RISORGI WOHNBAU GMBH

IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

In bester Innenstadtlage, nur wenige Schritte zur Stadtmitte und der schönen Altstadt, bauen wir für Sie in der Himmelreichstraße moderne, großzügige Eigentumswohnungen von 65 qm bis 146 qm Wohnfläche.

- Mit bester städtischer Infrastruktur
- Hoher energetischer Standard - KfW Effizienzhaus 55
- Barrierefreier Zugang, Liftanlage, Tiefgarage, ...
- Lichtdurchflutete, funktionale 2-,3- und 4-Zimmer-Wohnungen, mit großzügigen Balkonen oder Terrassen und Privatgärten
- Zeitgemäße Komfort-Ausstattung

Bauherr und Bauträger:

Risorgi Wohnbau GmbH

Ernst-Friedrich-Gottschalk-Weg 2, 79650 Schopfheim,
Tel. 0 76 22 / 6 84 41 15 www.risorgi.de

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Perspektiven

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Hier wollen Sie wohnen

In dieser Lage stehen alle Möglichkeiten offen. Städtische Attraktivität und ländlicher Charme, eine gute Infrastruktur und großartige Natur. In Schopfheim sind das keine Gegensätze, sondern eine reizvolle Mischung, die man jederzeit genießen kann.

Kurze Wege zu Schulen, Bahn und Bus, Einkaufsmöglichkeiten, vielseitiger Gastronomie, dem Wochenmarkt und der historischen Altstadt machen Schopfheim zu einem echt lebenswerten Ort.
Viele kulturelle Veranstaltungen bieten noch mehr Freizeitwert.

Lediglich 3 Wohnungen pro Geschoss und Haus, sowie 2 Penthouse-Wohnungen bieten eine entspannte Nachbarschaft und konsequent nach Südwesten ausgerichtete große Fensterflächen und Balkone oder Terrassen mit Gartenanteil vermitteln passend dazu ein einmalig
es Lebensgefühl.

Grundrisse zum Wohlfühlen

Sie finden **großzügig geschnittene 2-, 3- u. 4-Zimmer-Wohnungen** mit durchdachter Raumaufteilung und **exklusive Penthouse-Wohnungen, mit großzügigen Dachterrassen.**

Die Grundrisse zeichnen sich aus durch gut nutzbare Einzelräume, **Bäder mit Außen-Fenstern und bodenebenen Duschen**, separates Gäste-WC, **Abstellräume**, behaglich große **Fensterflächenelemente**, große **Balkone oder Terrassen nach Südwesten** ausgerichtet**,** welche z
um **erweiterten Wohnraum im Freien** werden.

Ökologisches Energiekonzept

Der Anspruch an einen hochwertigen Wohnraum stand auch bei dem energetischen Konzept des Wohnhauses in Vordergrund.

Durch die besonders energieeffiziente Bauweise erfüllt das Gebäude die Vorgaben des **Effizienzhauses 55**. D.h. 45% weniger Energieverbrauch zu einem vergleichbaren Neubau nach EnEV.
Somit **sparen** Sie nicht nur langfristig **Energiekosten** und schonen die Umwelt, sondern Sie können auch durch den **Zuschuss der KfW** in Höhe von **18.000,00 €** und einem zinsgünstigen Darlehen profitieren.

Allgemeines und Besonderheiten

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Details, die zählen

Die Wohnungen sind **lichtverwöhnt** und bieten durch optimalen Zuschnitt Raum für die persönliche Entfaltung. Vor zuviel Sonne oder Licht schützen die elektrisch bedienbaren **Außen-Jalousien** in allen Räumen. Das hochwertige Raumgefühl wird durch **Terrassen** mit **Privatgärten** oder großen **Südwest-Balkone** unterstrichen. Jede Wohnung verfügt über eine umfangreiche Komfort-Ausstattung, wie **Parkett-** oder **Fliesenböden** in allen Räumen, für behagliche Wärme ohne störende Heizkörper sind alle Räume durchgängig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder werden mit **Außen-Fenstern**, **bodenebenen Duschen** sowie einer ansprechenden Sanitäreinrichtung mit Markenprodukten ausgestattet.
In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich selbstverständlich Leerrohre für den **Anschluss von Telefon/ Internet und Fernsehen**.
Alle Wohnungen sind **barrierefrei** über eine **moderne Liftanlage** zu erreichen.
Abgerundet wird das Komfortangebot durch eine **Videosprechanlage.**

Wichtiges auf einen Blick

* KfW-Effizienzhaus 55
* Bevorzugte Zentrumslage
* Hoher Freizeitwert, viele kulturelle Gestaltungsmöglichkeiten
* Kurze Wege zum Einkaufen, zu Schulen, Kindergärten und Bus und Bahn
* Durchdachte, funktionale Grundrisse, Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
* Große Balkone nach Südwesten ausgerichtet
* Helle, freundliche und durch große Fensterflächen lichtdurchflutete Räume
* Fenster mit 3-facher Verglasung und elektrisch bedienbare Außenjalousien
* Alle Bäder haben ein Außen-Fenster und bodenebene Dusche
* Exklusive Penthouse-Wohnungen mit großer Dachterrasse
* Fußbodenheizung in allen Räumen über elektrische Raumthermostate, einzeln regelbar.
* Fliesen und/ oder Parkett in allen Räumlichkeiten
* Formschöne Wipp-Schalter im Flächenprogramm (S1 Firma Berger)
* Sprechanlage mit Videoübertragung zur Haustüre
* Große Tiefgarage mit direktem, barrierefreiem Zugang zur Liftanlage
* Jede Wohnung erhält einen Handfunksender zur Fernbedienung des Garagentores
* Wasch-/ Trockenräume im Untergeschoss
* Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller (verschließbar mit dem Wohnungstürschlüssel)
* Treppenhaus-Belag aus Granit; Wohnungsfensterbänke aus Granit
* Verwendung bewährter Baumaterialien in handwerklich solider Bauweise.
* Auf Wunsch können die Wohnungen behinderten- und rollstuhlgerecht ausgebaut werden

Qualitätsmerkmale

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

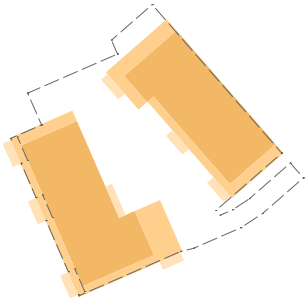
Lage (Dachaufsicht)

Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

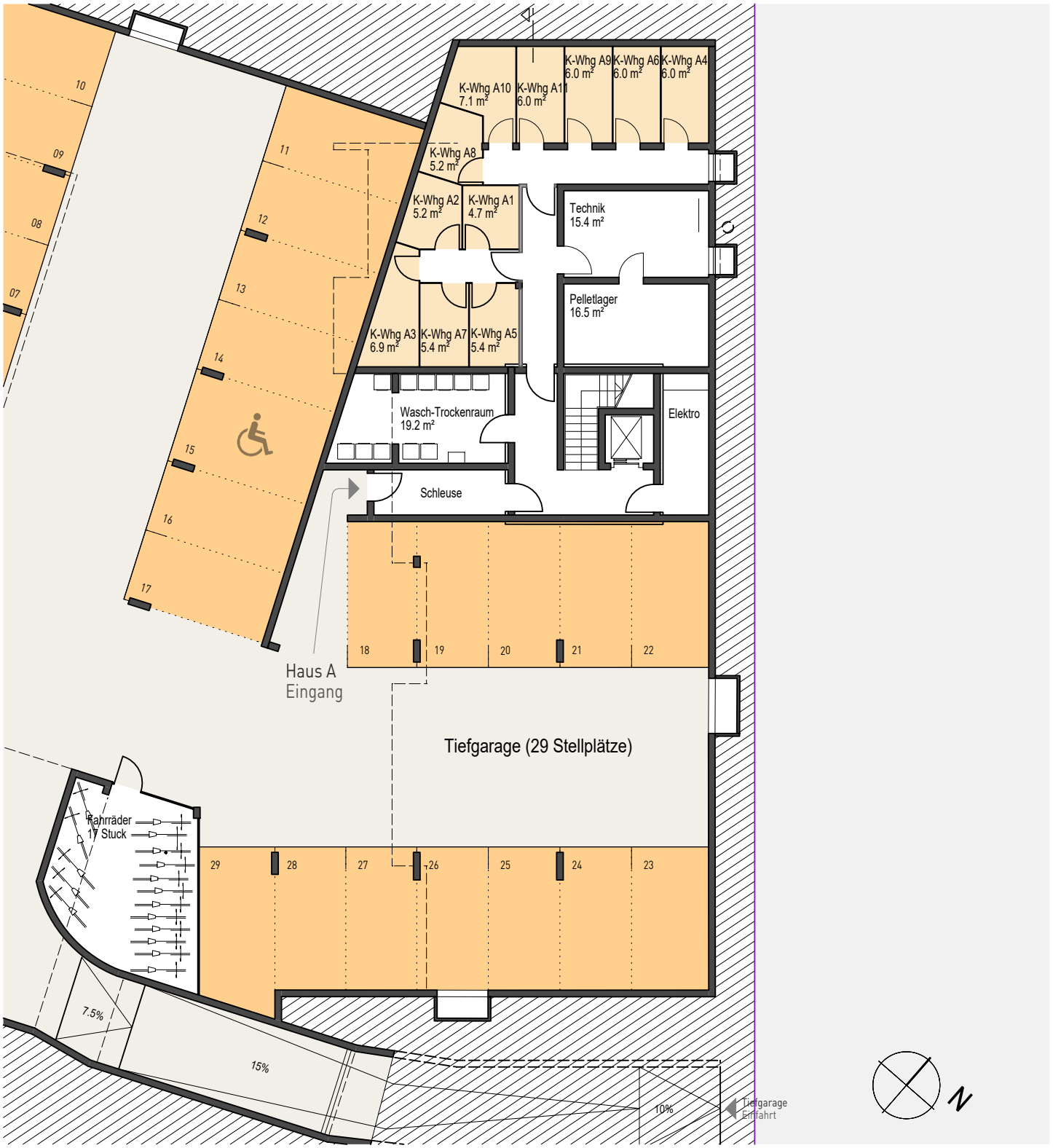
Haus A + Haus B



Übersicht Tiefgaragenstellplätze

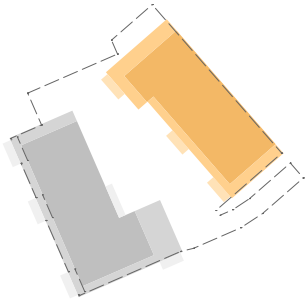
RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Haus A

Übersicht Keller

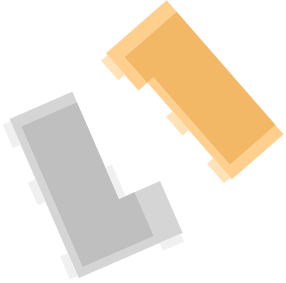


RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Haus A

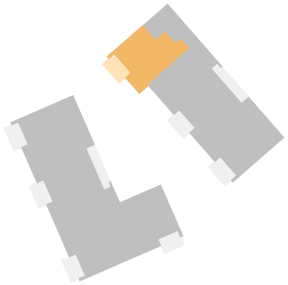
Übersicht Erdgeschoss



RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A1	
2-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	65,96 m²
+ Terrasse überdeckt (12,98 m²/ 2)	6,49 m²
Gesamtfläche	72,45 m²

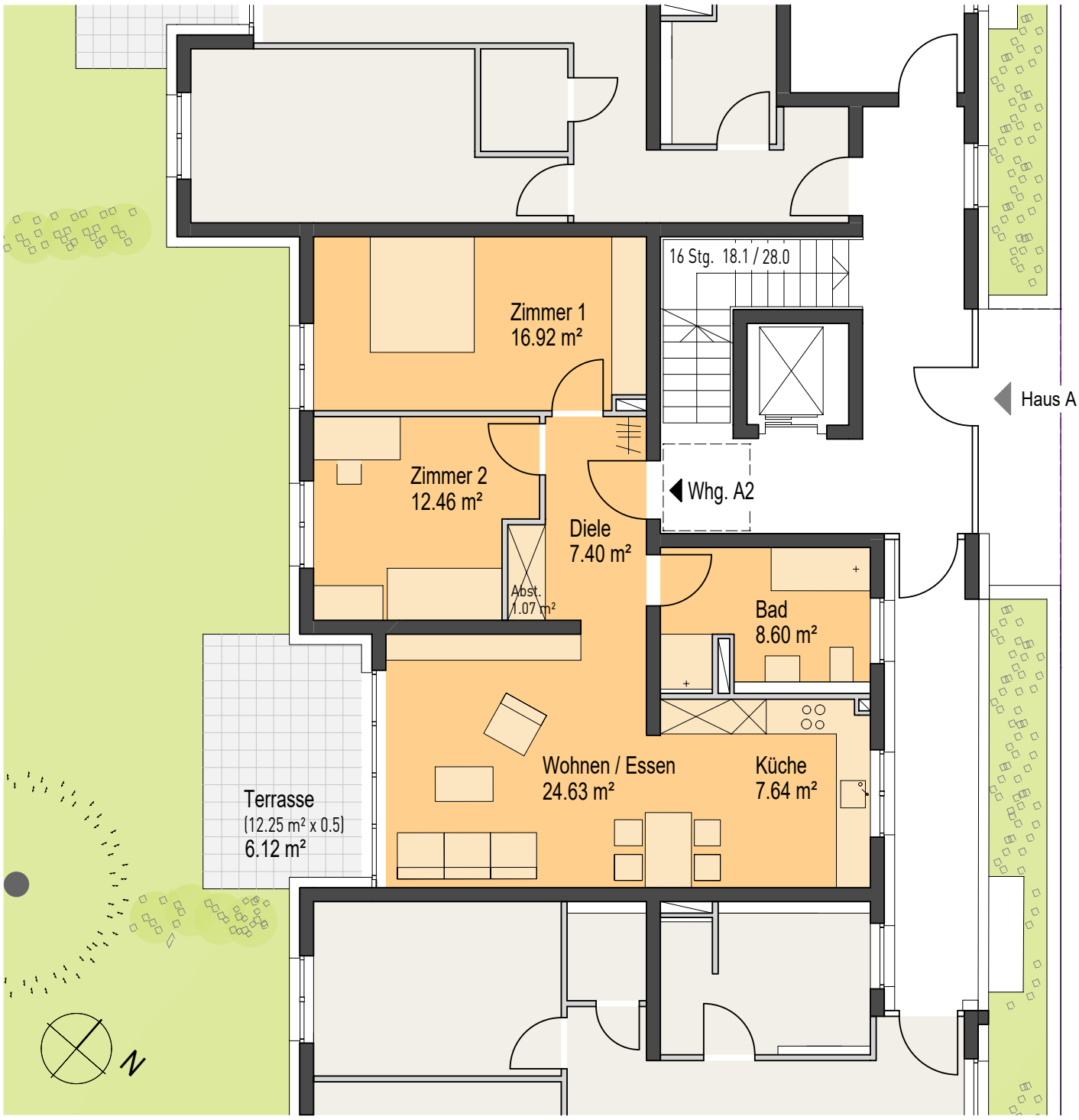


Wohnung A1

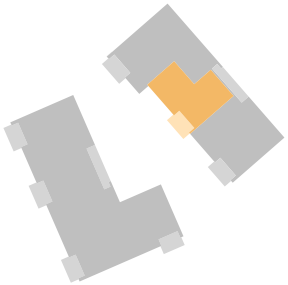
Erdgeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Wohnung A2	
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	77,64 m²
+ Terrasse überdeckt (12,25 m²/ 2)	6,12 m²
Gesamtfläche	83,75 m²



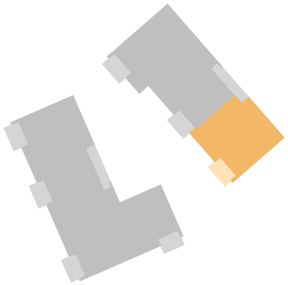
Wohnung A2

Erdgeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A3	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	107,00 m²
+ Terrasse überdeckt (12,52 m²/ 2)	6,26 m²
Gesamtfläche	113,30 m²



Wohnung A3

Erdgeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

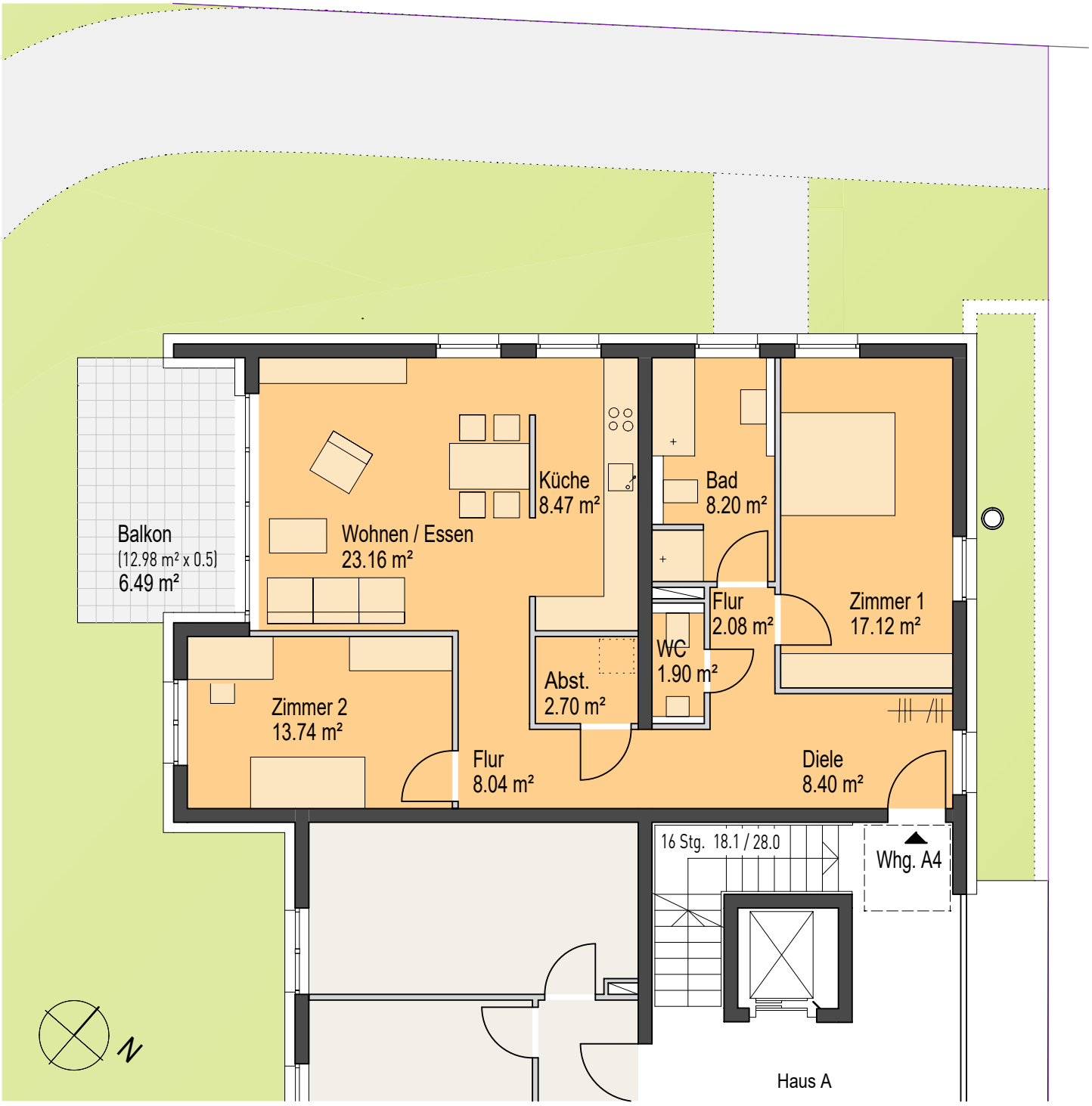
Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Haus A

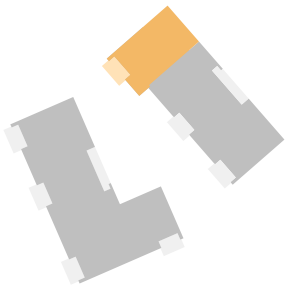
Übersicht 1. Obergeschoss

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Wohnung A4	
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	93,81 m²
+ Balkon überdeckt (12,98 m²/ 2)	6,49 m²
Gesamtfläche	100,30 m²

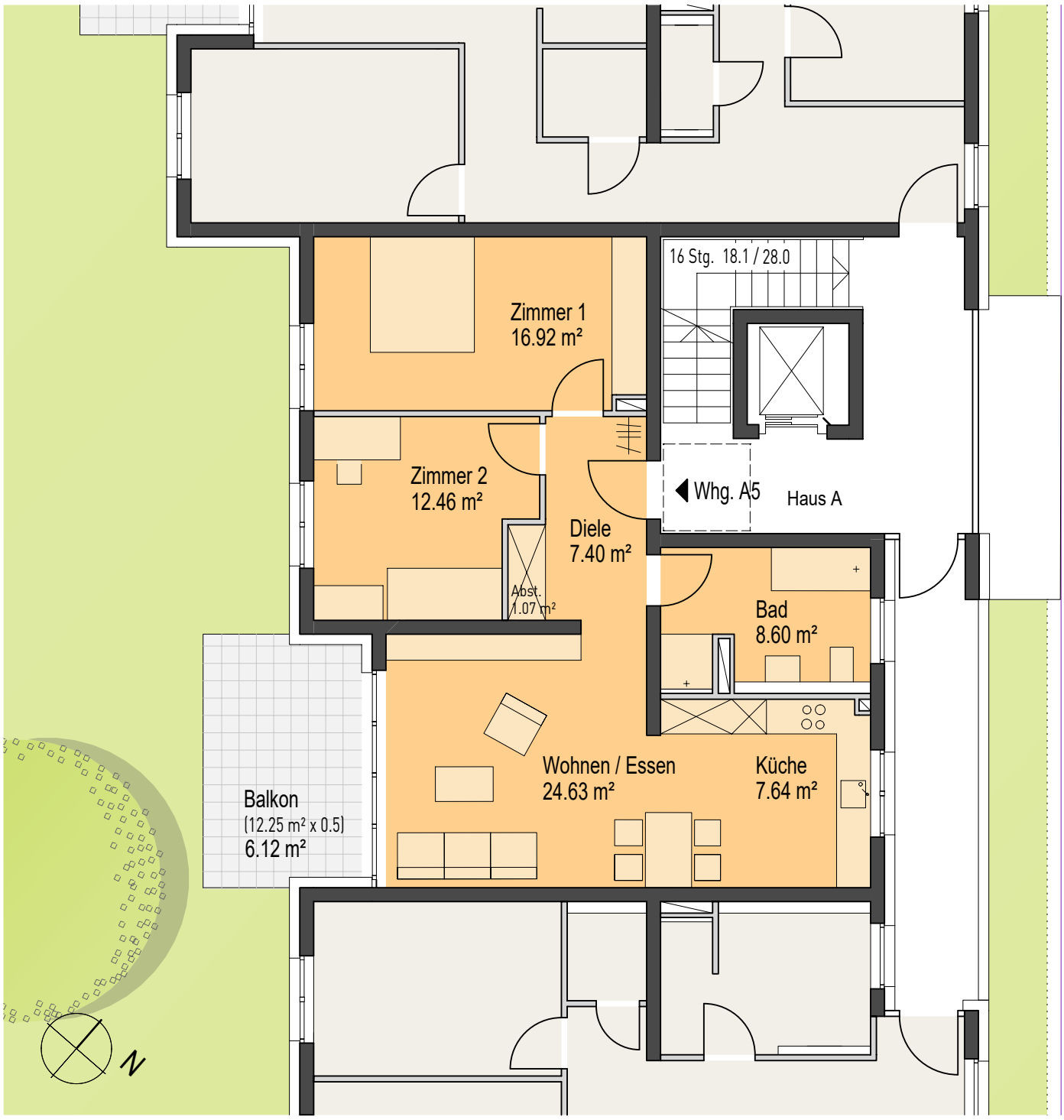


Wohnung A4

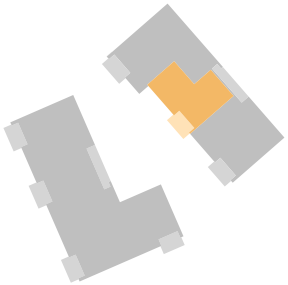
1. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Wohnung A5	
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	77,64 m²
+ Balkon überdeckt (12,25 m²/ 2)	6,12 m²
Gesamtfläche	83,75 m²



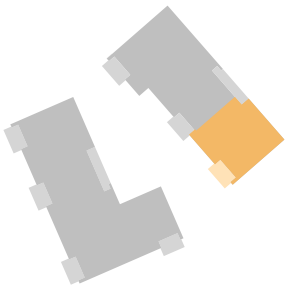
Wohnung A5

1. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A6	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	107,00 m²
+ Balkon überdeckt (12,52 m²/ 2)	6,26 m²
Gesamtfläche	113,30 m²



Wohnung A6

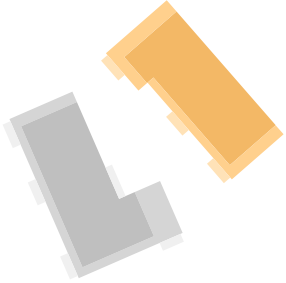
1. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Haus A

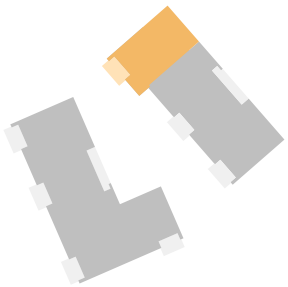
Übersicht 2. Obergeschoss



RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A7	
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	93,81 m²
+ Balkon überdeckt (5,87 m²/ 2)	3,01 m²
+ Balkon (6,77 m²/ 4)	1,74 m²
Gesamtfläche	98,56 m²

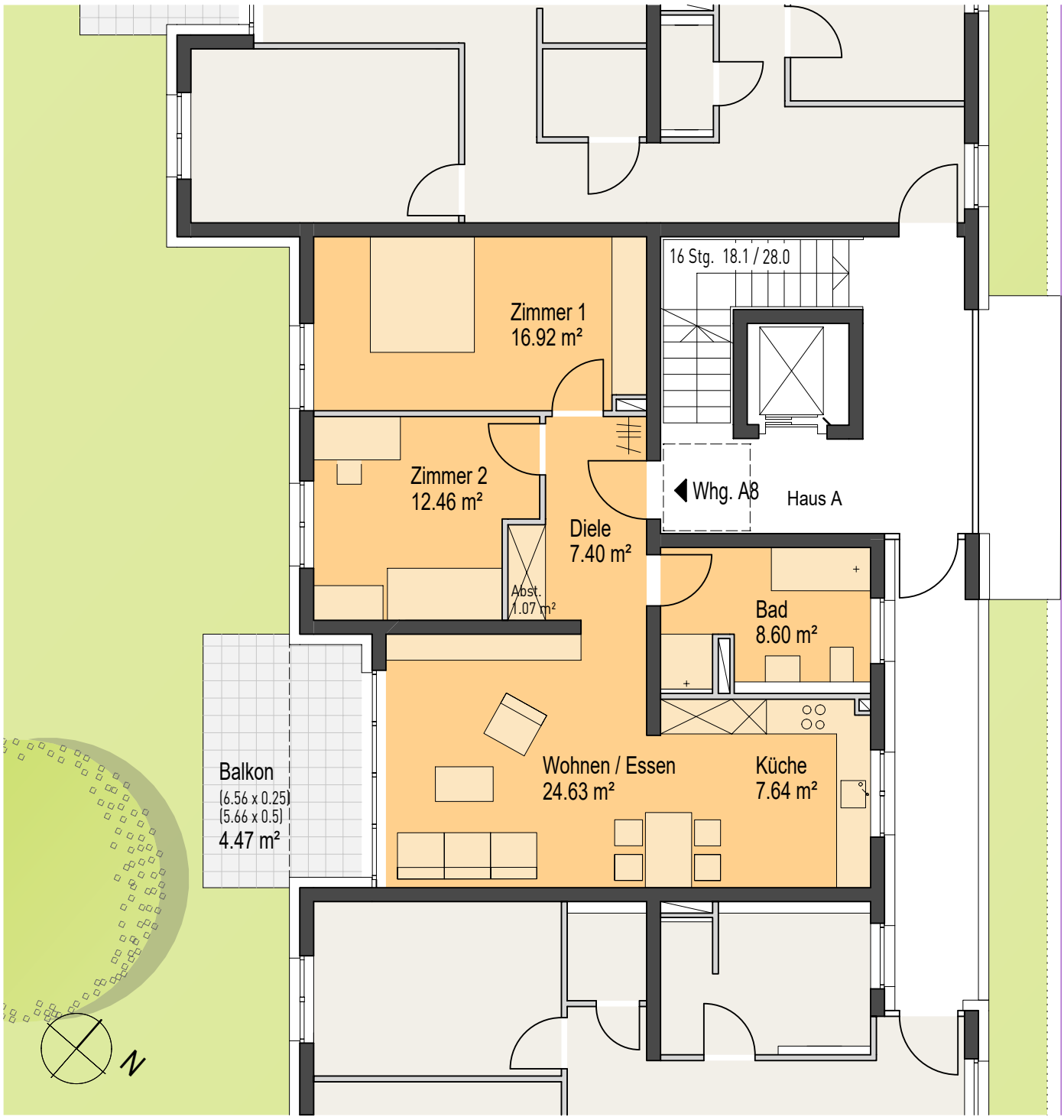


Wohnung A7

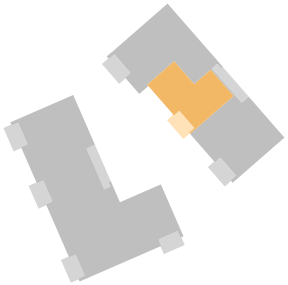
2. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Wohnung A8	
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	77,64 m²
+ Balkon überdeckt (5,66 m²/ 2)	2,83 m²
+ Balkon (6,56 m²/ 4)	1,64 m²
Gesamtfläche	82,11 m²



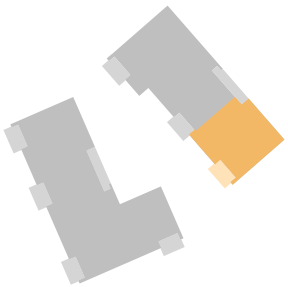
Wohnung A8

2. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A9	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	107,00 m²
+ Balkon überdeckt (5,85 m²/ 2)	2,93 m²
+ Balkon (6,77 m²/ 4)	1,69 m²
Gesamtfläche	111,62 m²



Wohnung A9

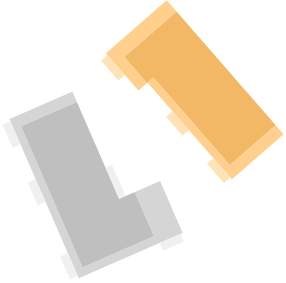
2. Obergeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Haus A

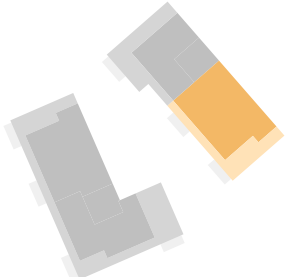
Übersicht Dachgeschoss



RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Wohnung A10	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	131,56 m²
+ Dachterrasse überdeckt (10,60 m²/ 2)	5,39 m²
+ Dachterrasse (36,26 m²/ 4)	9,46 m²
Gesamtfläche	146,38 m²

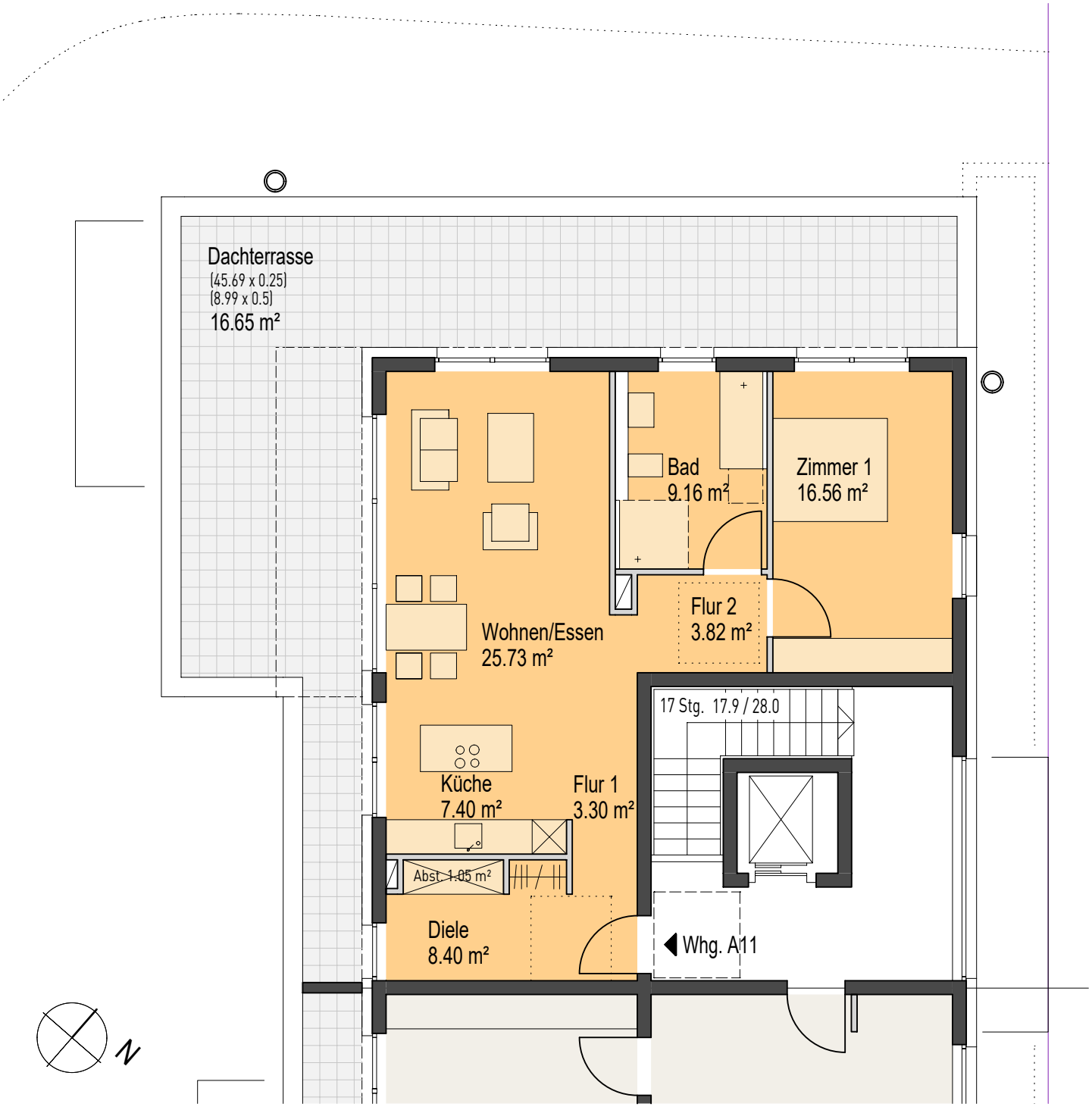


Wohnung A10

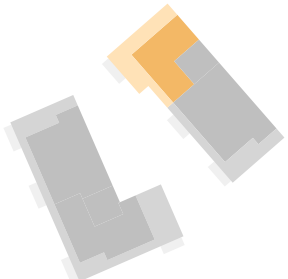
Dachgeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Wohnung A11	
2-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	74,14 m²
+ Dachterrasse überdeckt (8,99 m²/ 2)	4,88 m²
+ Dachterrasse (45,69 m²/ 4)	11,77 m²
Gesamtfläche	90,81 m²



Wohnung A11

Dachgeschoss Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim

Nordwestansicht

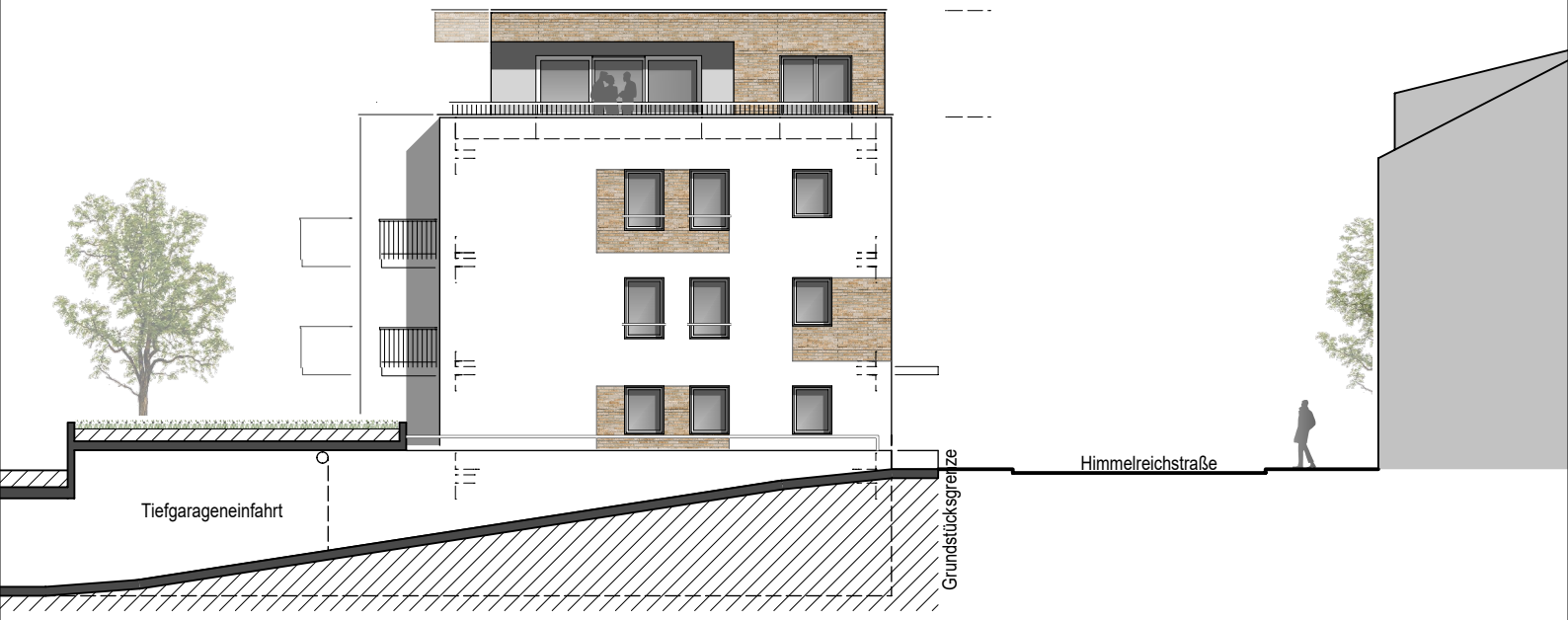
Nordostansicht

Ansichten

Haus A

RISORGI WOHNBAU GMBH
IMMOBILIEN · PLANUNGSBÜRO · BAUBETREUUNG

Wohnen in der Innenstadt Himmelreichstraße Schopfheim



Südostansicht

Südwestansicht

Ansichten

Haus A