



# WOHNEN IM RIESELFELD

Bollerstaudenstraße 7 | 79111 Freiburg





ANSICHT STRASSESENSEITE

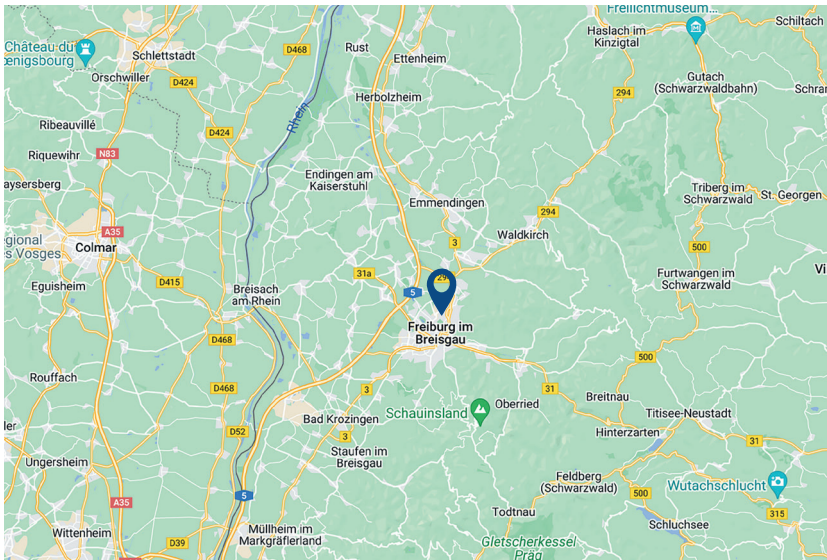
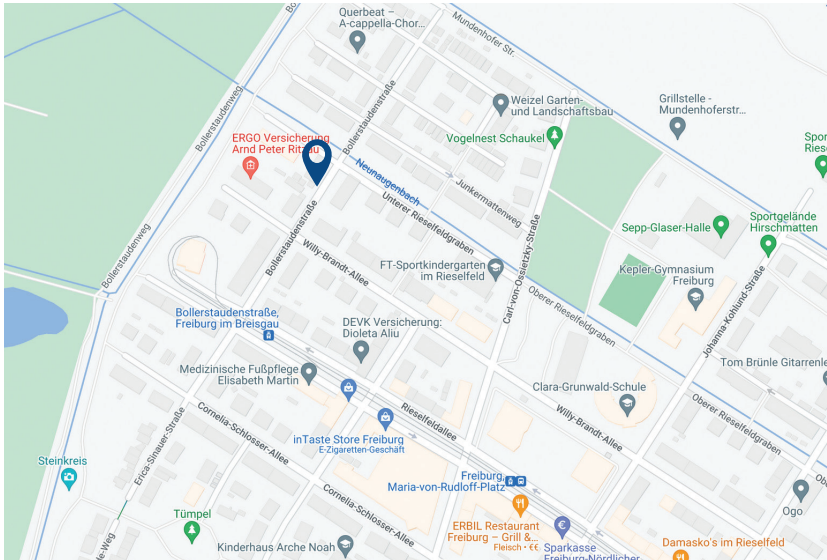




# INHALTSANGABE

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Freiburg Rieselfeld | 4       |
| Kurzübersicht       | 5       |
| Grundrisse & Pläne  | 6 - 19  |
| Keller / Tiefgarage | 20 - 21 |
| Ansprechpartner     | 22      |





# DAS RIESELFELD IN FREIBURG

Ein Stadtteil im Westen von Freiburg ist eine lebendige Gemeinschaft, die an ein Naturschutzgebiet grenzt. Mit drei Schulen, einer Grundschule, einem Gymnasium und einer Waldorfschule – bietet er eine vielfältige Bildungslandschaft. Dank seiner Tempo-30-Zonen ist er sicher für alle Bewohner und Besucher.

Der gesamte Stadtteil ist rollstuhl- und kinderwagenfreundlich gestaltet, mit barrierefreien Wegen und Einrichtungen. Hier finden sich auch zahlreiche Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten, die die Bedürfnisse der Gemeinschaft abdecken.

Das Rieselfeld bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an das Zentrum von Freiburg, das in nur 15 Minuten erreichbar ist. Mit drei Straßenbahnhaltstellen in unmittelbarer Nähe ist es einfach, sich innerhalb der Stadt zu bewegen und alle Annehmlichkeiten zu nutzen, die Freiburg zu bieten hat.



# Übersicht

|       |             |          |                       |          |
|-------|-------------|----------|-----------------------|----------|
| WHG 1 | EG links    | 3-Zimmer | 87,59 m <sup>2</sup>  |          |
| WHG 2 | EG rechts   | 4-Zimmer | 110,96 m <sup>2</sup> | VERKAUFT |
| WHG 3 | 1.OG links  | 3-Zimmer | 83,84 m <sup>2</sup>  |          |
| WHG 4 | 1.OG rechts | 4-Zimmer | 106,25 m <sup>2</sup> |          |
| WHG 5 | 2.OG links  | 3-Zimmer | 83,84 m <sup>2</sup>  |          |
| WHG 6 | 2.OG rechts | 4-Zimmer | 106,25 m <sup>2</sup> |          |
| WHG 7 | 3.OG links  | 3-Zimmer | 83,84 m <sup>2</sup>  |          |
| WHG 8 | 3.OG rechts | 4-Zimmer | 106,25 m <sup>2</sup> |          |
| WHG 9 | Attika      | 5-Zimmer | 162,86 m <sup>2</sup> | VERKAUFT |





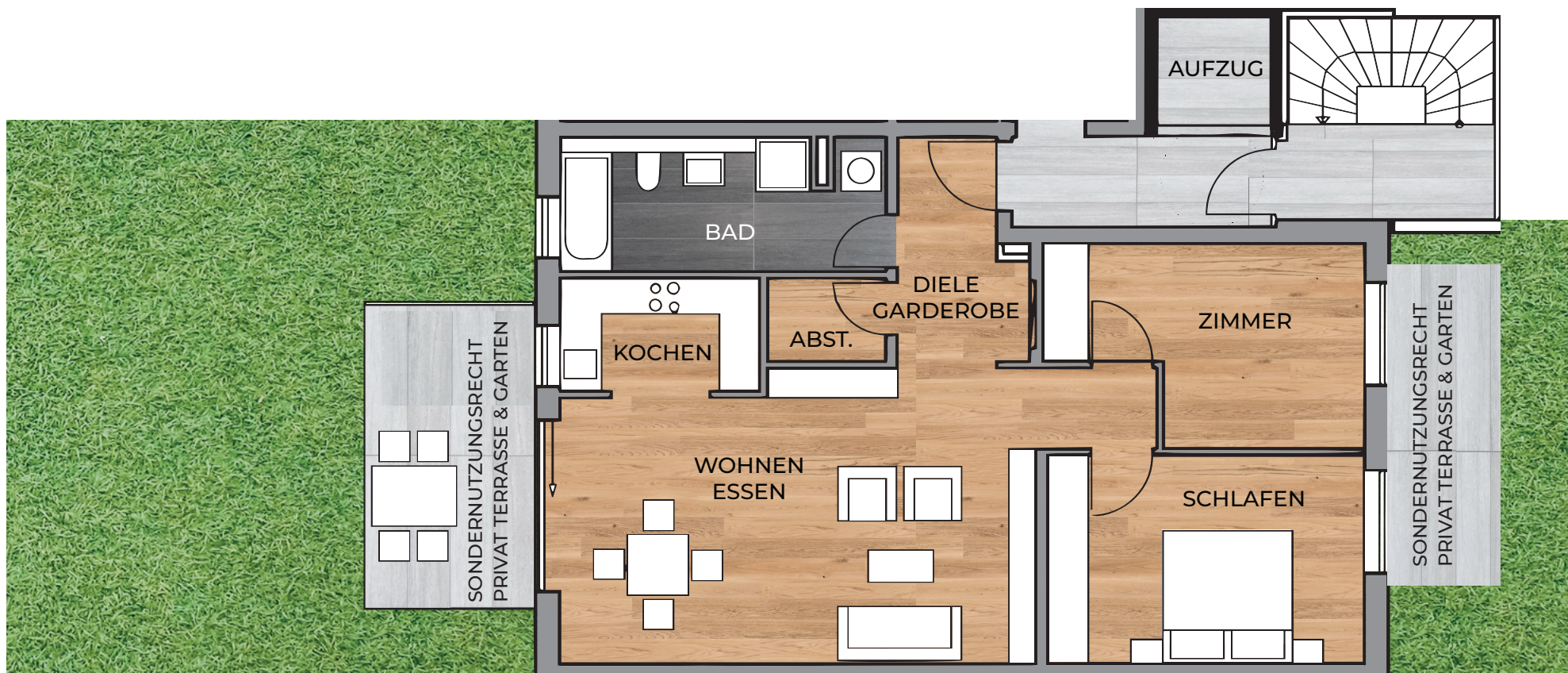
## ERDGESCHOSS

### WHG 1

3 Zimmer  $\approx 87,59 \text{ m}^2$

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnen / Essen  | 28,87 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 14,14 m <sup>2</sup> |
| Kind / Arbeiten | 11,87 m <sup>2</sup> |
| Kochen          | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 8,89 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 2,14 m <sup>2</sup>  |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Abstellraum         | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Diele/Garderobe     | 5,45 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse            | 9,31 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>87,59 m<sup>2</sup></b> |









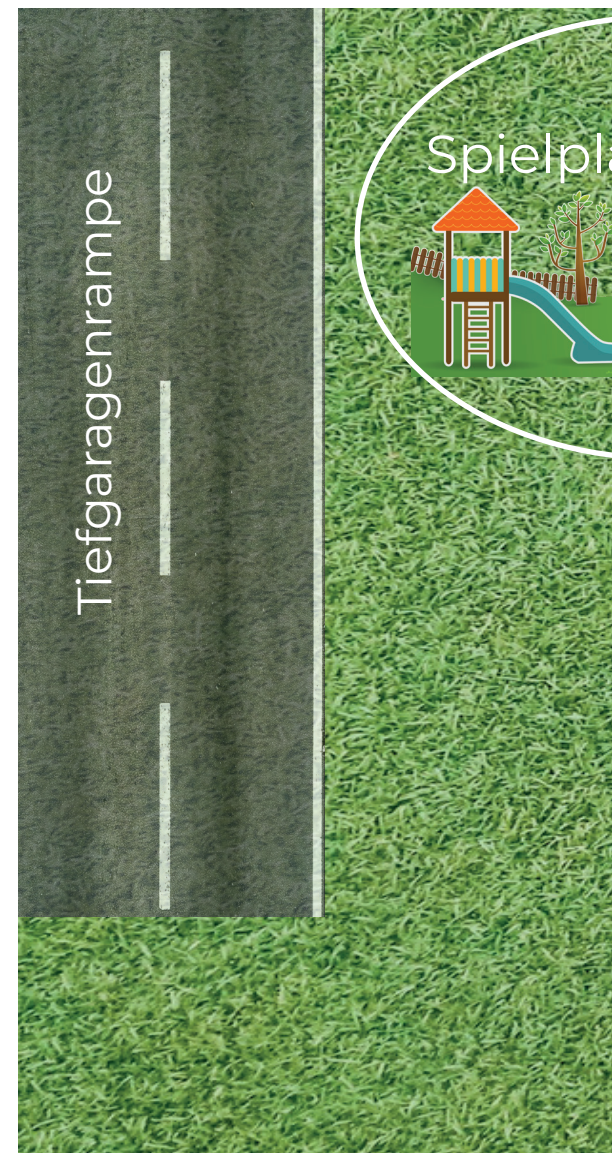
VERKAUFT

## ERDGESCHOSS

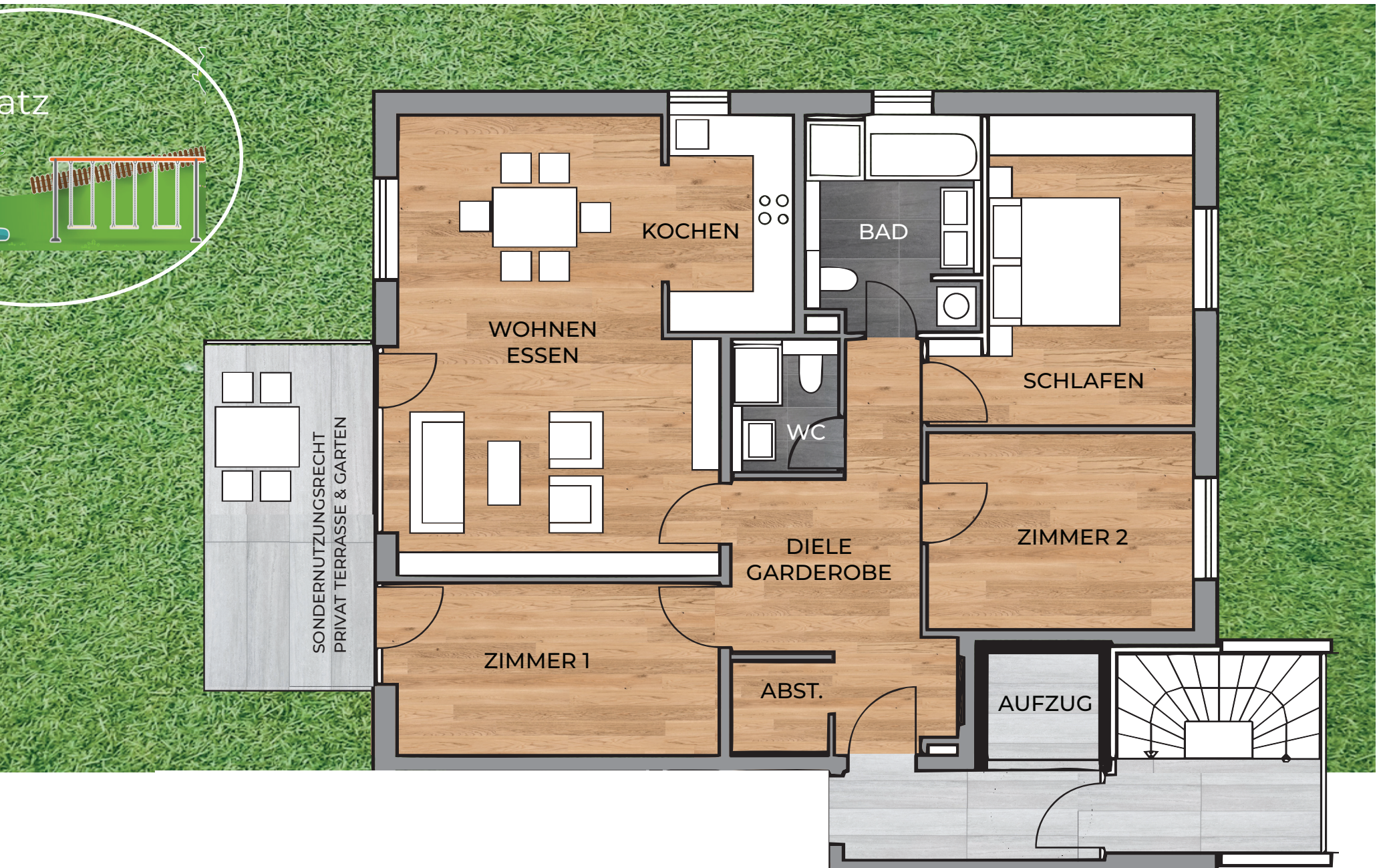
### WHG 2

4 Zimmer  $\approx 110,96 \text{ m}^2$

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnen / Essen  | 29,72 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen        | 15,14 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1        | 12,26 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2        | 11,30 m <sup>2</sup>  |
| Kochen          | 5,85 m <sup>2</sup>   |
| Bad             | 8,06 m <sup>2</sup>   |
| WC/Dusche       | 3,12 m <sup>2</sup>   |
| Diele/Garderobe | 12,15 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 2,06 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse        | 11,30 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>           |                       |
| Gesamtfläche    | 110,96 m <sup>2</sup> |









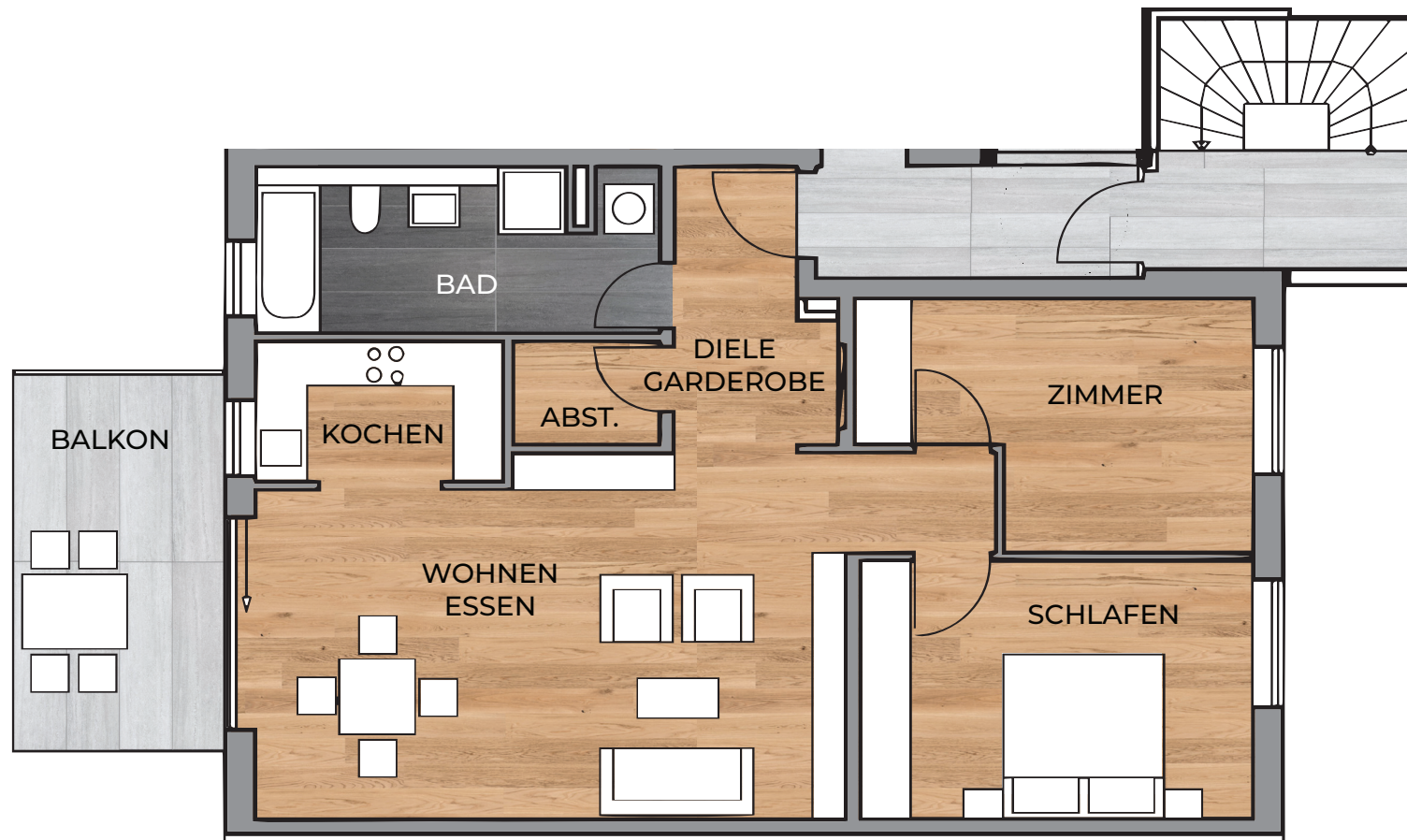
## 1. OBERGESCHOSS

### WHG 3

3 Zimmer  $\approx 83,84 \text{ m}^2$

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 28,87 m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 14,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer / Kind  | 11,87 m <sup>2</sup> |
| Kochen         | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 8,89 m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 2,14 m <sup>2</sup>  |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Diele / Garderobe   | 5,45 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Balkon              | 5,56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>83,84 m<sup>2</sup></b> |







EINRICHTUNGSBEISPIEL





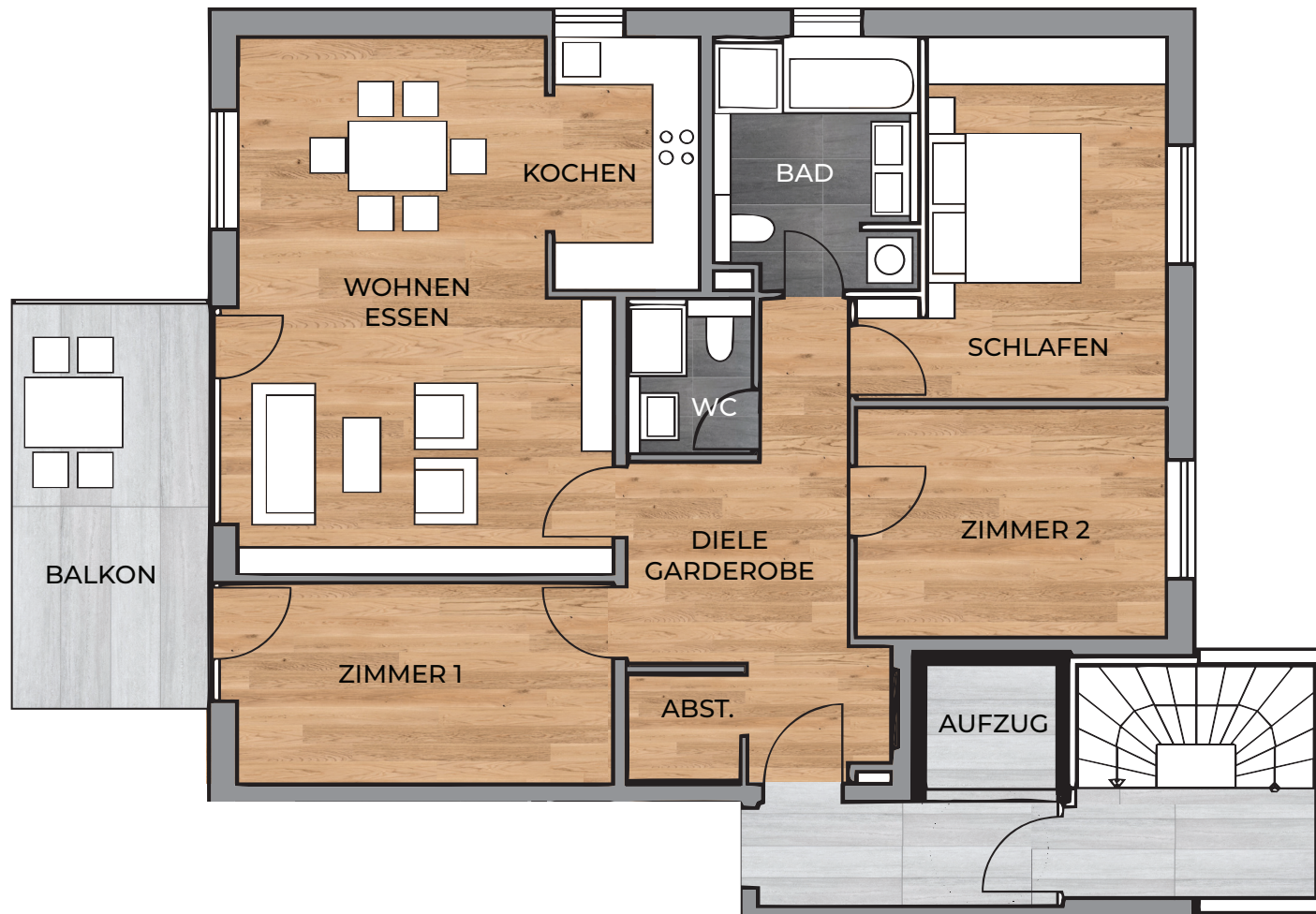
EINRICHTUNGSBEISPIEL



## 1. OBERGESCHOSS

### WHG 4

4 Zimmer  $\approx 106,25 \text{ m}^2$



|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen      | 29,72 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen            | 15,14 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1            | 12,26 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2            | 11,30 m <sup>2</sup>        |
| Kochen              | 5,85 m <sup>2</sup>         |
| Bad                 | 8,06 m <sup>2</sup>         |
| WC / Dusche         | 3,12 m <sup>2</sup>         |
| Diele / Garderobe   | 12,22 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,06 m <sup>2</sup>         |
| Balkon              | 6,52 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>106,25 m<sup>2</sup></b> |



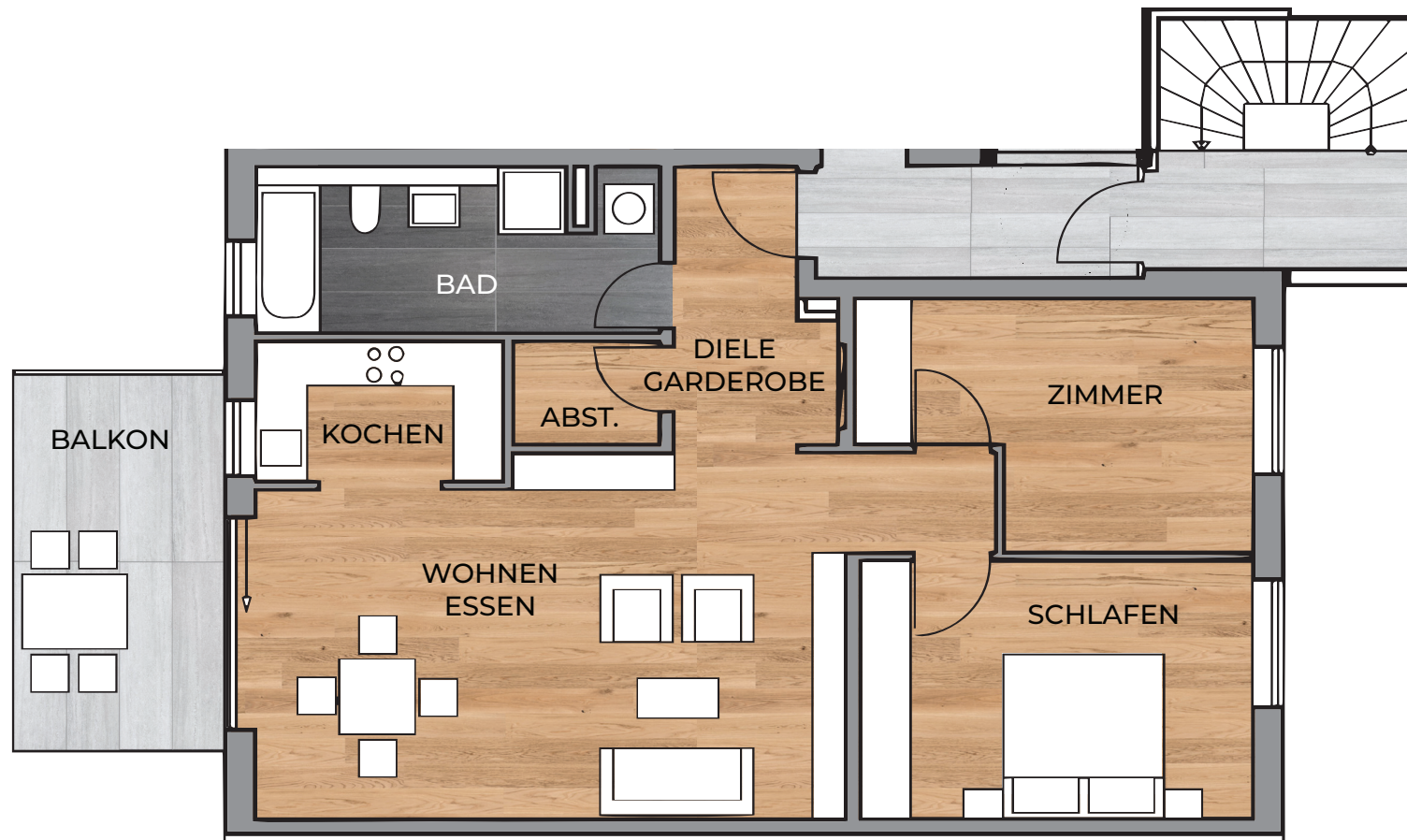
## 2. OBERGESCHOSS

### WHG 5

3 Zimmer  $\approx 83,84 \text{ m}^2$

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 28,87 m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 14,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer / Kind  | 11,87 m <sup>2</sup> |
| Kochen         | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 8,89 m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 2,14 m <sup>2</sup>  |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Diele / Garderobe   | 5,45 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Balkon              | 5,56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>83,84 m<sup>2</sup></b> |

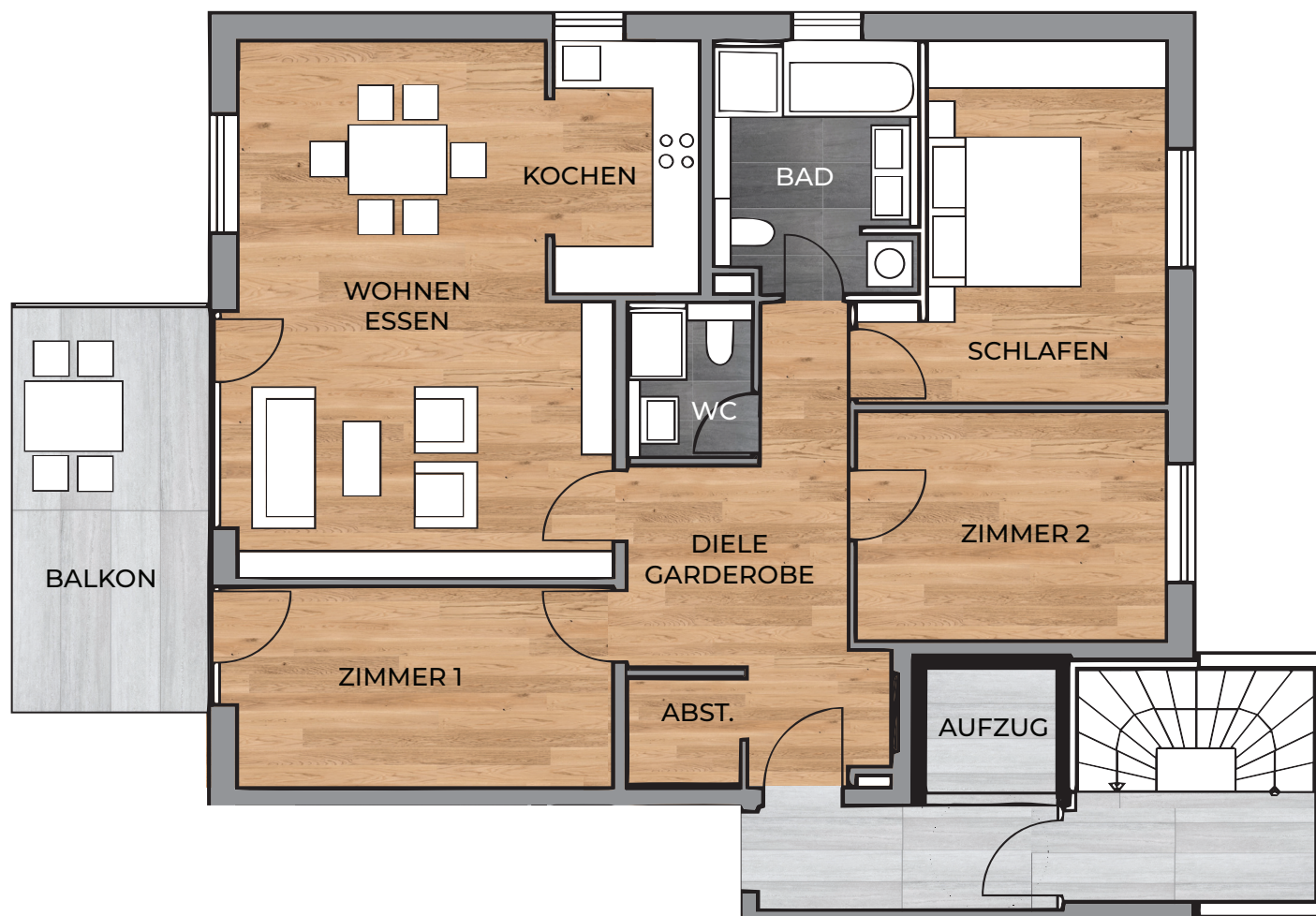




## 2. OBERGESCHOSS

### WHG 6

4 Zimmer  $\approx 106,25 \text{ m}^2$



|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen      | 29,72 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen            | 15,14 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1            | 12,26 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2            | 11,30 m <sup>2</sup>        |
| Kochen              | 5,85m <sup>2</sup>          |
| Bad                 | 8,06 m <sup>2</sup>         |
| WC / Dusche         | 3,12 m <sup>2</sup>         |
| Diele / Garderobe   | 12,22 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,06 m <sup>2</sup>         |
| Balkon              | 6,52 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>106,25 m<sup>2</sup></b> |



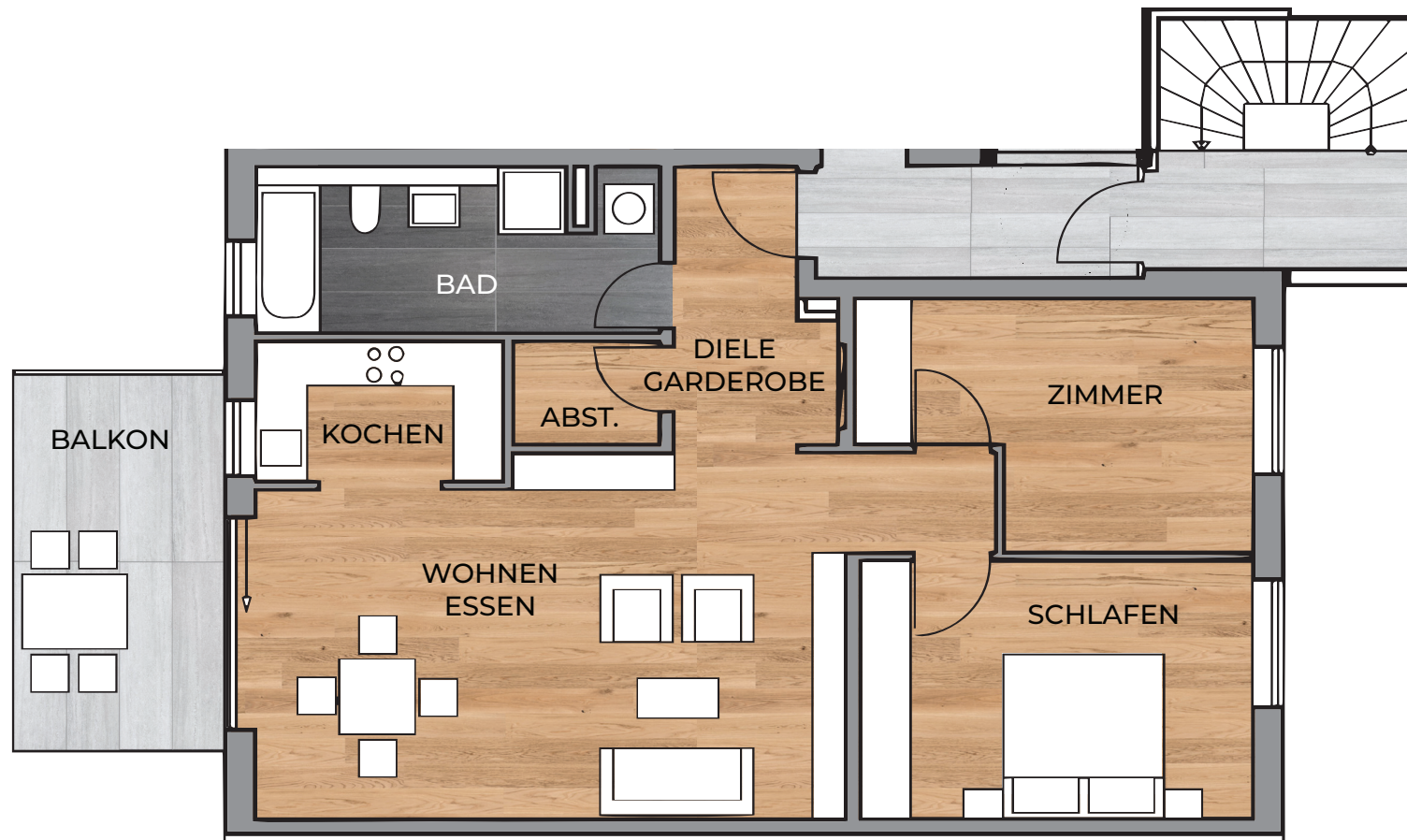
### 3. OBERGESCHOSS

## WHG 7

3 Zimmer  $\approx 83,84 \text{ m}^2$

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 28,87 m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 14,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer / Kind  | 11,87 m <sup>2</sup> |
| Kochen         | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 8,89 m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 2,14 m <sup>2</sup>  |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Diele / Garderobe   | 5,45 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Balkon              | 5,56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>83,84 m<sup>2</sup></b> |

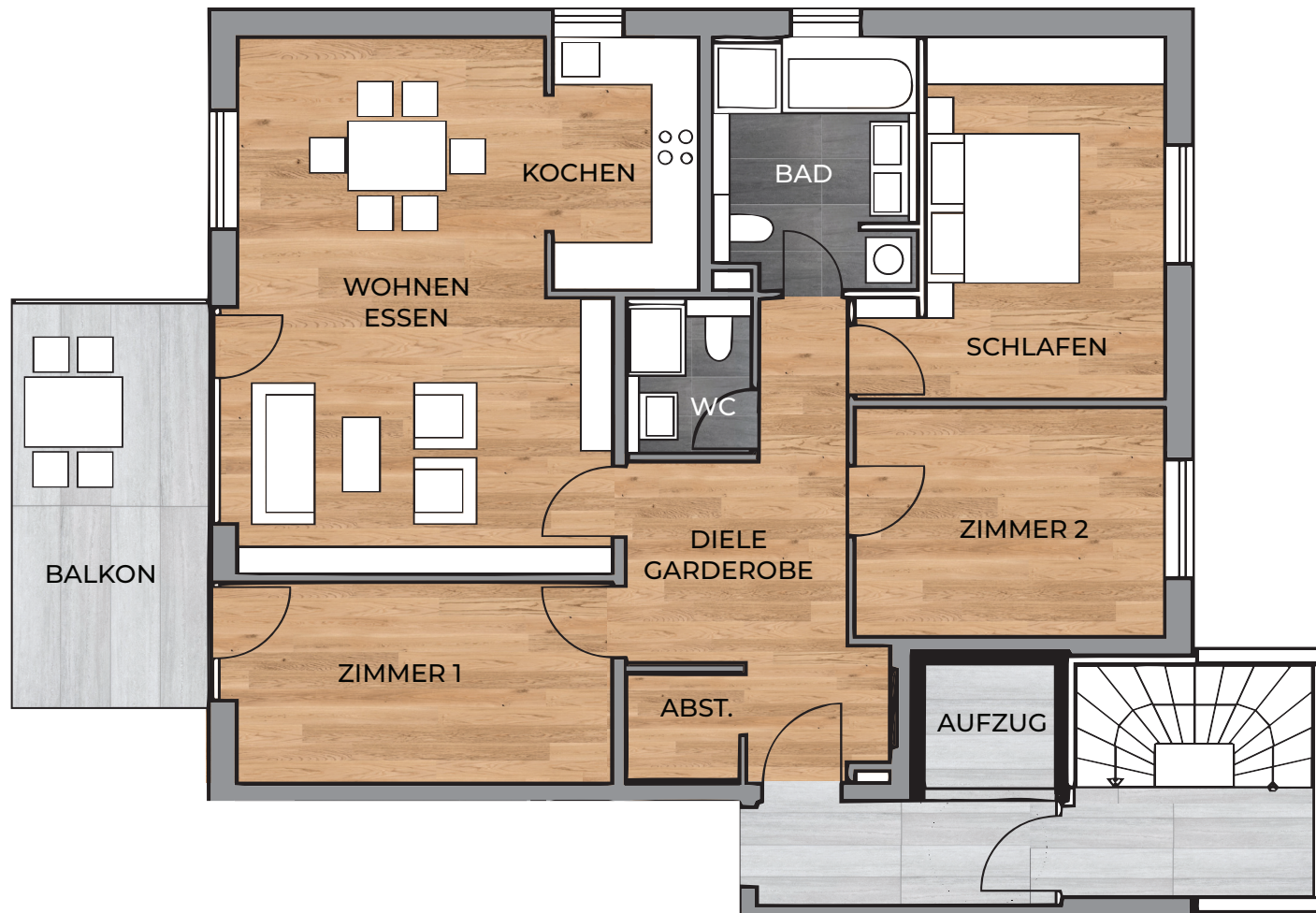




### 3. OBERGESCHOSS

## WHG 8

4 Zimmer  $\approx 106,25 \text{ m}^2$



|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen      | 29,72 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen            | 15,14 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1            | 12,26 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2            | 11,30 m <sup>2</sup>        |
| Kochen              | 5,85m <sup>2</sup>          |
| Bad                 | 8,06 m <sup>2</sup>         |
| WC / Dusche         | 3,12 m <sup>2</sup>         |
| Diele / Garderobe   | 12,22 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,06 m <sup>2</sup>         |
| Balkon              | 6,52 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>106,25 m<sup>2</sup></b> |



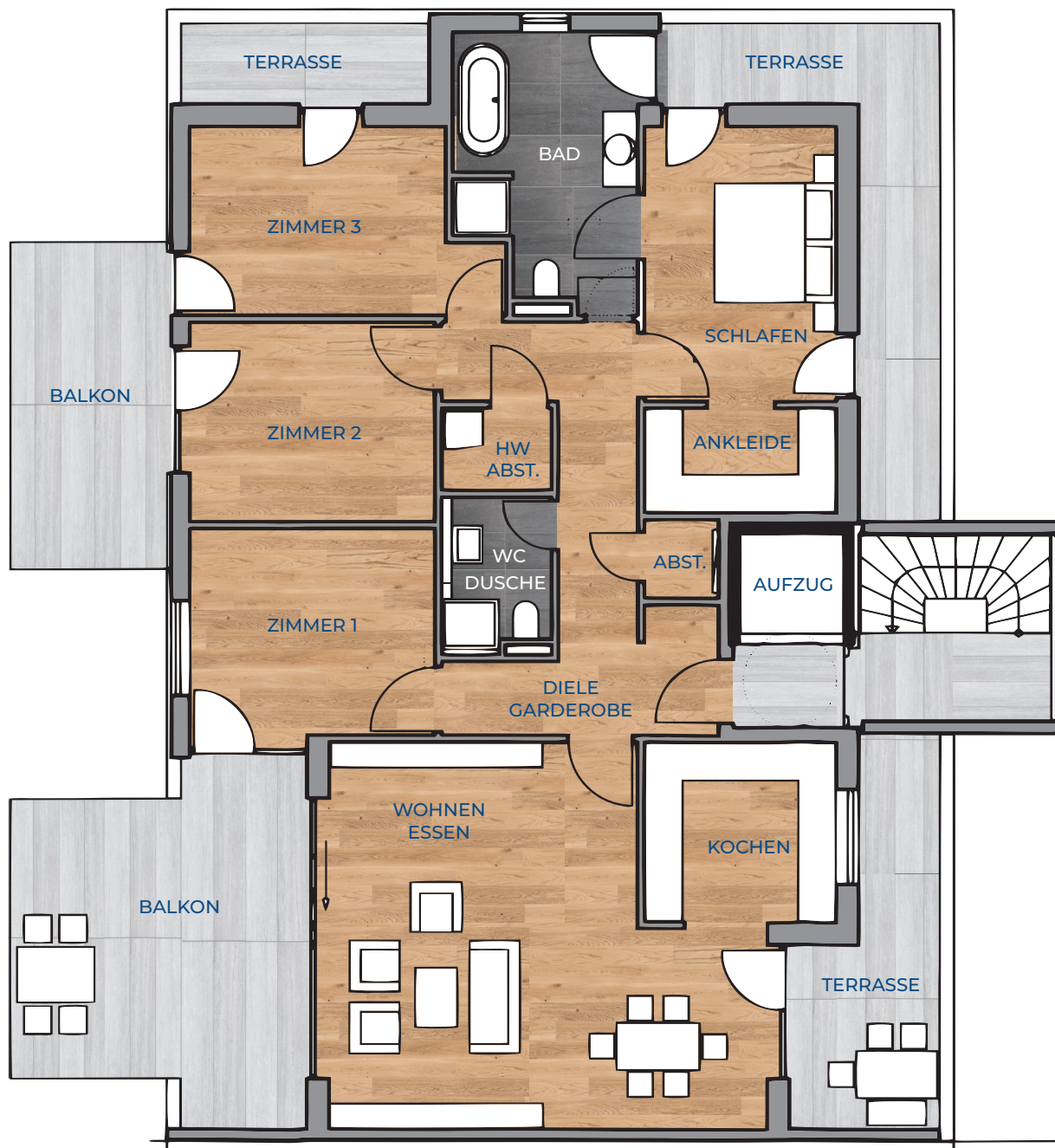
VERKAUFT

## ATTIKAGESCHOSS

### WHG 9

5 Zimmer  $\approx 162,86 \text{ m}^2$

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen      | 37,41 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen / Ankleide | 18,20 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1            | 12,60 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2            | 12,16 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3            | 13,11 m <sup>2</sup>        |
| Kochen              | 8,66 m <sup>2</sup>         |
| Bad                 | 11,76 m <sup>2</sup>        |
| WC / Dusche         | 4,04 m <sup>2</sup>         |
| Diele / Garderobe   | 15,00 m <sup>2</sup>        |
| HW / Abstellraum    | 2,21 m <sup>2</sup>         |
| Abstellraum         | 1,43 m <sup>2</sup>         |
| Balkon              | 18,65 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse            | 7,63 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>162,86 m<sup>2</sup></b> |







EINRICHTUNGSBEISPIEL



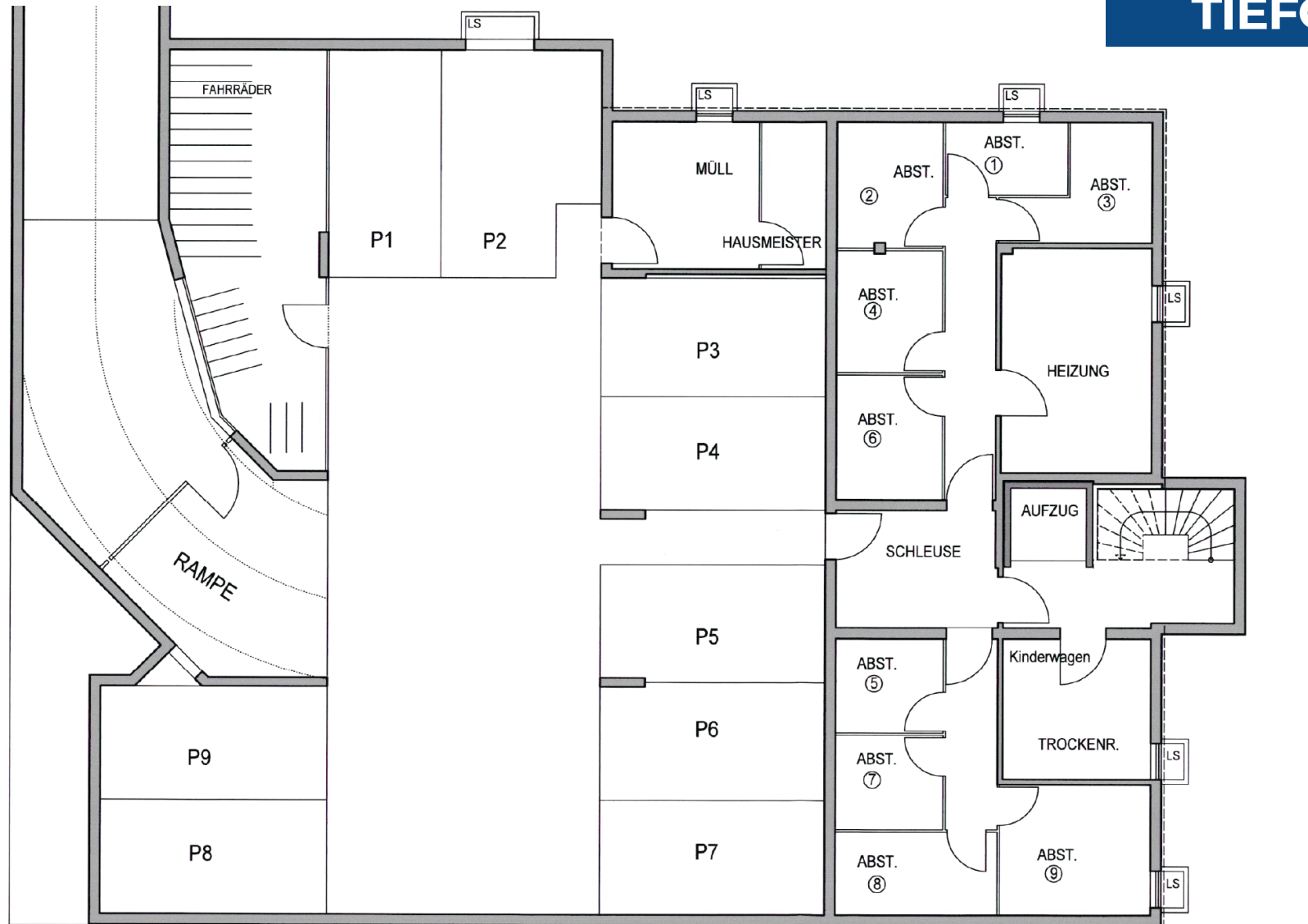


EINRICHTUNGSBEISPIEL



WILLY-BRANDT-ALLEE

# KELLER TIEFGARAGE



BOLLERSTAUDENSTRASSE





**Martina Müller**

Gesellschafterin / Vertriebsleitung



**Caroline Müller**

Vertrieb



**Daniela Brada**

Projektleitung

*„Wohnen bedeutet für uns mehr als Komfort, es bedeutet Verbindung: zur Region, zur Natur, zu den Menschen. Wir, die MB-Immobiliengruppe, entwickeln Immobilien, die Gemeinschaft und Individualität miteinander vereinen. Orte, an denen Sie nicht nur leben, sondern wirklich zu Hause sind.“*

Stand 11.25



# ENTWICKELN • GESTALTEN • REALISIEREN



Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposé-Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognose sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, kann nicht übernommen werden. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen.

Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um ca.-Flächen. Sie wurden gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen werden aufgrund Ihrer Ausrichtung, Lage, Nutzbarkeit, Aussicht, etc. mit 50% ihrer Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Exposé sind möglich. Alle Illustrationen und die in den Grundrissen

und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots. Die im Exposé, der Visualisierung, Modell etc. abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibung, Flächenangaben, etc. können von der tatsächlichen Ausführung

abweichen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Dieses Exposé wurde im November 2025 erstellt und herausgegeben.



Beratung und Verkauf erfolgt durch die MB ImmoManagement GmbH  
Tel.: 0761 - 76 99 80 88

---

### **EIGENTÜMER**

MB Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG | Nelly-Sachs-Straße 1a | 79111 Freiburg  
[info@mb-immobiliengruppe.de](mailto:info@mb-immobiliengruppe.de) | [www.mb-immobiliengruppe.de](http://www.mb-immobiliengruppe.de)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Verkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

