

IMMOBILIEN EXPOSÉ



Exklusives
Loft im Industriedenkmal
mit **grandiosem Ausblick**
in 79359 Riegel



Objektbeschreibung

Im 2. OG des historischen Wahrzeichens der Riegeler Brauerei, dem früheren Bierkühlturm, befindet sich dieses wunderschöne, im Jahr 2011 entstandene Loft. Mit seinen ca. 184 qm Wohnfläche, einer außergewöhnlichen Architektur sowie einem grandiosen Ausblick bietet es eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Das Objekt besticht mit Neorenaissance-Elementen, einem bis zu einem Meter dicken Ziegelmauerwerk, Sandsteinwänden und einer achteckigen dicken Säule, welche ein statisches Element der ungewöhnlichen Kappendeckenkonstruktion darstellt.

Der gesamte Fußboden wurde beim Umbau ca. 1 Meter angehoben, um den durch die Raumhöhe bedingten Ausblick aus den Fenstern zu optimieren und so die gewünschte Fernsicht in die idyllische Landschaft zu bieten.

Gästebad, Abstellraum und Vorratskammer haben eine gedeckelte Raumhöhe von ca. 2,50 Meter. Das Gästezimmer ist durch die ca. 4,50 Meter hohen Wände bis zur kompletten Raumhöhe separiert, ebenso das Masterbad, wobei hier die zwei ver-

schiedenen Raumhöhen den Abschluß bilden. Alle anderen Räume sind nach oben hin offen und vermitteln Weite und Transparenz. Bei Bedarf könnten zusätzliche abgeschlossene Räume durch weitere Trennwände geschaffen werden.

Die farbliche Gestaltung der Rundtonnengewölbe unterstreicht die imposante Höhe der Räumlichkeiten.

Mit dem Aufzug im Hausflur gelangt man in das 2. Obergeschoss und zur Wohnungstür. Der Eingangsbereich führt in die großzügige Diele, die gleichzeitig Bibliothek mit eigens angefertigten hohen Regalen ist. Von diesem Bereich aus hat man Zugang zum abgeschlossenen Gäste-Bad, einer Abstellkammer und einem weiteren separierten Zimmer.

Im Übergangsbereich vom Flur in den restlichen, nun offen gestalteten Wohnungsteil befindet sich eine von zwei monumentalen achteckigen Säulen, die zur Stabilisierung der Kappendeckenkonstruktion beitragen.

Der Fußboden um die Säule wird von einem runden Mosaik mit Motiven aus der griechischen Mythologie ge-

schmückt. Die Küche mit Vorratskammer grenzt mit einer vertikalen Abtrennung an den Essbereich, welcher wiederum durch einen Kamin getrennt in den Wohnraum übergeht.

Eine schmale Wand mit einer Schiebetür bietet Sichtschutz zum Schlafbereich. Von hier aus gelangt man in den Ankleideraum und in das Badezimmer. Mit einem funktionalen Spiegel als Schiebeelement kann jeweils einer der Räume geschlossen werden. Der großzügige Südbalkon, den man vom Essbereich aus betritt, erweitert die Wohnung um weitere Wohlfühlmomente durch faltbare Balkontüren und einen installierten Kamin. Elektrische Vertikal-Markisen sorgen hier bei starker Sonneneinstrahlung für Schatten.

Am Eingangsbereich des Lofts befindet sich ein zweiter Balkon mit wunderschönem Blick auf die drei sich treffenden Flüsse und den Leopoldskanal.

Zur Wohnung gehören des weiteren ein großer Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz, der sich direkt neben dem Zugang zum Aufzug befindet und ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradabstellraum.

Die außergewöhnliche Architektur dieses Lofts im Zusammenspiel mit dem gesamten denkmalgeschützten Gebäudeensemble und der exponierten Ortslage bietet exklusive Wohnkultur mit Wohlfühlgarantie für Liebhaber eines unkonventionellen Raumambientes.

Grunddaten

Objektart	Loft
Adresse	79359 Riegel
Baujahr	1912
Umnutzung	2011
Verfügbar	nach Absprache

Flächenaufstellung

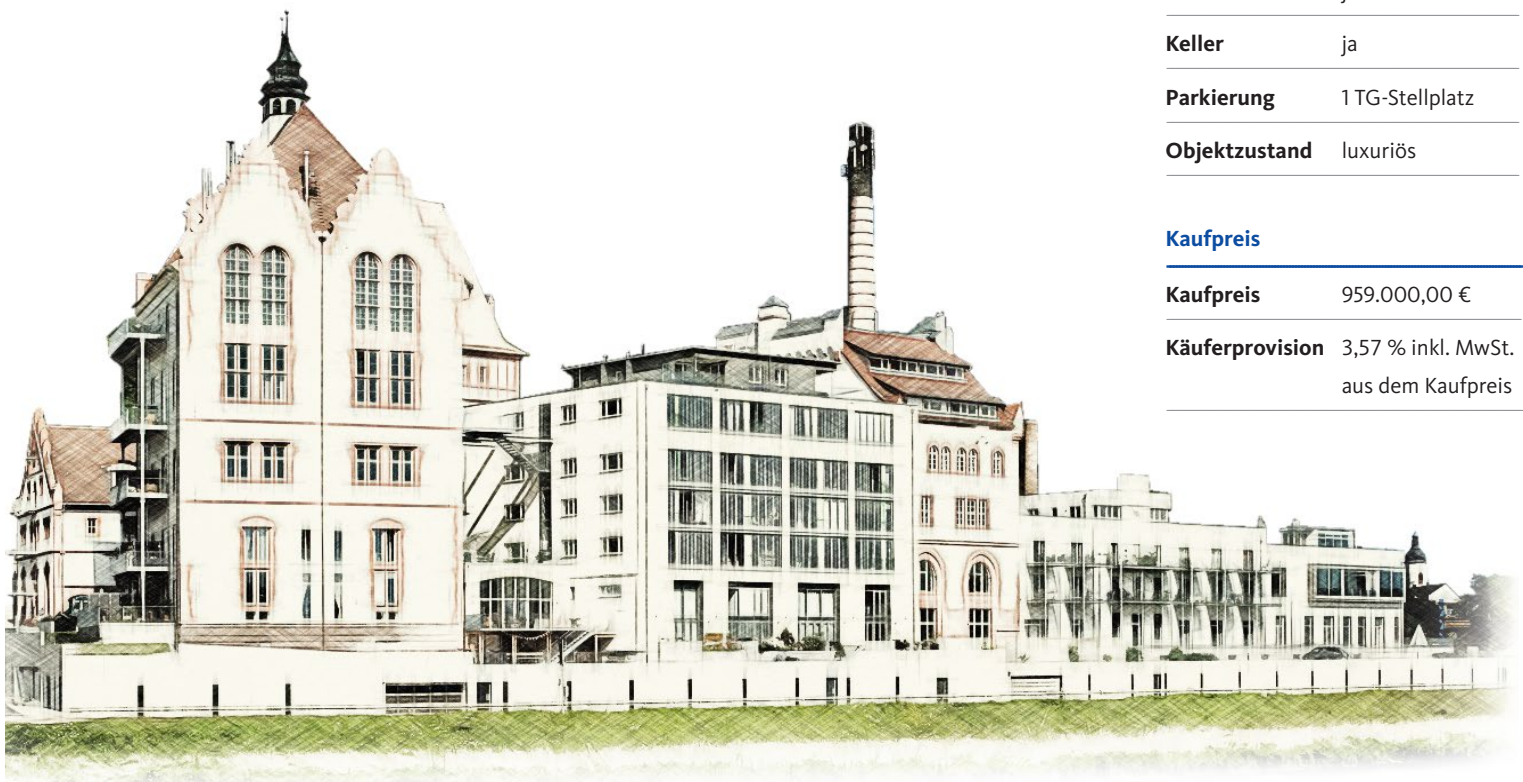
Wohnfläche	ca. 184 m ²
-------------------	------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	4
Badezimmer	2
Einbauküche	ja
Keller	ja
Parkierung	1 TG-Stellplatz
Objektzustand	luxuriös

Kaufpreis

Kaufpreis	959.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis



Lage

Die Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl liegt im Westen des Landkreises Emmendingen, wo der Kaiserstuhl fast bis an die Vorberge des Schwarzwalds vorstößt. Nur die „Riegeler Pforte“ erlaubt einen 2 km breiten Durchgang von der Freiburger Bucht zur Offenburger Rheinebene.

Ihn nutzt u.a. der Leopoldskanal, der zur Hochwassersicherung den Hauptabfluss von Glotter, Dreisam und Elz vor Riegel bündelt und dem Rhein zuleitet. Die Gemeinde reicht von der Freiburger Bucht über die östlichen Kaiserstuhlrücken in die Offenburger Rheinebene hinein.

Weinbau dominiert an den steilen Hängen, Ackerland im flachen Norden und in der feuchten Freiburger Bucht das Grünland. Schon aus der Ferne fällt die Michaelskapelle auf dem Berg und am Fuß davor das Brauereigelände ins Auge.

Der auf die Römer zurückgehende, im letzten Krieg schwer zerstörte Ort dehnt sich heute mit modernen Wohngebieten nach Nordwesten bzw. Norden aus.

Insbesondere im Osten kamen auch



Gewerbegebiete hinzu. In Riegel ist es die A5 mit direkter Anschlussstelle beim Ort, sowie die Rheintalbahn mit dem Bahnhof Riegel-Malterdingen in der Nachbargemeinde. Von dort zweigt auch die Kaiserstuhlbahn mit separater Station in Riegel ab.

In kürzester Zeit kommt man mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Freiburg, ins benachbarte Frankreich oder die Schweiz.

Der Ort hat eine Grundschule, 3 Kitas sowie das LBZ St. Anton. Es gibt Ärzte, eine Apotheke sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Das Objekt befindet sich im ehemaligen Brauereikomplex der Riegeler Brauerei am Fuß des Michaelsberges, in dem eine gelungene Nutzungsmischung von Wohnen, Kunsthalle und Dienstleistungen entstanden ist.

Ausstattung

Passend zum besonderen Charme der architektonischen Gestaltung wurde das Loft mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Alle Fußböden mit Ausnahme von Schlaf-, Ankleide- und Gästezimmer wurden mit ambientegetreuen Steinfliesen in alter Verlegetechnik mit breiter Fuge gestaltet. Das griechische Motiv rund um die große Säule wurde aus kleinsten Mosaiksteinchen originalgetreu umgesetzt und bietet einen beeindruckenden Blickfang.

Der Schlaf- und Ankleidebereich sowie das Gästezimmer sind mit Eichenparkett im Verlegemuster „Englischer Verband“ ausgelegt, passende Einbauschränke aus Eichenholz runden die Gestaltung harmonisch ab.

Alle Wände sind verputzt und geweißt, im Badezimmer wurde in Spachteltechnik ein wasserfester Mineralputz aufgebracht. Die Rundtonnengewölbe der Decke wurden in einem Himmelblau, die Bögen im Kontrast dazu in strahlendem Weiß gestrichen. Fensterlaibungen und Säulen erhielten Marmorierungen in historischem Stil.

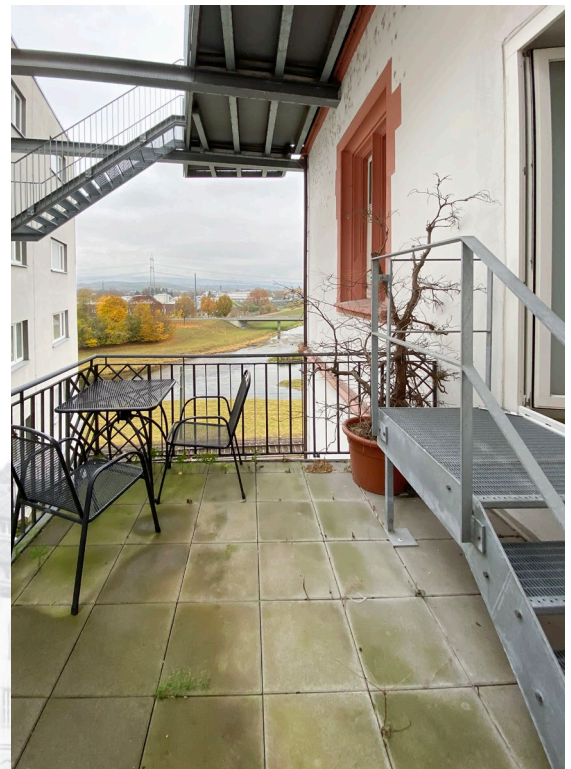
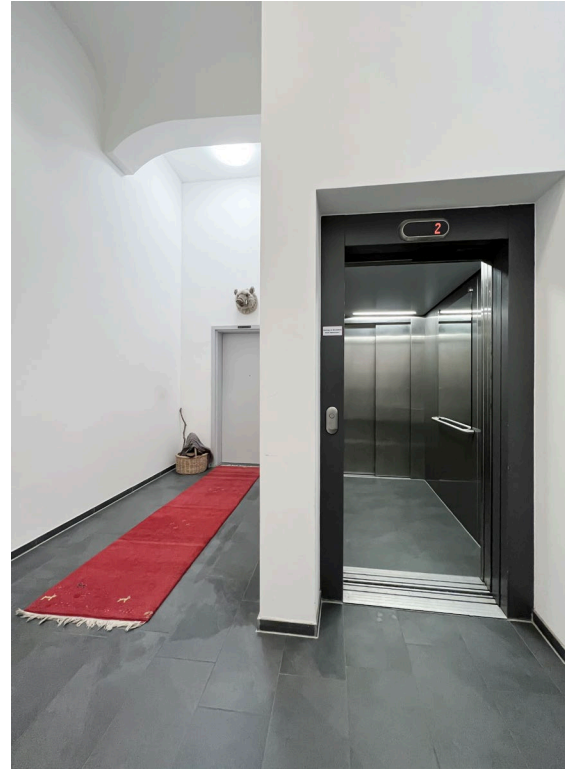
Als stimmiger Teil des Gesamtkonzepts sorgen weiß lackierte Meranti-Holz-Sprossenfenster für eine originalgetreue Optik, bieten jedoch mit Isolierverglasung und warmer Kante den Wärmeschutz von heute.



Ausstattung

Die hochmoderne Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten und angegliederter Vorratskammer wurde harmonisch in die Innenarchitektur eingepasst. In den Bädern wurden stilvolle Armaturen, zum Teil Sonderanfertigungen aus Messing verbaut. Eine freistehende Badewanne mit traumhaftem Ausblick in die malerische Landschaft und eine offene Dusche machen das am Schlafraum angrenzende Bad zu einem extravaganten Wohlfühlraum.

Bei den hier vorhandenen Raumdimensionen spielt das Energiekonzept für die Nutzer eine entscheidende Rolle. Rund 80% des jährlichen Wärmebedarfs werden durch eine Grundwasserwärmepumpe abgedeckt. Ein moderner Brennwertkessel auf Gasbasis mit 635 KW Leistung stellt die restliche Wärme im Bedarfsfall effizient zur Verfügung. So entsteht in dem großzügigen Wohnraum ein Wohlfühlambiente bei vergleichsweise geringem Energieaufwand und günstigen Nebenkosten. Die Fußbodenheizung mit niederen Vorlauftemperaturen unterstützt das innovative Heizsystem.



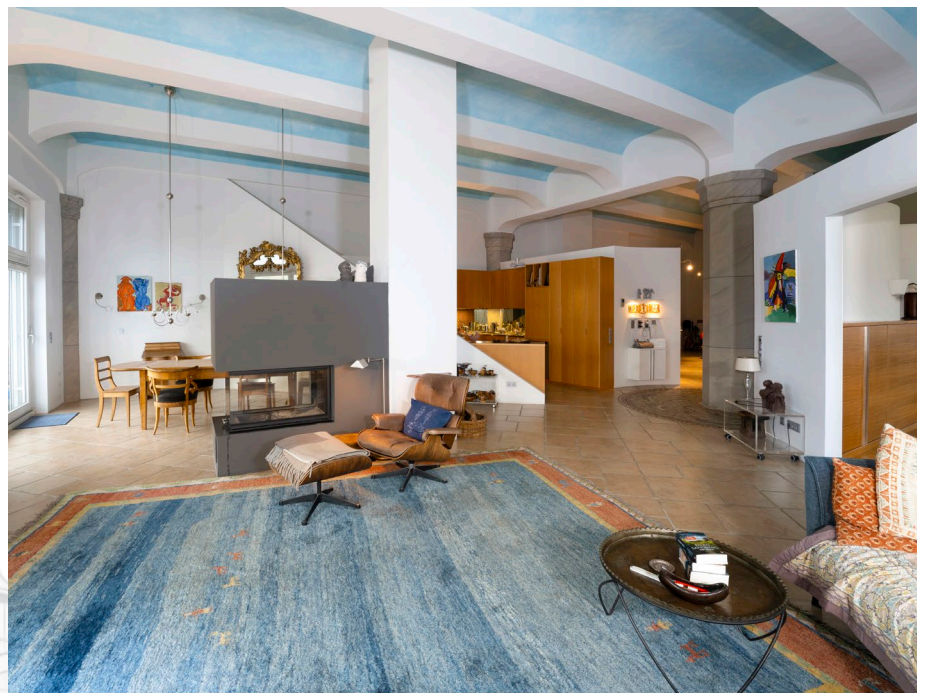


Sonstiges

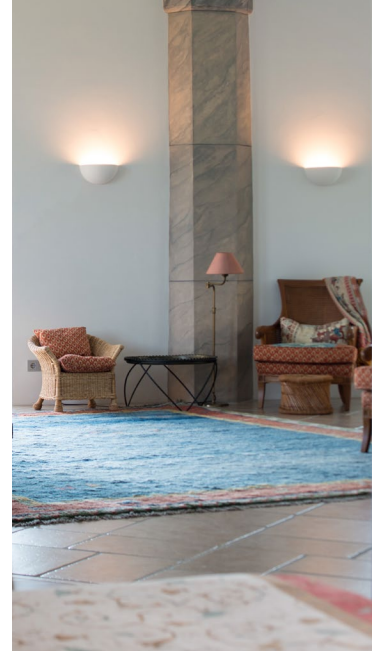
Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik-Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem exklusiven Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher bewohnten Immobilie.

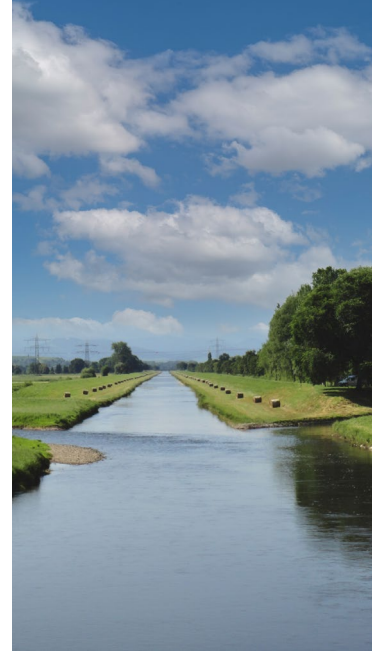
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt.



















Grundriss
Loft 2. OG



Ohne Maßstab

Wohnfläche
ca. 184 qm



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841