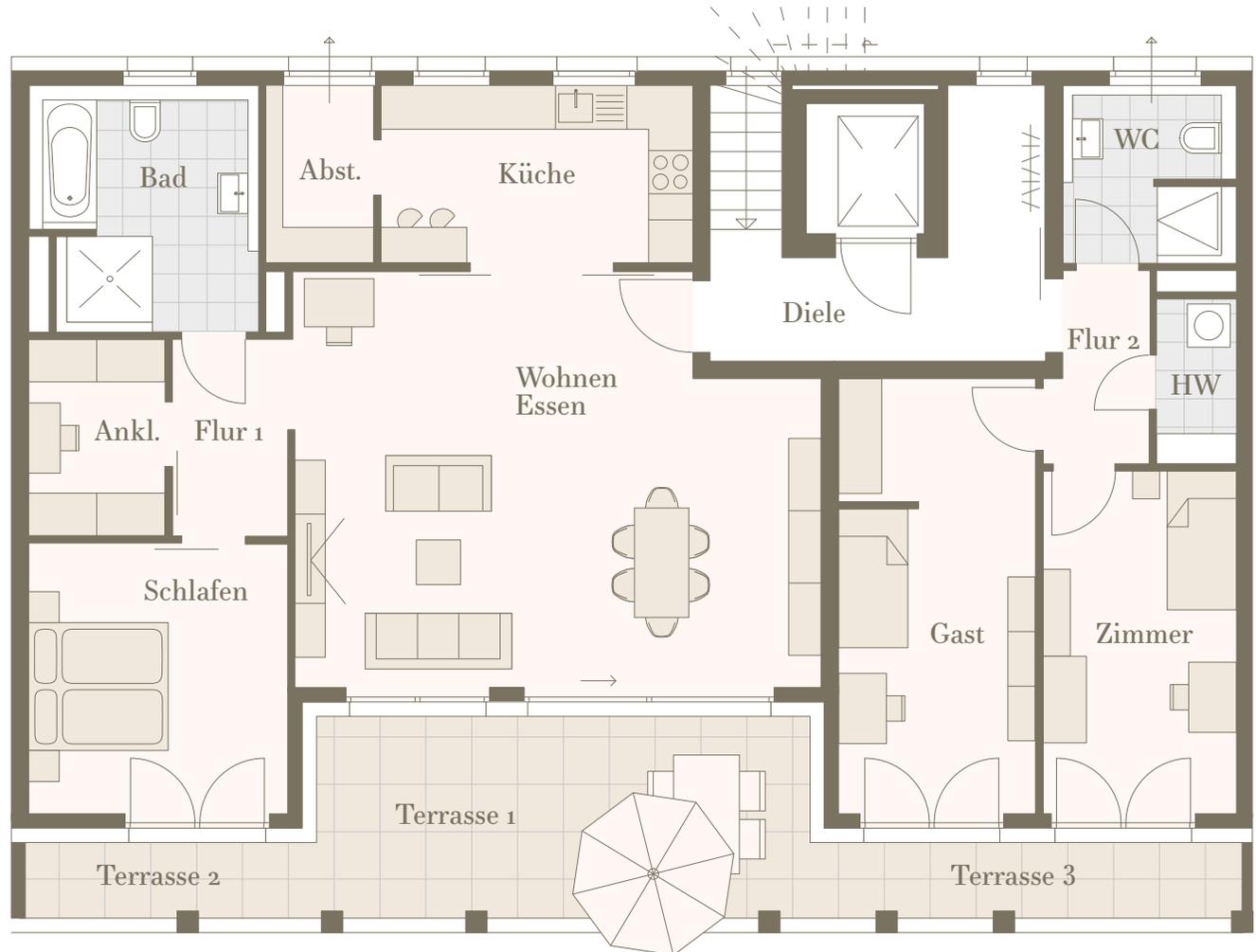
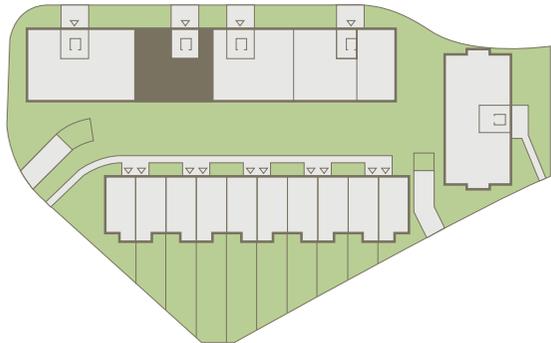


*Obergeschosswohnungen mit Balkon  
ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche*



BEISPIEL:

*Haus A  
Penthouse  
ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche*



Alle Grundrisse und Preise finden Sie unter [www.leopoldshöfe.de](http://www.leopoldshöfe.de)

# Reihen häuser



*Lichtdurchflutete Räume, Blick ins Grüne – bodentiefe Fenster machen es möglich.*

REIHENHAUS ERDGESCHOSS | *unverbindliche Illustration*

# Junges Wohnen. Reife Leistung.



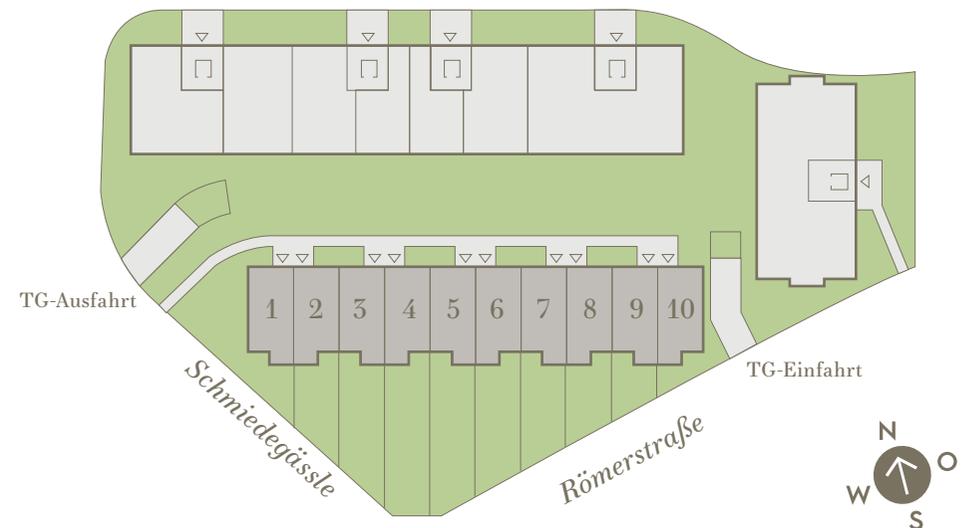
SCHLAFZIMMER 1. OBERGESCHOSS | *unverbindliche Illustration*

---

*Das durchdacht konzipierte Reihenhaus-Areal  
ist für so gut wie jede Lebensplanung gemacht.  
Die Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> wird auf drei Ebenen  
erlebbar.*

---

Das Raumkonzept sieht vier bis sechs planvoll geschnittene und funktional gegliederte Zimmer vor. Im Erdgeschoss steht ein über 40 m<sup>2</sup> großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich im Mittelpunkt. Im Ober- und Attikageschoss stehen mehrere Grundrissvarianten zur Wahl. So lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte in die Tat umsetzen. Durch die nach Süden orientierte Lage und die größtenteils bodentiefen Fenster kommt viel Licht ins Haus.

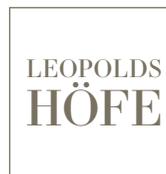




# Vorne und hinten grün.

*Die zurückgesetzten Hauseingänge werden zum einen durch Pflanzen geschützt, zum anderen verbinden sie sich mit dem gemeinschaftlichen Innenhofgarten.*

Das lässt den eigenen Lebensbereich weiter erscheinen. Der rückwärtige, nach Süden orientierte Garten- und Terrassenbereich bietet dagegen ein zusätzliches Plus an Privatsphäre. Als i-Tüpfelchen verfügen alle Häuser zudem über eine geschützte Dachterrasse zum Sonnen und Entspannen. Im Innenbereich tragen harmonisch aufeinander abgestimmte Materialien und sorgfältig ausgewählte Ausstattungselemente zur täglichen Freude an den eigenen vier Wänden bei.



## *Reihenhäuser*

### **AUSSTATTUNG**

- . Massivholzparkett in den Wohnbereichen
- . großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- . Komfortbad mit Dusche, Fenster und Badewanne
- . Gäste-WC mit Fenster

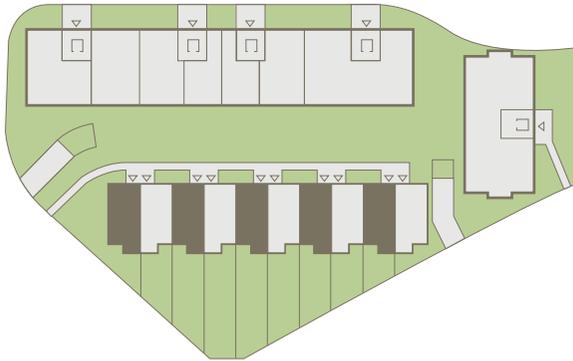
### **KONZEPTION**

- Wohnflächen von ca. 140 m<sup>2</sup> bis 145 m<sup>2</sup>
- Grundrissvarianten mit vier bis sechs Zimmern
- Private Gärten mit Terrasse, Dachterrasse, nach Süden orientiert
- helle Wohnräume durch bodentiefe Fenster
- Abstell- und Technikraum im Attikageschoss
- Zugang über gemeinsamen Innenhofgarten
- flach geneigte Dächer, extensiv begrünt

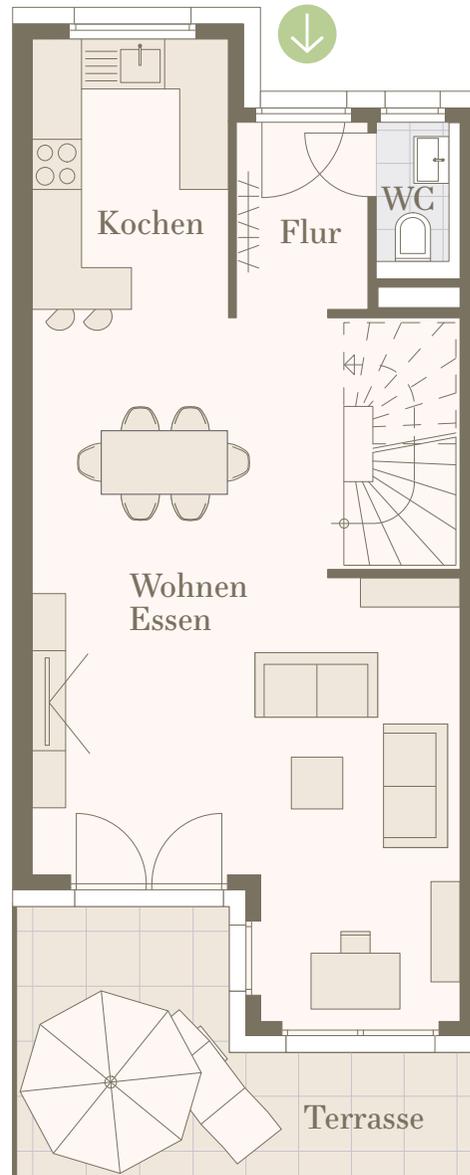
BEISPIEL:

# Reihenhaus Typ I

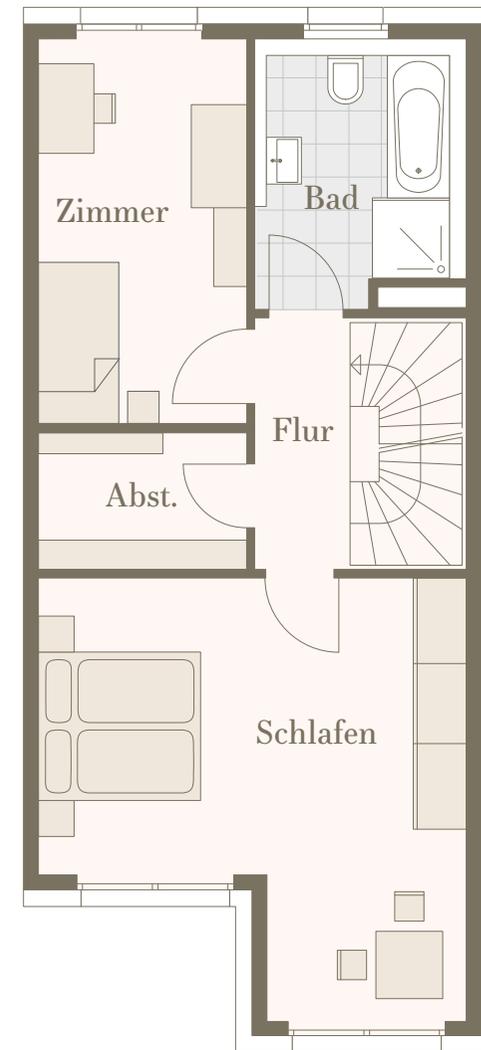
ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche



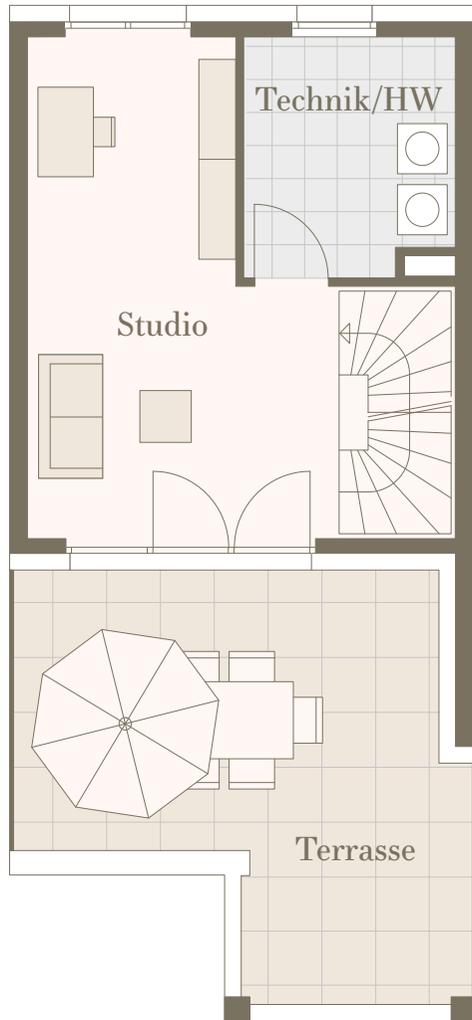
## Erdgeschoss



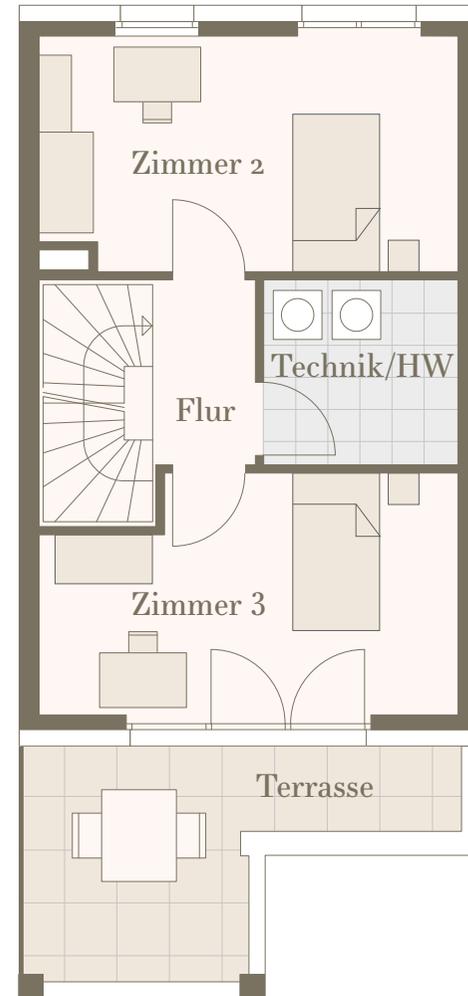
## 1. Obergeschoss



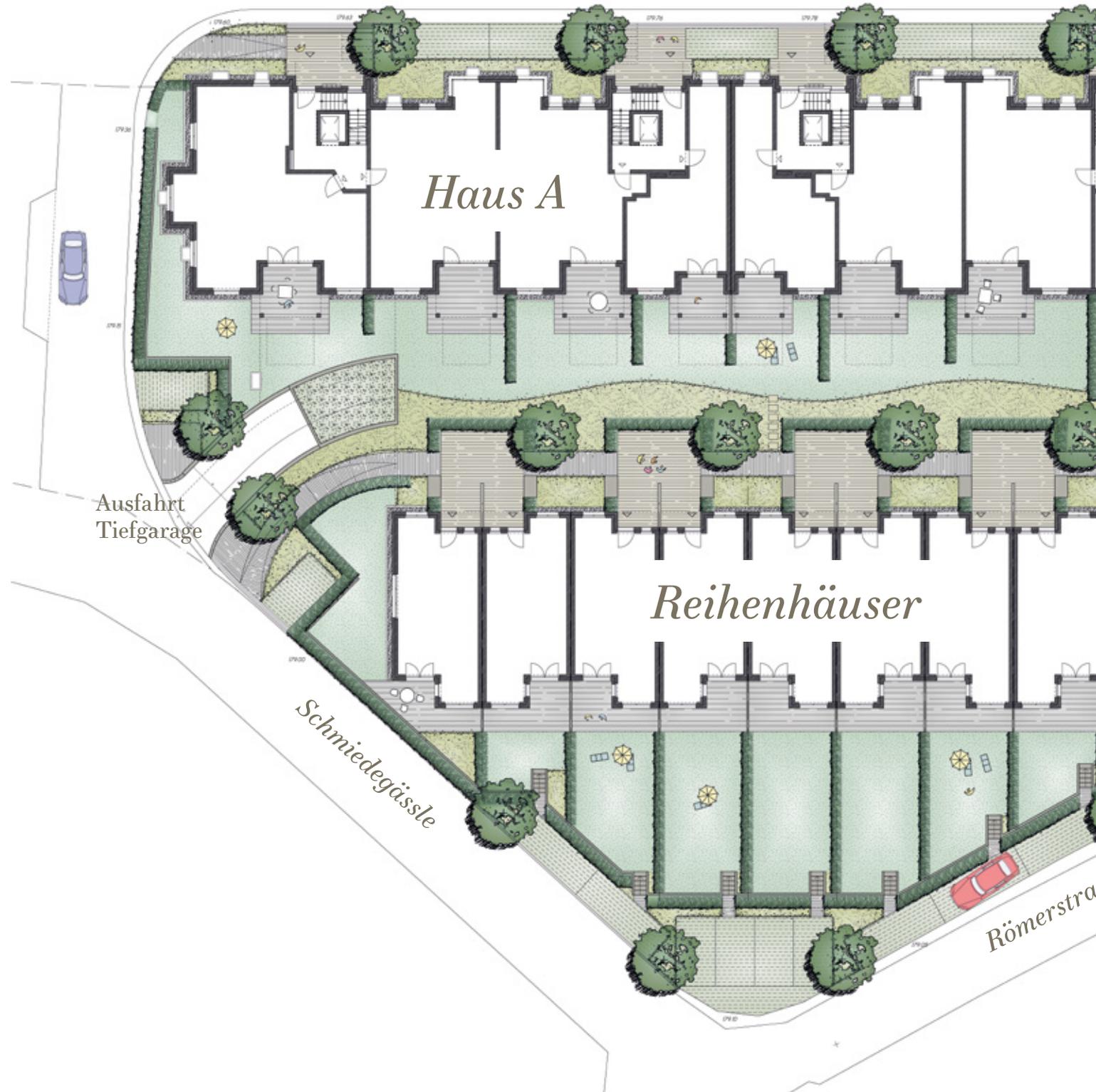
2. Obergeschoss

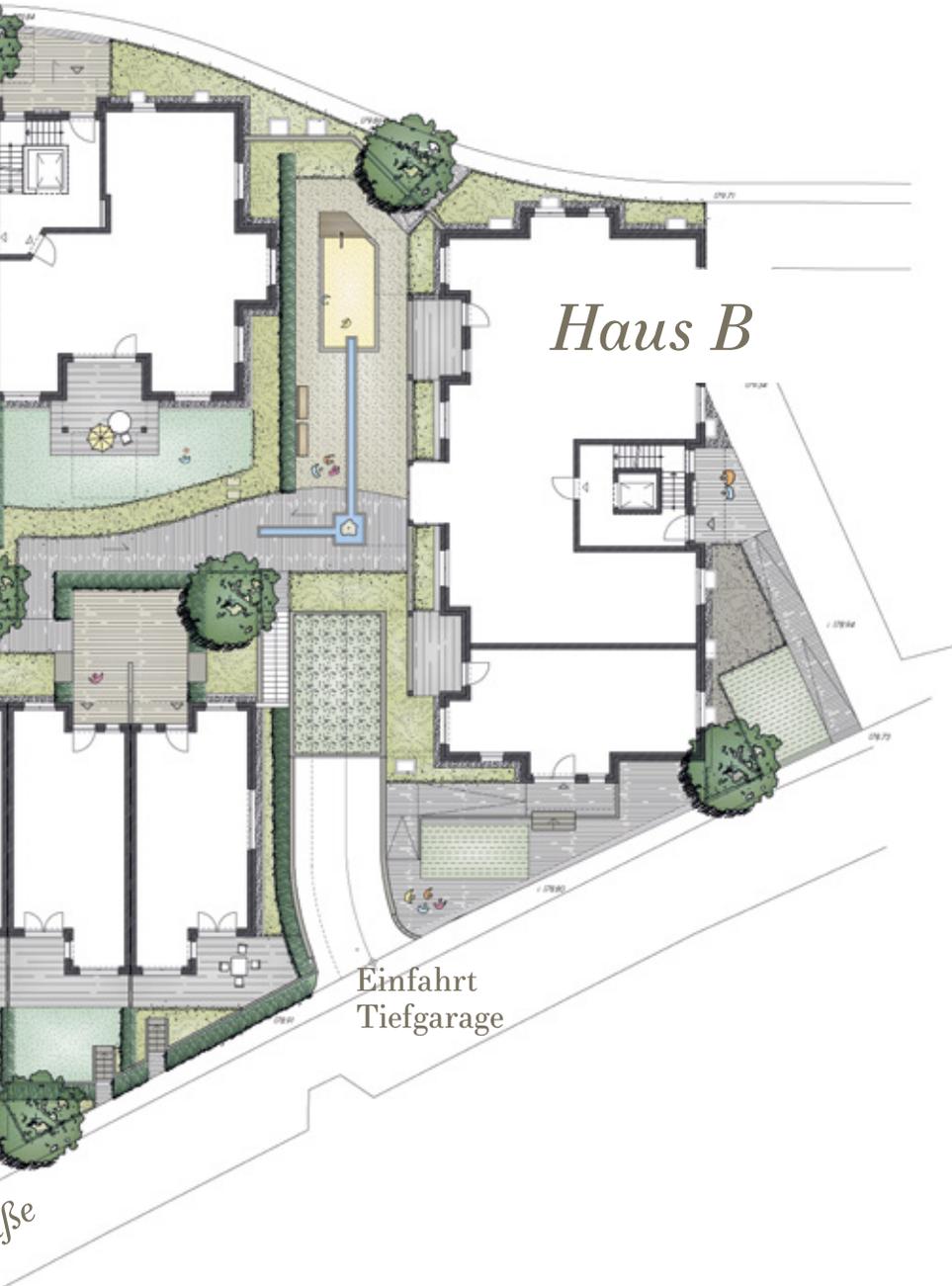


2. Obergeschoss  
Variante Typ 2 mit fünf Zimmern



# Freiflächenplan

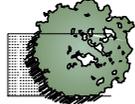




# Haus B

Einfahrt  
Tiefgarage

## LEGENDE

- 

BAUM NEU  
17 Kleinbäume, z.B Zierkirschen,H., STU 14-16 cm
- 

GESCHNITTENE HECKE  
z.B. Liguster, 3 St./ m
- 

PFLANZFLÄCHEN  
Bodendeckende Pflanzung aus Spiraea, Hedera, Vinca. sowie Gräser und Stauden.
- 

RASENFLÄCHEN
- 

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG
- 

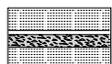
SANDFLÄCHEN
- 

WASSERGEBUNDENE DECKE / KIES
- 

STELLPLÄTZE AUS LÄNGSRASENFUGENPFLASTER
- 

ZUWEGE AUS BETONPFLASTER KLEINFORMATIG, GRAU
- 

EINGANGSBEREICHE AUS BETONPFLASTER GRAU CHANGIEREND
- 

TERRASSENBELAG BETONPLATTEN
- 

TRAUFE AUS SCHROPPEN



LEOPOLDS  
HÖFE

*Telefon 07642 901450 | [info@leopoldshöfe.de](mailto:info@leopoldshöfe.de) | [www.leopoldshöfe.de](http://www.leopoldshöfe.de)*

**BW** Breisgauer  
Wohnbau

*Bauherr*

Breisgauer Wohnbau GmbH  
Hauptstraße 38 | 79359 Riegel  
Telefon (07642) 466 300-0

thomas  
**n a g e l**  
freier architekt

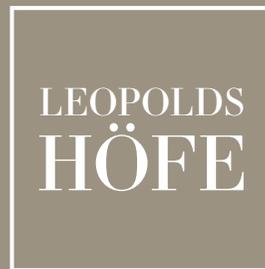
*Architektur*

Architekturbüro Nagel  
Im Kronenwinkel 1  
79331 Teningen  
Telefon (07641) 920 87-0  
[office@nagel-architektur.de](mailto:office@nagel-architektur.de)

**ziser** immobilien

*Beratung & Verkauf*

Ziser Immobilien  
Hauptstraße 38 | 79359 Riegel  
Telefon (07642) 901450  
[info@ziser.de](mailto:info@ziser.de) | [www.ziser.de](http://www.ziser.de)



RIEGEL AM KAISERSTUHL

*Telefon (07642) 90 14-50 | [info@leopoldshöfe.de](mailto:info@leopoldshöfe.de) | [www.leopoldshöfe.de](http://www.leopoldshöfe.de)*