



wohnen im 
Quartier
Schwarzwaldstraße/Blücherstraße Lörrach

Objekt

Lage Die Große Kreisstadt Lörrach zählt ca. 50.000 Einwohner und ist kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Der schöne Stadtkern mit einer großzügig angelegten Fußgängerzone und Straßencafés, die südländisches Ambiente verbreiten, laden zum Bummeln und Verweilen ein. Den Flughafen Basel-Mulhouse erreicht man nach ca. 15 km. Die nahe Anbindung zur Autobahn A98/A5 macht Lörrach auch in dieser Hinsicht zum einem idealen Wohnort.

Objekt Das 3975 m² große Grundstück befindet sich in zentral ruhiger, gewachsener Lage, abseits der

Schwarzwaldstraße in Lörrach, nur ein paar Gehminuten vom Zentrum sowie Bahnhof und Busbahnhof entfernt. Eine gut sortierte Infrastruktur sowie die Nähe zum ehemaligen Landesgartenschau Gelände „Grütt“ und dem Markgräflerland unterstreichen die Wohnqualität des Bauvorhabens.

Hier erstellen wir in **4 Mehrfamilienhäusern** je 11 Wohneinheiten mit **2- bis 5-Zimmerwohnungen**, davon je 2 Penthousewohnungen. Die Wohnflächen betragen zwischen **62 und 166 m²**. Die Wohnungen sind **komfortabel ausgestattet**, verfügen über gut durchdachte, lichtdurchflutete Räume, Fußbo-

denheizung, barrierefreie Bäder mit Fenstern sowie große Terrassen bzw. Balkone. Erdgeschoss-Wohnungen erhalten einen Gartenanteil. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 56 PKW-Stellplätzen sowie Keller-, Trocken- und Fahrradräume.

Das Objekt wird gemäß den Vorgaben für KfW-Effizienzhaus-55 erstellt.





Visuals



4



Lage | Keller



6





wohnen im 
Quartier
Schwarzwaldstraße/Blücherstraße Lörrach



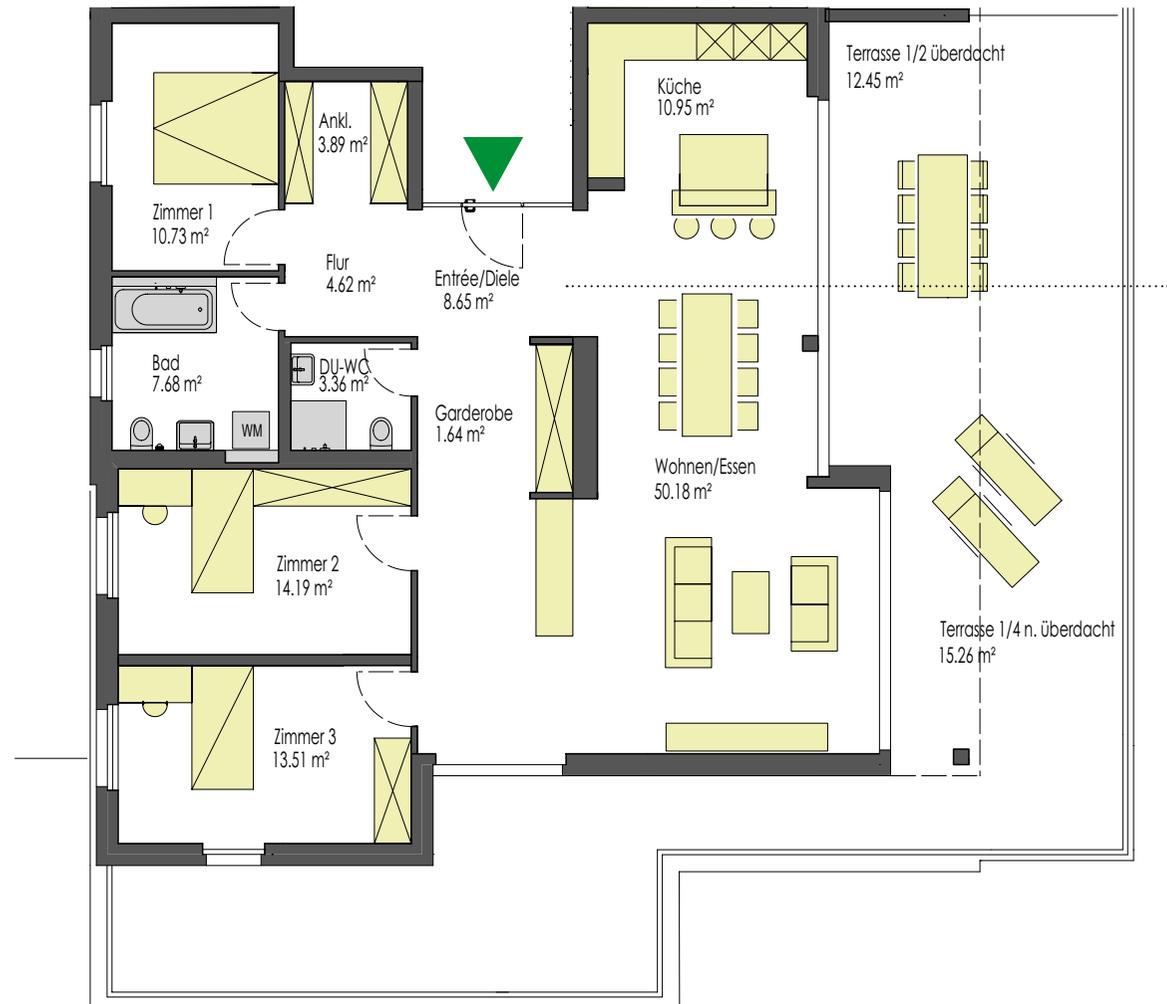
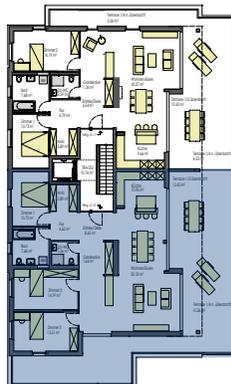


Wohnung A-10

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Ankl. | 3,89 m ² |
| Bad | 7,68 m ² |
| DU-WC | 3,36 m ² |
| Entrée/Diele | 8,65 m ² |
| Flur | 4,62 m ² |
| Garderobe | 1,64 m ² |
| Küche | 10,95 m ² |
| Terrasse 1/2 überdacht | 12,45 m ² |
| Terrasse 1/4 n. überdacht | 15,26 m ² |
| Wohnen/Essen | 50,18 m ² |
| Zimmer 1 | 10,73 m ² |
| Zimmer 2 | 14,19 m ² |
| Zimmer 3 | 13,51 m ² |

Wohnfläche 157,11 m²

Dachgeschoss A-10



Kurz-Baubeschreibung



16

Bauwerk

Massive, solide Bauweise; Stahlbeton oder Mauerwerk mit außenliegender Dämmung gem. Wärmeschutzberechnung (EnEV), wo statisch erforderlich Beton, nicht tragende Innenwände als Gipsdielen oder Gipsständerwände. Wohnungstrennwände in Mauerwerk, Beton oder Schallschutzsteine.

Sanitär

Entwässerungsleitungen nach Richtlinien der DIN aus Kunststoff/Guss; Wasserversorgungsleitungen in Metallverbundrohr; Sanitärobjekte weiß; Armaturen verchromt, Einhebelmischer. Bodenebene geflieste Dusche.

Elektro

Sämtliche Installationen nach VDE-Vorschriften. Jede Wohnung erhält einen zentralen Telefon- u. Fernsehanschluss mit Netzwerkverkabelung in die Zimmer. Briefkasten- und Gegensprechanlage mit Videoüberwachung im Eingangsbereich.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine moderne Pellets-Heizungsanlage, die Wärmeverteilung erfolgt über eine moderne Qualitätsfußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregulierung.

Fenster

Holz- oder Kunststoff-Fenster 3-fach verglast, pro Zimmer mindestens 1 Dreh-Kipp-Beschlag.

Rollladen

Alle Fenster erhalten Raffstoren („Jalousien“) mit elektrischem Antrieb.

Wände

Gipsputz mit Malervlies oder Glasfasertapete versehen und hell gestrichen.

Decken

Massivdecken aus Stahlbeton, mit Spritzputz oder Malervlies versehen und hell gestrichen.

Estricharbeiten

In den Wohnräumen Estrich über Fußbodenheizung.

Bodenbelag

Alle Wohnräume, Flure u. Abstellräume erhalten Eiche Fertigungparkett nach Mustervorlage.

Fliesenarbeiten

Bäder, Gäste-WC gemäß Verlegungsplan des Architekten, Fliesen gem. Mustervorlage. Duschböden ebenerdig gefliest gem. Mustervorlage. In der Küche kommen Fliesen (ca. 30/30 cm – nach Mustervorlage) zum Einbau.

Türen

Hauseingangstüren aus Aluminium bzw. Kunststoff weiß. Wohnungseingangstüren aus Holz in schalldämmender Ausführung, weiß beschichtet u. mit Sicherheitsbeschlag versehen. Innentüren Holz, weiß beschichtet.

Balkon

In Betonfertigteilen oder Ortbeton, Geländer in verzinkter Stahlkonstruktion.

Außenputz

Die Außenfassade wird mit einem geeigneten grobkörnigen Oberputz versehen.

Lift

Die Wohnungen sind mit einem Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss erschlossen.

Tiefgarage

PKW-Stellplätze mit abschließbarer Wechselstrom-Steckdose. Jede Wohnung verfügt über einen abschließbaren Kellerraum.

Informationen

Jeder Käufer hat die Möglichkeit, Sonderwünsche geltend zu machen, wobei die Abrechnung hierfür auf Einzelnachweis zuzüglich 20 % Regiekosten erfolgt. Sonderwünsche müssen mit der Bauleitung rechtzeitig vereinbart werden.

Anmerkungen:

Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, Werkpläne und Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im Maßstab 1:50 können Änderungen gegenüber den Plänen im Maßstab 1:100 auftreten. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung, sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt. Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien/Baustoffe bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint. Die im Untergeschoss unter der Decke bzw. an der Wand verlegten Rohre und Leitungen der Installationsgewerke Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro verlaufen teilweise durch Abstellräume. Die Auswahl des Mauerwerks und der Dachkonstruktion, die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Balkonen, Dachbereich und Außenanlagen bleibt dem Planer in Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und der Verkäuferin vorbehalten. Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Auftraggeber vor, sofern sie keine Wertminderung darstellen. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen sind nicht Bestandteil der vertraglichen Leistungen, es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung und/ oder im Kaufvertrag ausdrücklich erwähnt.

18

VERANTWORTLICH UND HAFTUNG

H&H Concephaus GmbH Körnerstr. 1, D-79539 Lörrach

Inhalt und Struktur der bereitgestellten Informationen sind urheberrechtlich weltweit geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Plänen oder Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung der H&H Concephaus GmbH Körnerstr. 1.

Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, Werkpläne und Ausführungspläne im Maßstab 1:50, die Teilungserklärung und die Baubeschreibung Index-4. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Eine Nutzung dieser Inhalte ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der H&H Concephaus GmbH Körnerstr. 1 gestattet. Im Zweifelsfall ist die H&H Concephaus GmbH Körnerstr. 1 zu befragen.

Copyright © H&H Concephaus GmbH Körnerstr. 1, D-79539 Lörrach | Stand 02/2018



Ihr zuverlässiger Partner seit über 30 Jahren zur Zufriedenheit unserer Kunden.

Wir helfen Werte schaffen und erhalten.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin in unserem Infocontainer vor Ort auf der Baustelle.

Bauherr und Bauträger

H & H Concepthaus GmbH Körnerstraße 1 | D-79539 Lörrach

T +49.(0)7621.9 40 91-0 **F** +49.(0)7621.9 40 91-66 **M** info@heuer-heuer.de **W** heuer-heuer.de

Architekt

dreiplan Guida - Mischok - Partner Bürogemeinschaft freier Architekten | Winkelweg 2 | 79618 Rheinfelden

T +49 (0)7623.2120 **F** +49(0)7623.62828 **M** email@dreiplan.de **W** dreiplan.de

