



GRÜTTBLICK QUARTIER

LÖRRACHER STRASSE 78 | 79541 LÖRRACH - BROMBACH

WWW.G2-IMMOPLANUNG.DE

KfW 40
Klimafreundlicher Neubau



BAUTRÄGER:
PLUS HOCHBAU GmbH

VERTRIEB DURCH:
G2 Immobilien & Planung

INHALT

DAS PROJEKT	04-07
LAGE I SITUATION	08-09
ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS	12-13
ÜBERSICHT ETAGENWOHNUNGEN	14-15
HAUS A (WOHNUNGEN)	16-21
HAUS B (WOHNUNGEN)	24-33
VISUALISIERUNGEN	34-35
PLUS HOCHBAU GMBH I REFERENZEN	36-37
KONTAKTDATEN	38-39

DAS PROJEKT



WOHNEN IM "GRÜTTBLICK QUARTIER"

Das "Grüttblick Quartier" vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage und hervorragender Infrastruktur. Es bietet ein Zuhause, das sowohl Rückzugsort als auch Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten ist.

Hier lässt es sich gut leben

Bei dieser exklusiven Immobilie handelt es sich um ein Ensemble aus zwei freistehenden Mehrfamilienhäusern.

Haus A mit 5 Einheiten und Haus B mit 12 Einheiten.

Harmonische Formen, viel Glas und eine moderne Architektur unterstreichen den eleganten Auftritt.

Bei der Planung dieses Projektes wurde neben einer durchdachte Architektur größtes Augenmerk auf hohe Bauqualität, attraktive Grundrisse, ein lichterfülltes, einladendes Ambiente und eine zeitlos-elegante Ausstattung gelegt.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse mit Privatgarten, von denen aus man einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft genießen kann.

Entspannt durch Neubau

Individuelle Gestaltung | Absolute Preissicherheit | Sorgenfrei durch die Bauzeit

"KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU"

Durch die besonders energieeffiziente Bauweise erfüllt das Gebäude die Vorgaben des **Effizienzhauses 40**.

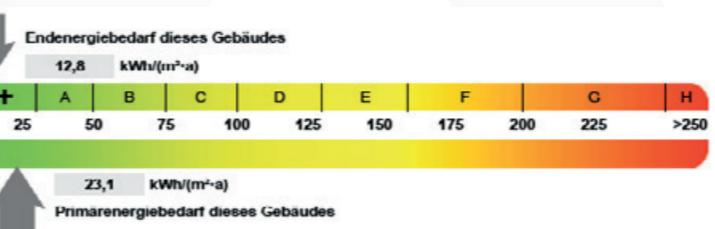
D.h. **60% weniger Energieverbrauch** zu einem vergleichbaren Neubau nach EnEV. Somit sparen Sie nicht nur langfristig Energiekosten und schonen die Umwelt, sondern Sie können auch den **Zuschuss der KfW** und von einem zinsgünstigen Darlehen profitieren.

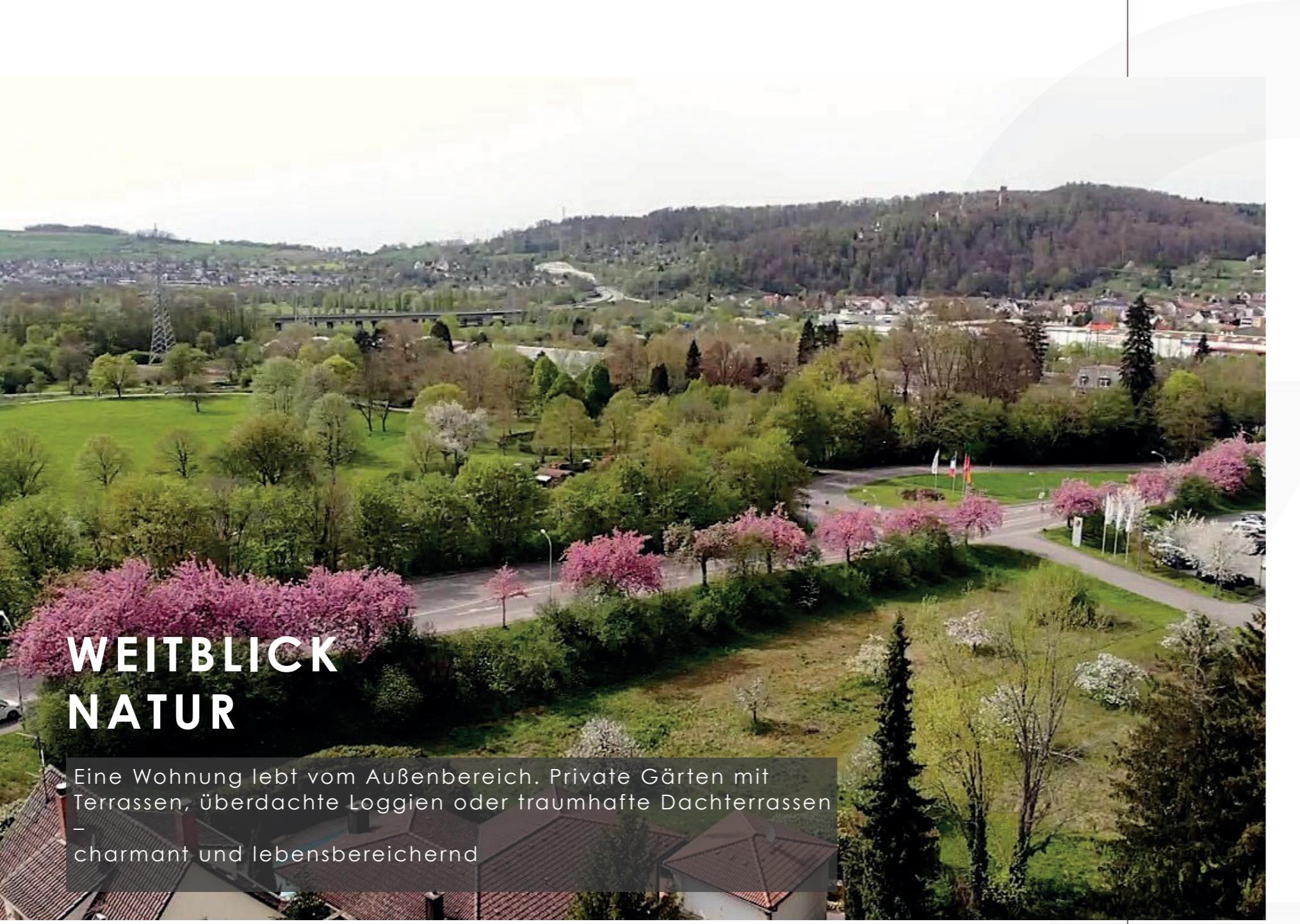
Das Programm "Wohneigentum für Familien" bietet eine Förderung von bis zu **270.000 an zinsgünstigen Darlehen**.

INNOVATIVES ENERGIEKONZEPT

Moderne Wärmepumpen mit PV Anlage oder Solarthermie. Eine clevere Kombination zur **Senkung der Heizkosten!**

Das senkt nicht nur die Heizkosten enorm, sondern wirkt sich auch positiv auf die **Umwelt- und Klimabilanz** aus.





WEITBLICK NATUR

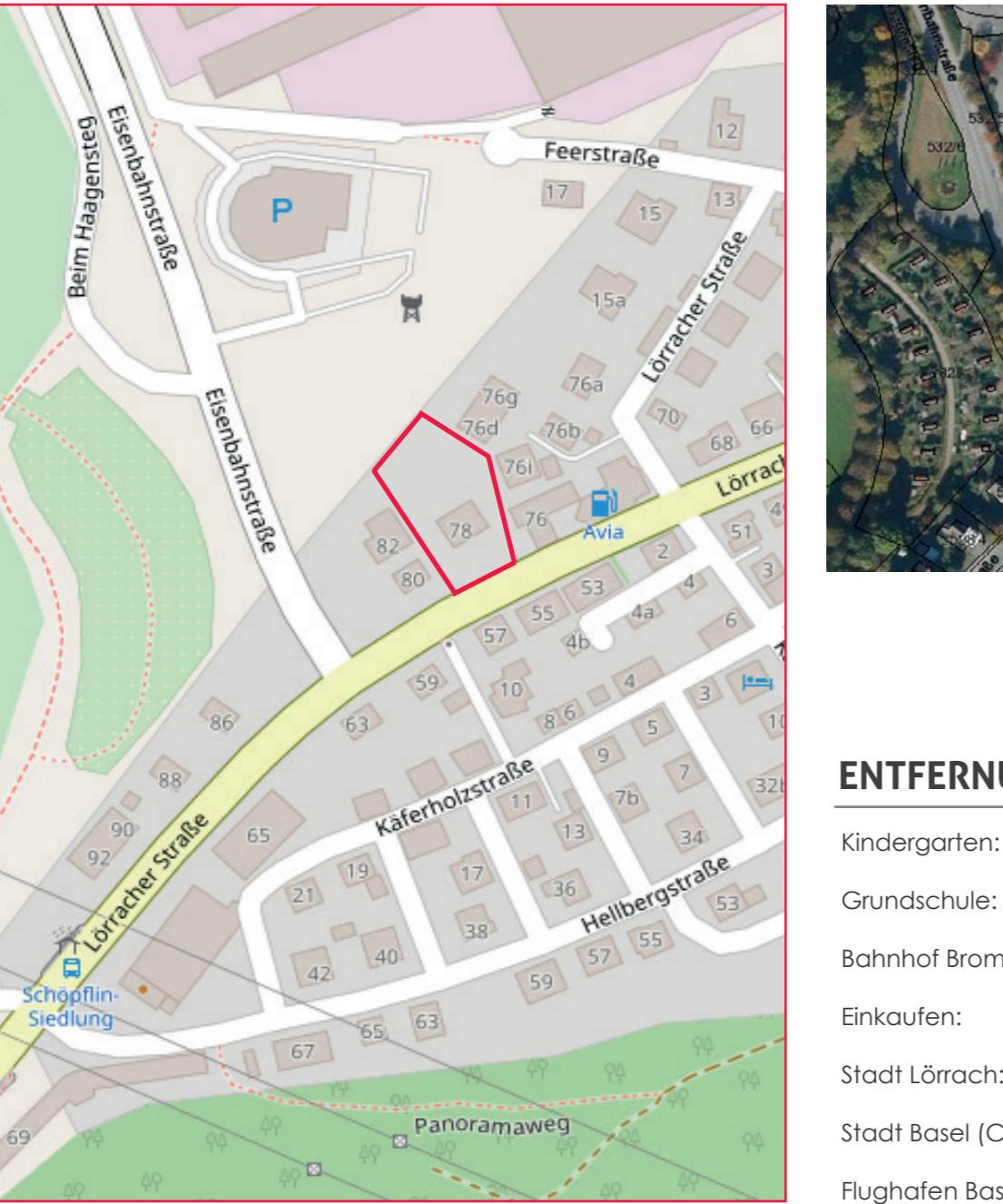
Eine Wohnung lebt vom Außenbereich. Private Gärten mit Terrassen, überdachte Loggien oder traumhafte Dachterrassen – charmant und lebensbereichernd

DIE WICHTIGSTEN MERKMALE

- "Klimafreundlicher Neubau" - KfW 40
- Förderfähig (nähere Infos: www.kfw.de)
- Seniorengerechte Wohnungen
- Barrierefrei (Obergeschoss)
- Heizung: Wärmepumpe
- Aufzüge
- Grosse Kellerabteile
- Tiefgarage
- Hochwertige Ausstattung (u.a.):
 - ▶ Dreifach verglaste Fenster
 - ▶ Fußbodenheizung
 - ▶ Parkett-, Steinzeug- oder Fliesenböden
 - ▶ Große, bodentiefe Fensterflächen
 - ▶ Bäder überwiegend mit Außenfenster
- Fahrradraum | Kinderwagen/Rollator

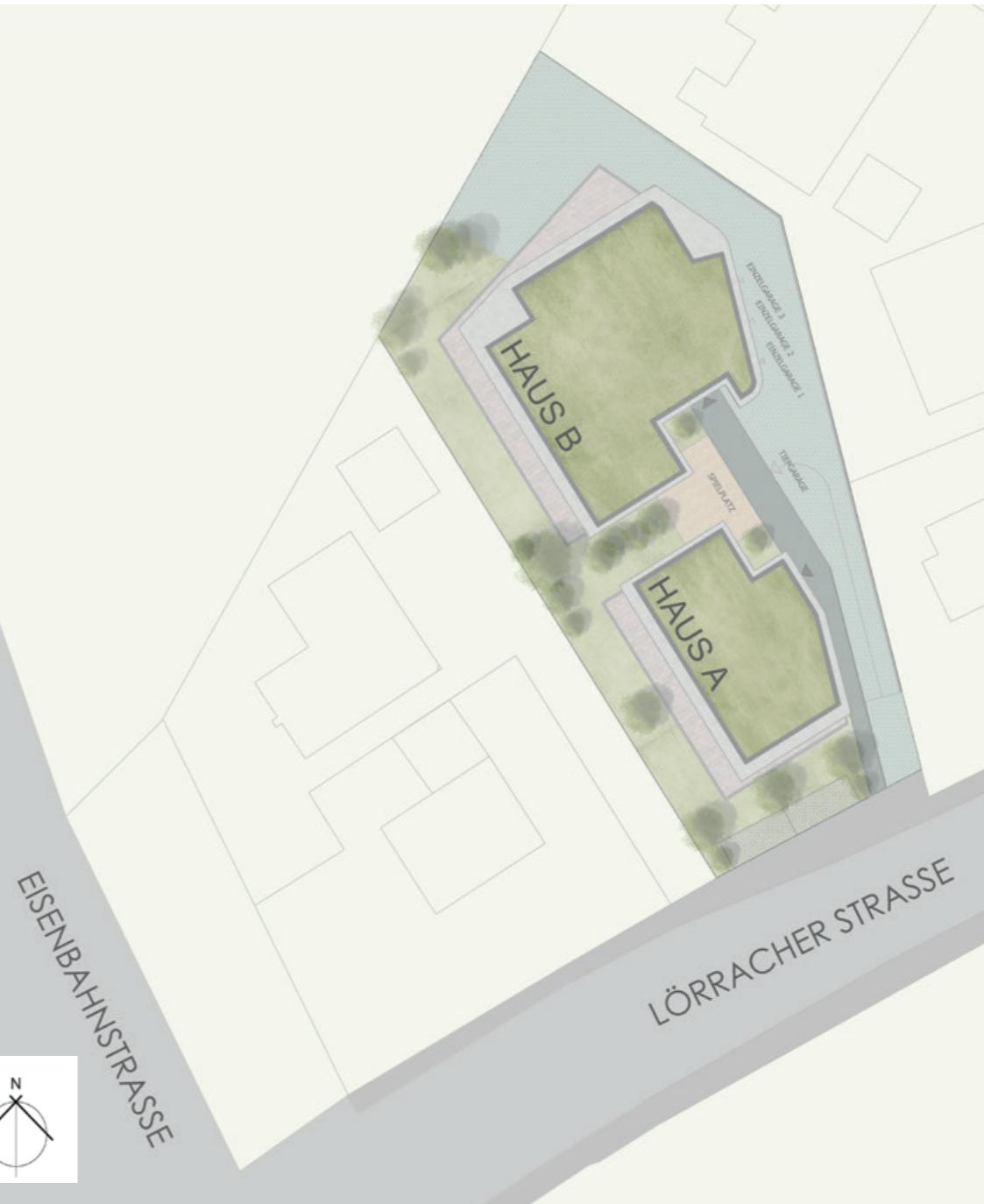


LAGE | SITUATION



ENTFERNUNGEN

Kindergarten:	650 m
Grundschule:	600 m
Bahnhof Brombach:	1.2 km
Einkaufen:	1.0 km
Stadt Lörrach:	2.5 km
Stadt Basel (CH):	15 km
Flughafen Basel-Mulhouse:	15 km



SITUATION

Das "Grütblick Quartier" bietet modernem Wohnkomfort in bester Bauqualität und ruhiger, akzentuiert zentraler Lage mit einem wunderschönen Ausblick auf den nahegelegenen Grütpark.

17 Wohnungen, auf zwei Gebäude verteilt, bieten Ausblicks ins Grüne, teilweise auf die Burg Rötteln sowie auf den Garten mit Kinderspielplatz, unter dem sich die Tiefgarage befindet.

Die Hauptwohnung der beiden Gebäude erfolgt separat im Erdgeschoss über einen großzügigen Vorgarten. Eine Rampe führt in das Souterraingeschoss, wo sich zwei Wohninheiten, Nebenräume und Tiefgaragenparkplätze befinden.

Das Grundstück erstreckt sich über 180 m² und hat eine leichte Hanglage nach Nordwesten. Aufgrund der Geländeform und Topografie entstehen zwei gestaffelte Baukörper, die harmonisch in das Gelände eingebettet sind.

Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht das "Grütblick Quartier" besonders attraktiv für Familien. Die ruhige Umgebung und der direkte Zugang zu Grünflächen bieten eine ideale Balance zwischen städtischer Lebendigkeit und naturnahem Wohnen.



ÜBERSICHT UG

UG

- WE B1
- WE B2

- 2 Zi. Whg
- 3 Zi. Whg

58.73 m²
99.90 m²



LÖRRACHER STRASSE

UNTERGESCHOSS

• Wohnheit B1

- 2 Zimmer Wohnung
- ca. 60 m² Wohnfläche
- mit Balkon

• Wohnheit B2

- 3 Zimmer Wohnung
- ca. 101 m² Wohnfläche
- Privatgrundstück mit ca. 100 m² Grundstücksfläche

• Nutzflächen:

- 2 Aufzüge
- 14 Tiefgaragenstellplätze
- 3 Einleggaragen
- 17 Kellerräume 1 - 6 m² bis 2 m²
- Fahrradaum mit direktem, überdachtem Zugang von Außen
- 2 x Kinderwagen / Rollator
- Haustechnikraum mit innenliegender Wohnungseingang

ÜBERSICHT EG/1.OG/DG

			
EG			
■ WE A1	3 Zi. Whg	96.88 m ²	
■ WE A2	4 Zi. Whg	105.97 m ²	
■ WE B3	2 Zi. Whg	65.89 m ²	
■ WE B4	3 Zi. Whg	86.67 m ²	
■ WE B5	4 Zi. Whg	117.42 m ²	
■ WE B6	4 Zi. Whg	105.97 m ²	
1.OG			
■ WE A3	3 Zi. Whg	97.72 m ²	
■ WE A4	4 Zi. Whg	105.34 m ²	
■ WE B7	2 Zi. Whg	65.89 m ²	
■ WE B8	3 Zi. Whg	86.67 m ²	
■ WE B9	4 Zi. Whg	117.42 m ²	
■ WE B10	4 Zi. Whg	105.34 m ²	
DG			
■ WE A5	4 Zi. Whg	160.23 m ²	
■ WE B11	3 Zi. Whg	132.70 m ²	
■ WE B21	4 Zi. Whg	170.18 m ²	



LÖRRACHER STRASSE

ETAGENWOHNUNGEN

- **HAUS A**
 - 5 Wohneinheiten
 - 9 qm bis 12 qm Wohnfläche
 - 3 Zi bis 4 Zi Wohnungen
 - 2 Gartenwohnungen mit Privatgarten
- **HAUS B**
 - 12 Wohneinheiten
 - 6 qm bis 12 qm Wohnfläche
 - 2 Zi bis 4 Zi Wohnungen
 - 3 Gartenwohnungen mit Privatgarten

HAUS A | Grüttblick Quartier

WE A1 ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	30.88 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.81 m ²
■ 3	Zimmer 2	18.03 m ²
■ 4	Bad	7.64 m ²
■ 5	Gäste - WC	4.47 m ²
■ 6	Diele	7.19 m ²
■ 7	Abstl.	1.38 m ²
■ 8	Flur	6.53 m ²
■ 9	Terrasse	13.87 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche **96.88 m²**



HAUS A | Grüttblick Quartier

WE A2 ERDGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.15 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.98 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.42 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.60 m ²
■ 5	Bad	7.41 m ²
■ 6	Gäste - WC	2.74 m ²
■ 7	Diele	4.60 m ²
■ 8	Abstl.	1.31 m ²
■ 9	Flur	7.90 m ²
■ 10	Terrasse	13.88 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche **105.97 m²**



HAUS A | Grüttblick Quartier

WE A3 OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	30.88 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.81 m ²
■ 3	Zimmer 2	18.03 m ²
■ 4	Bad	7.72 m ²
■ 5	Gäste - WC	4.74 m ²
■ 6	Diele	7.19 m ²
■ 7	Abstl.	1.38 m ²
■ 8	Flur	6.53 m ²
■ 9	Balkon	14.87 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 97.72 m²



HAUS A | Grüttblick Quartier

WE A4 OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.15 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.98 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.42 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.60 m ²
■ 5	Bad	7.41 m ²
■ 6	Gäste - WC	2.74 m ²
■ 7	Diele	4.60 m ²
■ 8	Abstl.	1.31 m ²
■ 9	Flur	7.90 m ²
■ 10	Balkon	12.60 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 105.34 m²



HAUS A | Grüttblick Quartier

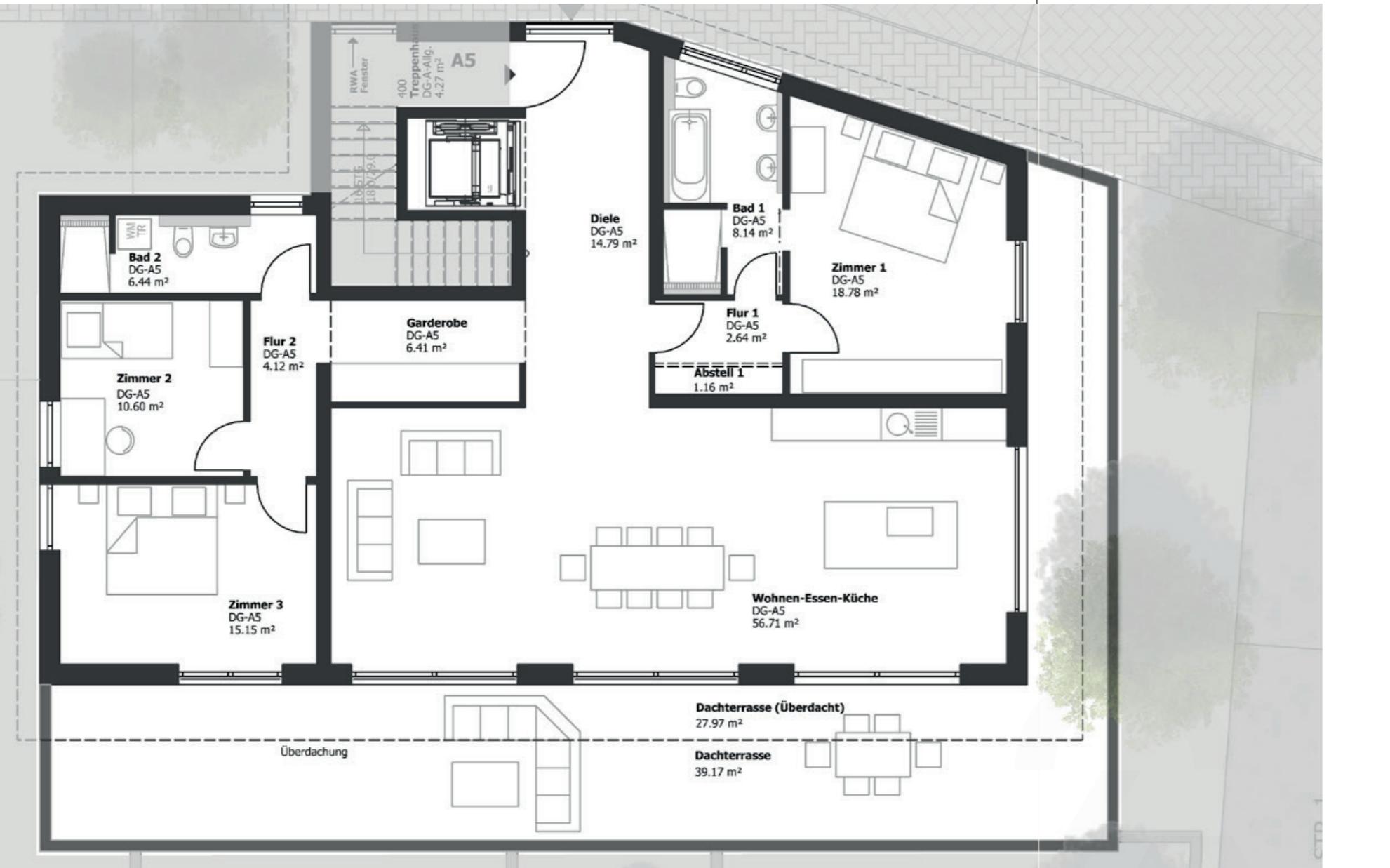
WE A5 PENTHOUSE WHG

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	56.71 m ²
■ 2	Zimmer 1	18.78 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.60 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.15 m ²
■ 5	Bad 1	8.14 m ²
■ 6	Bad 2	6.44 m ²
■ 7	Diele	14.79 m ²
■ 8	Abstl.	1.16 m ²
■ 9	Flur 1	2.64 m ²
■ 10	Flur 2	4.12 m ²
■ 11	Dachterrasse 1	27.07 m ²
	Überdacht 50%	
■ 12	Dachterrasse 2	39.17 m ²
	Nicht überdacht 25%	

Wohnfläche 161.85 m²
abzgl. 1% Putz - 1.61 m²

Wohnfläche 160.23 m²

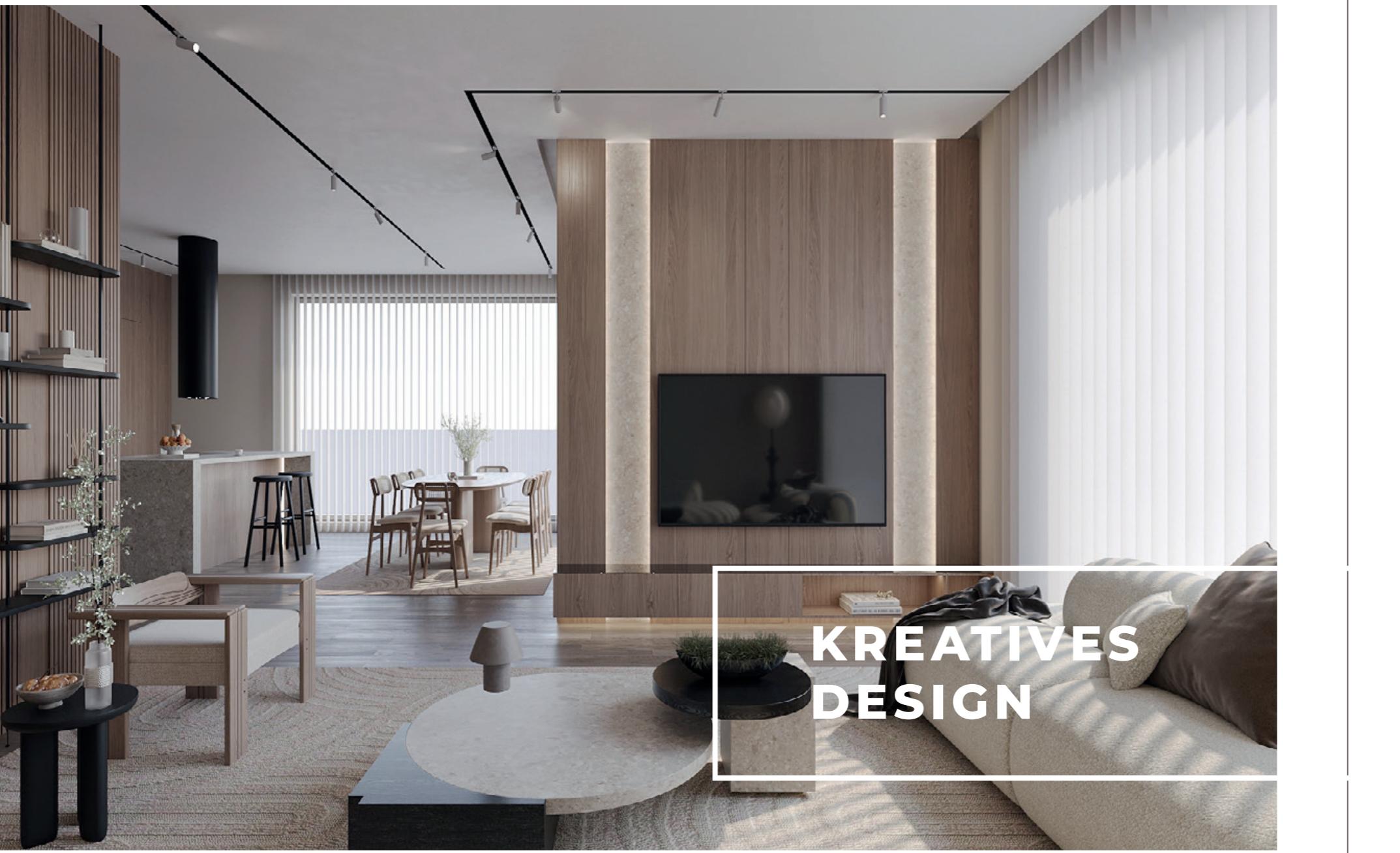


VISUALISIERUNG A5



VISUALISIERUNG A5





HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B1 UNTERGESCHOSS

2 ZIMMER

■ 1	W / E / K	34.46 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.11 m ²
■ 3	Bad	6.72 m ²
■ 4	Abstl.	1.69 m ²
■ 5	Balkon 50%	8.70 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 58.73 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B2 UNTERGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	41.89 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.92 m ²
■ 3	Zimmer 2	9.89 m ²
■ 4	Bad	7.97 m ²
■ 5	Gäste - WC	4.26 m ²
■ 6	Diele	7.62 m ²
■ 7	Abstl.	1.33 m ²
■ 8	Flur	5.34 m ²
■ 9	Terrasse	19.38 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 99.90 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B3 + B7 EG + OG

2 ZIMMER

■ 1	W / E / K	29.64 m ²
■ 2	Zimmer 1	17.19 m ²
■ 3	Bad	7.21 m ²
■ 4	Abstl.	1.08 m ²
■ 5	Diele	6.64 m ²
■ 6	Balkon 50%	9.61 m ²

Wohnfläche 66.56 m²
abzgl. 1% Putz 0.66 m²

Wohnfläche **65.89 m²**



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B4 + B8 EG + OG

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.22 m ²
■ 2	Zimmer 1	16.04 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.95 m ²
■ 4	Bad	7.92 m ²
■ 5	Gäste - WC	2.25 m ²
■ 6	Diele	6.90 m ²
■ 7	Abstl.	0.87 m ²
■ 8	Flur	1.89 m ²
■ 9	Balkon 50%	11.02 m ²

Wohnfläche 87.55 m²
abzgl. 1% Putz 0.87 m²

Wohnfläche **86.67 m²**



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B5+B9

EG + OG

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	42.41 m ²
■ 2	Zimmer 1	10.15 m ²
■ 3	Zimmer 2	12.92 m ²
■ 4	Zimmer 3	17.25 m ²
■ 5	Bad	7.81 m ²
■ 6	Gäste - WC	4.26 m ²
■ 7	Abstl.	1.31 m ²
■ 8	Diele	7.64 m ²
■ 9	Flur	5.34 m ²
■ 10	Balkon 50%	19.05 m ²

Wohnfläche 118.61 m²
abzgl. 1% Putz - 1.18 m²

Wohnfläche 117.42 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B6

ERDGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.15 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.98 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.42 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.60 m ²
■ 5	Bad	7.41 m ²
■ 6	Gäste - WC	2.74 m ²
■ 7	Diele	4.60 m ²
■ 8	Abstl.	1.31 m ²
■ 9	Flur	7.90 m ²
■ 10	Terrasse	13.88 m ²

Wohnfläche 107.05 m²
abzgl. 1% Putz - 1.07 m²

Wohnfläche 105.97 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B10 OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.15 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.98 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.42 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.60 m ²
■ 5	Bad	7.41 m ²
■ 6	Gäste - WC	2.74 m ²
■ 7	Diele	4.60 m ²
■ 8	Abstl.	1.31 m ²
■ 9	Flur	7.90 m ²
■ 10	Balkon	12.60 m ²

Wohnfläche 106.41 m²
abzgl. 1% Putz - 1.06 m²

Wohnfläche 105.34 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

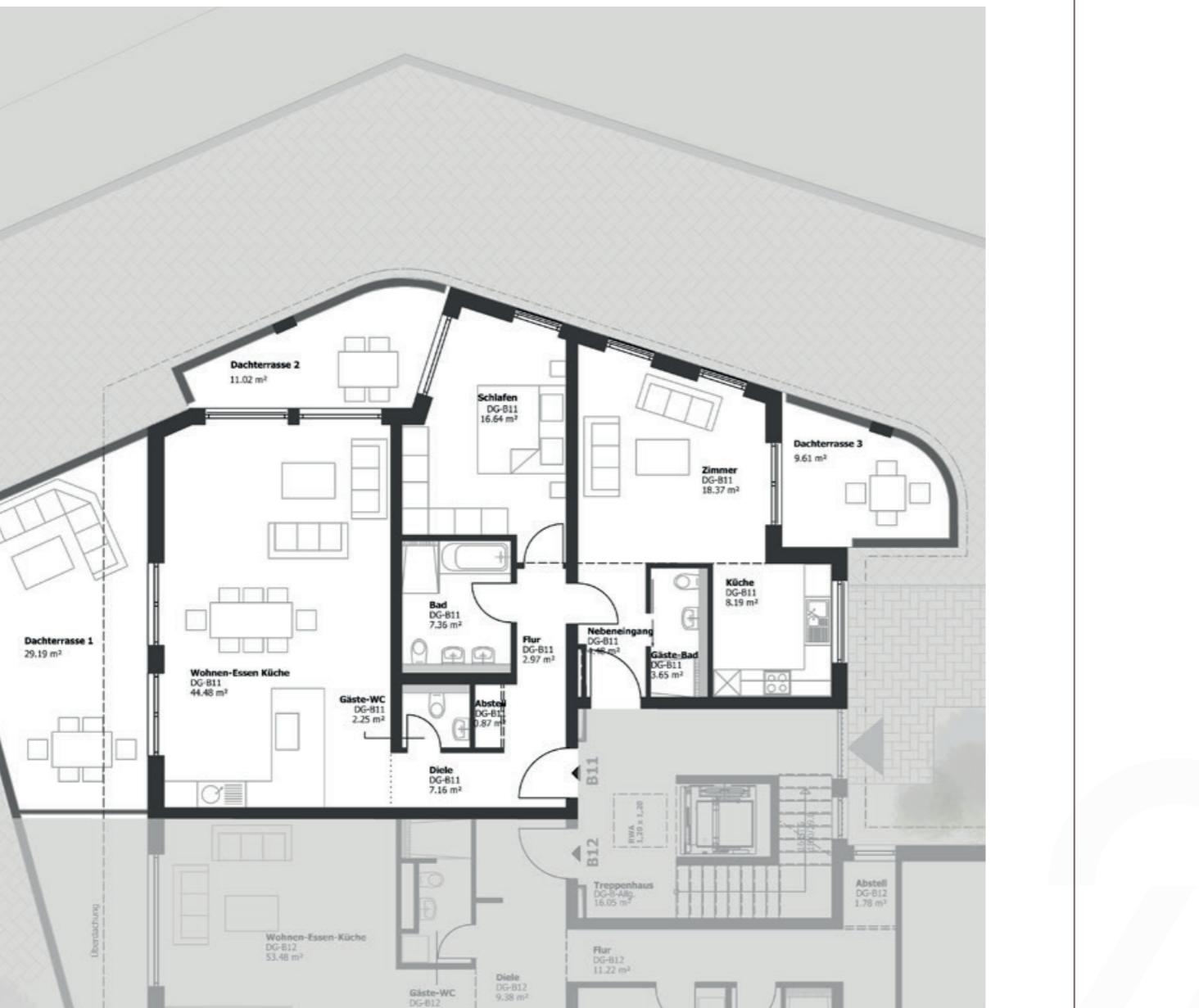
WE B11 PENTHOUSE

3,5 ZIMMER

■ 1	W / E / K	44.48 m ²
■ 2	Schlafen	16.64 m ²
■ 3	Bad	7.36 m ²
■ 4	Gäste - WC	2.25 m ²
■ 5	Abstl.	0.87 m ²
■ 6	Diele	7.16 m ²
■ 7	Flur	2.97 m ²
■ 8	Nebeneingang	4.48 m ²
■ 9	Zimmer	18.37 m ²
■ 10	Küche	8.19 m ²
■ 11	Gäste - Bad	3.65 m ²
■ 12	Dachterrasse 1 25%	29.19 m ²
■ 13	Dachterrasse 2 50%	11.02 m ²
■ 14	Dachterrasse 3 50%	9.61 m ²

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 132.70 m²



HAUS B | Grüttblick Quartier

WE B12 PENTHOUSE

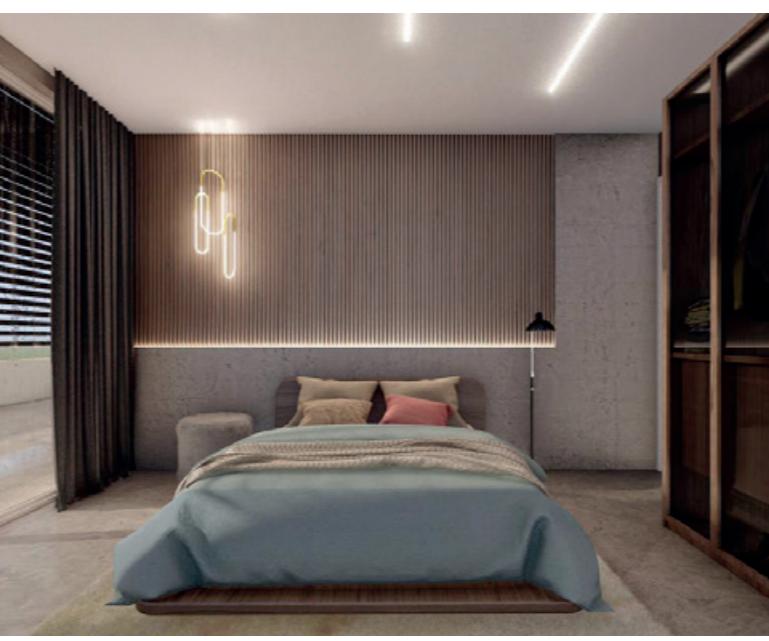
4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	53.48 m ²
■ 2	Zimmer 1	17.65 m ²
■ 3	Zimmer 2	15.44 m ²
■ 4	Zimmer 3	15.54 m ²
■ 5	Bad	11.53 m ²
■ 6	Gäste - WC	4.43 m ²
■ 7	Abstl.	1.78 m ²
■ 8	Diele	9.38 m ²
■ 9	Flur	11.22 m ²
■ 10	Dachterrasse	40.17 m ²
	Überdacht 50%	
■ 11	Dachterrasse	45.60 m ²
	Nicht überdacht 25%	

Wohnfläche
abzgl. 1% Putz

Wohnfläche 170.12 m²





PLUS HOCHBAU GMBH

Mappcherstrasse 14a | 79688 Efringen - Kirchen
Tel.: 07628 8654 | info@plushochbau.de | www.plushochbau.de

"Bauqualität seit 30
Jahren – Vertrauen Sie
auf unsere Erfahrung!"

REGIONAL

Plus Hochbau GmbH ist im Landkreis Lörrach tätig und setzt auf gute Lagen für Mehrfamilienhäuser in beliebten Standorten. Unser Netzwerk an regionalen und zuverlässigen Handwerksunternehmen ermöglicht den Bau in einem kalkulierten Zeitrahmen.

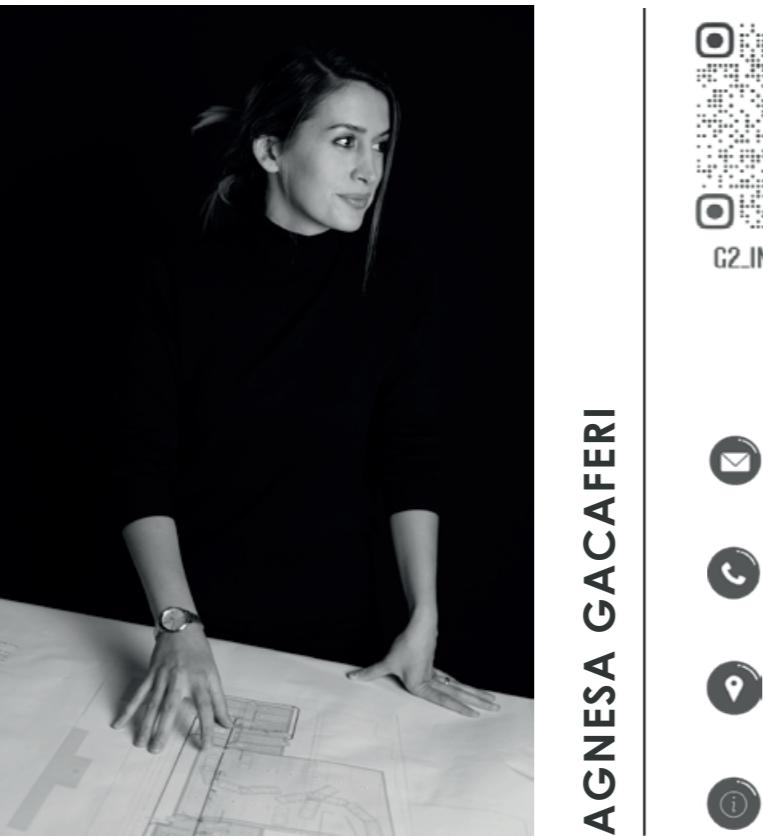
PERSÖNLICH VOR ORT

Die Baustelle im Blick, dem Kunden vor der Haustür begegnen. Das sind zwei Punkte, die das Bauen im "GRÜTTBLICK QUARTIER" so positiv gestalten.

Wir bauen von Herzen in unserer Nachbarschaft.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN



AGNESE GACAFERI



G2_IMMOPLANUNG

info@g2-immoplanung.de

+49 151 57 14 84 56

Hüsinger Strasse 6
79541 Lörrach - Brombach

www.g2-immoplanung.de

IMPRESSIONUM

Alle Angaben, Beschreibungen und Erklärungen wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Die in diesem Exposé angeführten Zahlen, Abbildungen und Beschriftungen stellen in keinem Fall zugesicherte Eigenschaften dar. Das Exposé dient lediglich zur Vorinformation und Veranschaulichung. Das Exposé basiert auf Informationen des Bauträgers sowie auf Quellen, die ich, Agnese Gacaferi (G2 Immobilien & Planung) für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Sämtliche Informationen bzw. Tatsachen sind unverbindlich, stichtagsbezogen und können sich jederzeit ändern und sind daher kein Indiz für derzeitige oder zukünftige Ereignisse. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte und ersetzt eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung nicht.

Aus diesem Grund sind jegliche Ansprüche gegen die Maklerin besonders eine Haftung für eventuelle Schäden oder Nachteile,

BAUTRÄGER:



Hochbau GmbH
Bauunternehmen
Mappacherstraße 14 a
79588 Efringen - Kirchen
Tel./Fax (07628) 8654

info@plushochbau.de

PLANUNG:



WALTER & WALTER

ARCHITEKTEN

info@walter-walter.com

VERTRIEB:



Agnese Gacaferi
info@g2-immoplanung.de