



GRÜNTBLICK 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 SITUATION	08 - 09
ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS	12 - 13
ÜBERSICHT ETAGENWOHNUNGN	14 - 15
HAUS A (WOHNUNGEN)	16 - 21
HAUS B (WOHNUNGEN)	24 - 33
VISUALISIERUNGEN	34 - 35
PLUS HOCHBAU GMBH REFERNZEN	36 - 37
KONTAKTDATEN	38 - 39



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**.

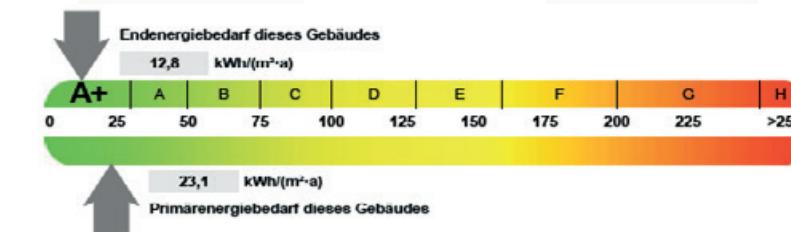


INNOVATIVES ENERGIEKONZEPT

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.



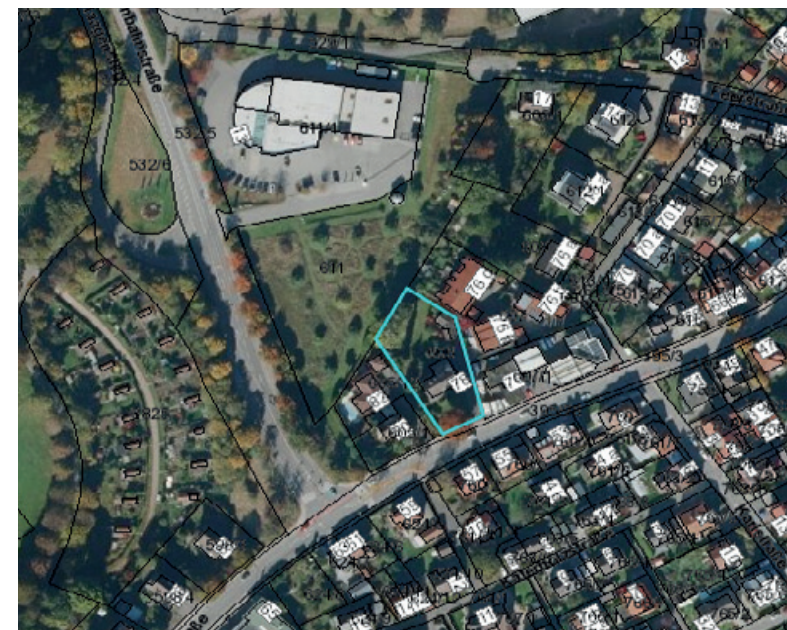
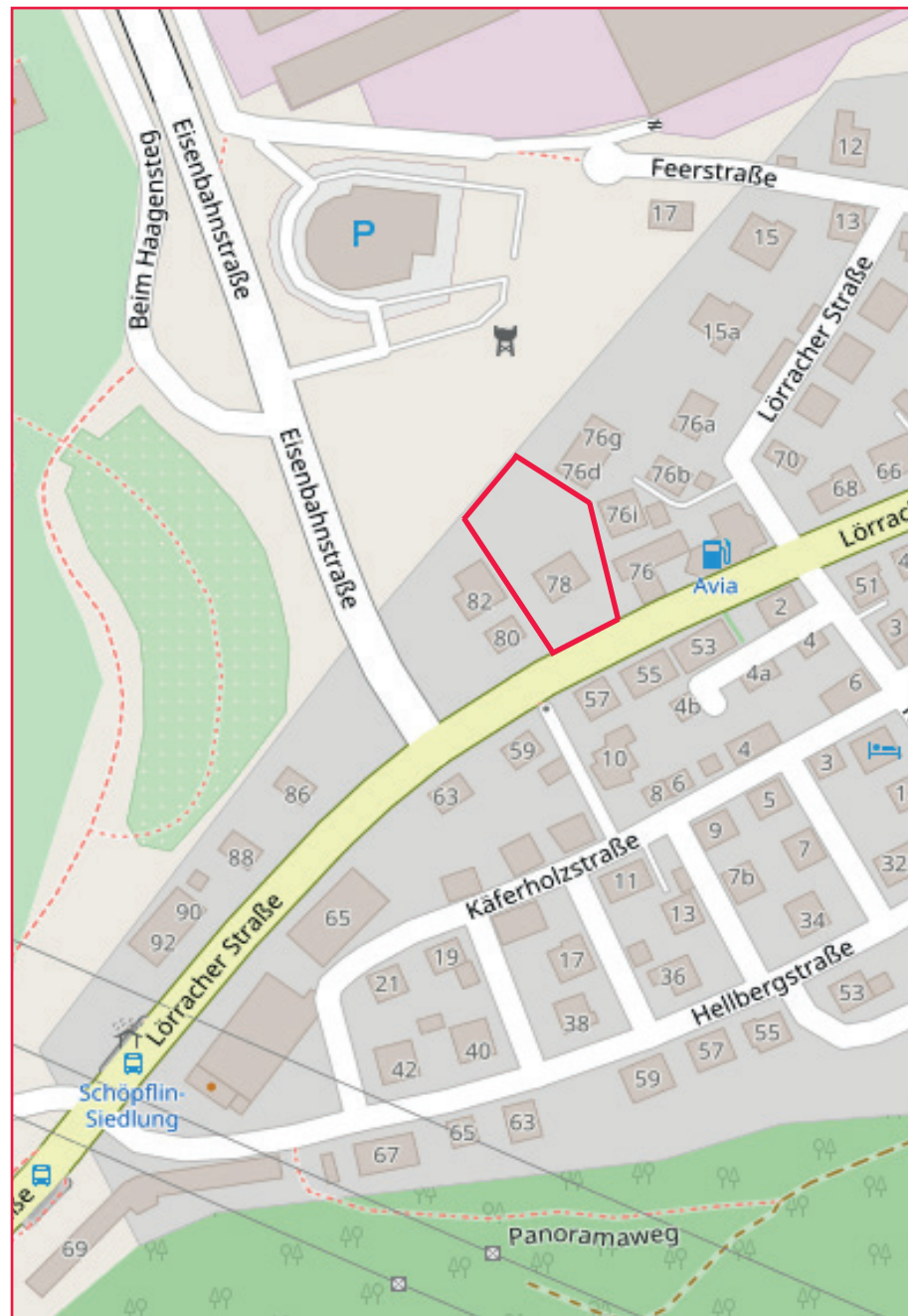
WEITBLICK NATUR

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





ENTFERNUNGEN

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



SITUATION

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

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

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

Das Grundstück erstreckt sich über 1680 m² und hat eine leichte Hanglage nach Nordwesten. Aufgrund der Geländeform und Topographie 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 städtischem Leben und naturnahem Wohnen.



**MODERNE
ARCHITEKTUR**

UG



- WE B1
- WE B2



- 2 Zi. Whg
- 3 Zi. Whg

58.73 m²

99.90 m²



LÖRRACHER STRASSE

UNTERGESCHOSS

- **Wohneinheit B1**
 - 2 Zimmer Wohnung
 - ca. 60 m² Wohnfläche
 - mit Balkon
- **Wohneinheit B2**
 - 3 Zimmer Wohnung
 - ca. 101 m² Wohnfläche
 - Privatgrundstück mit ca. 100 m² Grundstücksfläche
- **Nutzflächen:**
 - 2 Aufzüge
 - 14 Tiefgaragenstellplätze
 - 3 Einzelgaragen
 - 17 Kellerräume | 6 m² bis 12 m²
 - Fahrradraum mit direktem, überdachtem Zugang von Aussen
 - 2 x Kinderwagen / Rollator
 - Haustechnikraum mit innenliegende Wärmepumpe

ÜBERSICHT EG/1.OG/DG

			
EG	■ WE A1	3 Zi. Whg	96.88 m2
	■ WE A2	4 Zi. Whg	105.97 m2
	■ WE B3	2 Zi. Whg	65.89 m2
	■ WE B4	3 Zi. Whg	86.67 m2
	■ WE B5	4 Zi. Whg	117.42 m2
	■ WE B6	4 Zi. Whg	105.97 m2
1.OG	■ WE A3	3 Zi. Whg	97.72 m2
	■ WE A4	4 Zi. Whg	105.34 m2
	■ WE B7	2 Zi. Whg	65.89 m2
	■ WE B8	3 Zi. Whg	86.67 m2
	■ WE B9	4 Zi. Whg	117.42 m2
	■ WE B10	4 Zi. Whg	105.34 m2
DG	■ WE A5	4 Zi. Whg	160.23 m2
	■ WE B11	3 Zi. Whg	132.70 m2
	■ WE B21	4 Zi. Whg	170.18 m2



ETAGENWOHNUNGEN

- HAUS A
 - 5 Wohneinheiten
 - 96 qm bis 162 qm Wohnfläche
 - 3 Zi. bis 4 Zi. Wohnungen
 - 2 Gartenwohnungen mit Privatgarten
- HAUS B
 - 12 Wohneinheiten
 - 60 qm bis 172 qm Wohnfläche
 - 2 Zi. bis 4 Zi. Wohnungen
 - 3 Gartenwohnungen mit Privatgarten

HAUS A I Grützblick Quartier

WE A1 ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 30.88 m2
- 2 Zimmer 1 14.81 m2
- 3 Zimmer 2 18.03 m2
- 4 Bad 7.64 m2
- 5 Gäste - WC 4.47 m2
- 6 Diele 7.19 m2
- 7 Abstl. 1.38 m2
- 8 Flur 6.53 m2
- 9 Terrasse 13.87 m2

Wohnfläche 97.86 m2
abzgl. 1% Putz - 0.98 m2

Wohnfläche 96.88 m2



HAUS A I Grützblick Quartier

WE A2 ERDGESCHOSS

4 ZIMMER

- 1 W / E / K 35.15 m2
- 2 Zimmer 1 14.98 m2
- 3 Zimmer 2 10.42 m2
- 4 Zimmer 3 15.60 m2
- 5 Bad 7.41 m2
- 6 Gäste - WC 2.74 m2
- 7 Diele 4.60 m2
- 8 Abstl. 1.31 m2
- 9 Flur 7.90 m2
- 10 Terrasse 13.88 m2

Wohnfläche 107.05 m2
abzgl. 1% Putz - 1.07 m2

Wohnfläche 105.97 m2



HAUS A | Grützblick Quartier

WE A3 OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	30.88 m2
■ 2	Zimmer 1	14.81 m2
■ 3	Zimmer 2	18.03 m2
■ 4	Bad	7.72 m2
■ 5	Gäste - WC	4.74 m2
■ 6	Diele	7.19 m2
■ 7	Abstl.	1.38 m2
■ 8	Flur	6.53 m2
■ 9	Balkon	14.87 m2

Wohnfläche 98.71 m2
abzgl. 1% Putz - 0.98 m2

Wohnfläche 97.72 m2



HAUS A | Grützblick Quartier

WE A4 OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.15 m2
■ 2	Zimmer 1	14.98 m2
■ 3	Zimmer 2	10.42 m2
■ 4	Zimmer 3	15.60 m2
■ 5	Bad	7.41 m2
■ 6	Gäste - WC	2.74 m2
■ 7	Diele	4.60 m2
■ 8	Abstl.	1.31 m2
■ 9	Flur	7.90 m2
■ 10	Balkon	12.60 m2

Wohnfläche 106.41 m2
abzgl. 1% Putz - 1.06 m2

Wohnfläche 105.34 m2



HAUS A I Grützblick Quartier

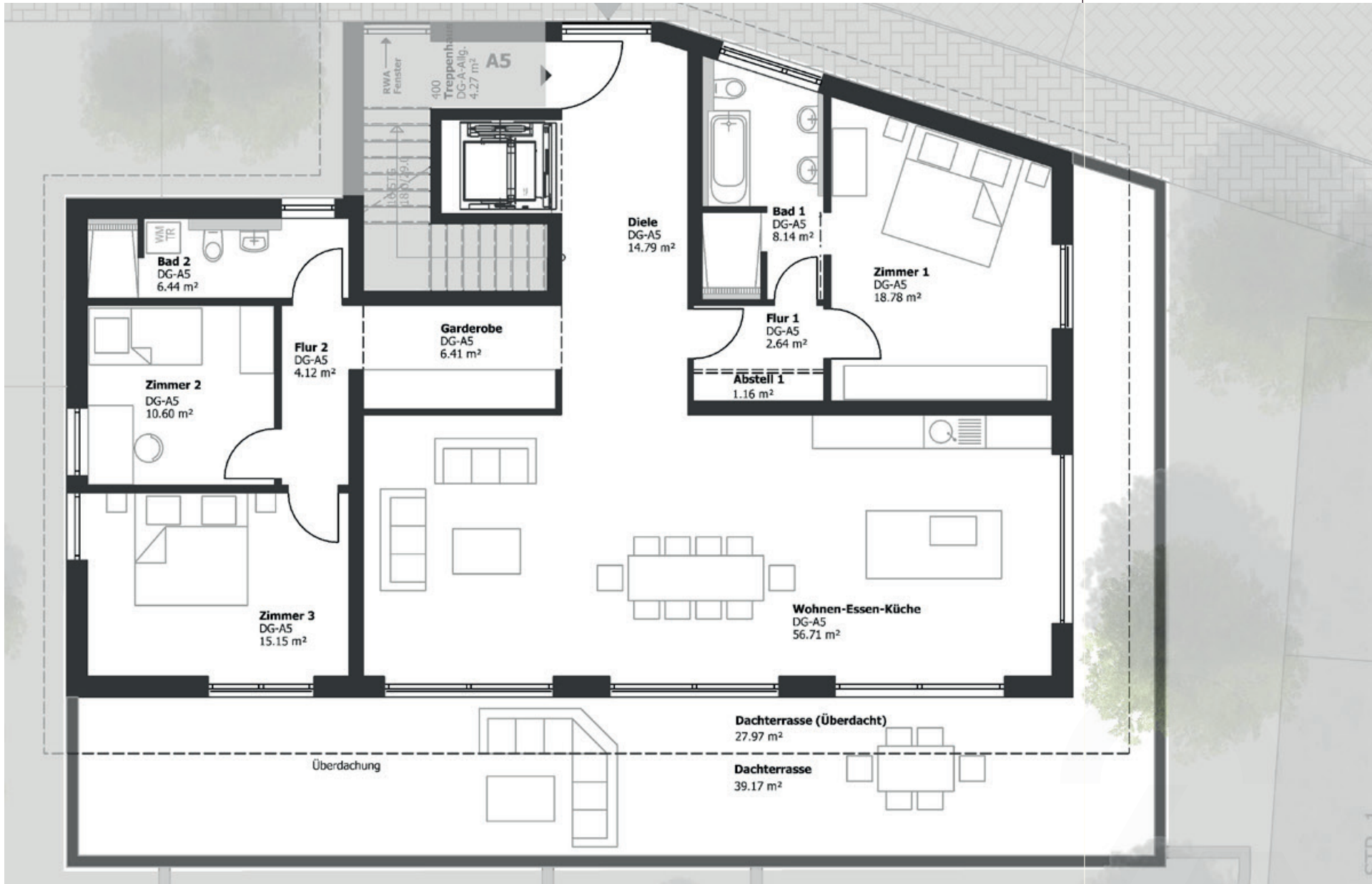
WE A5 PENTHOUSE WHG

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	56.71 m2
■ 2	Zimmer 1	18.78 m2
■ 3	Zimmer 2	10.60 m2
■ 4	Zimmer 3	15.15 m2
■ 5	Bad 1	8.14 m2
■ 6	Bad 2	6.44 m2
■ 7	Diele	14.79 m2
■ 8	Abstl.	1.16 m2
■ 9	Flur 1	2.64 m2
■ 10	Flur 2	4.12 m2
■ 11	Dachterrasse 1	27.07 m2
Überdacht 50%		
■ 12	Dachterrasse 2	39.17 m2
Nicht überdacht 25%		

Wohnfläche	161.85 m2
abzgl. 1% Putz	- 1.61 m2

Wohnfläche 160.23 m2



VISUALISIERUNG A5



VISUALISIERUNG A5





HAUS B I Grützblick Quartier

WE B1 UNTERDGESCHOSS

2 ZIMMER

- 1 W / E / K 34.46 m2
- 2 Zimmer 1 12.11 m2
- 3 Bad 6.72 m2
- 4 Abstl. 1.69 m2
- 5 Balkon 50% 8.70 m2

Wohnfläche 59.33 m2
abzgl. 1% Putz - 0.59 m2

Wohnfläche 58.73 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B2 UNTERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 41.89 m2
- 2 Zimmer 1 12.92 m2
- 3 Zimmer 2 9.89 m2
- 4 Bad 7.97 m2
- 5 Gäste - WC 4.26 m2
- 6 Diele 7.62 m2
- 7 Abstl. 1.33 m2
- 8 Flur 5.34 m2
- 9 Terrasse 19.38 m2

Wohnfläche 100.91 m2
abzgl. 1% Putz - 1.00 m2

Wohnfläche 99.90 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B3 + B7 EG + OG

2 ZIMMER

■ 1	W / E / K	29.64 m2
■ 2	Zimmer 1	17.19 m2
■ 3	Bad	7.21 m2
■ 4	Abstl.	1.08 m2
■ 5	Diele	6.64 m2
■ 6	Balkon 50%	9.61 m2

Wohnfläche	66.56 m2
abzgl. 1% Putz	- 0.66 m2

Wohnfläche 65.89 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B4 + B8 EG + OG

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	35.22 m2
■ 2	Zimmer 1	16.04 m2
■ 3	Zimmer 2	10.95 m2
■ 4	Bad	7.92 m2
■ 5	Gäste - WC	2.25 m2
■ 6	Diele	6.90 m2
■ 7	Abstl.	0.87 m2
■ 8	Flur	1.89 m2
■ 9	Balkon 50%	11.02 m2

Wohnfläche	87.55 m2
abzgl. 1% Putz	- 0.87 m2

Wohnfläche 86.67 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B5+B9		EG + OG
4 ZIMMER		
■ 1	W / E / K	42.41 m2
■ 2	Zimmer 1	10.15 m2
■ 3	Zimmer 2	12.92 m2
■ 4	Zimmer 3	17.25 m2
■ 5	Bad	7.81 m2
■ 6	Gäste - WC	4.26 m2
■ 7	Abstl.	1.31 m2
■ 8	Diele	7.64 m2
■ 9	Flur	5.34 m2
■ 10	Balkon 50%	19.05 m2
Wohnfläche		118.61 m2
abzgl. 1% Putz		- 1.18 m2
Wohnfläche		117.42 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B6		ERDGESCHOSS
4 ZIMMER		
■ 1	W / E / K	35.15 m2
■ 2	Zimmer 1	14.98 m2
■ 3	Zimmer 2	10.42 m2
■ 3	Zimmer 3	15.60 m2
■ 4	Bad	7.41 m2
■ 5	Gäste - WC	2.74 m2
■ 6	Diele	4.60 m2
■ 7	Abstl.	1.31 m2
■ 8	Flur	7.90 m2
■ 9	Terrasse	13.88 m2
Wohnfläche		107.05 m2
abzgl. 1% Putz		- 1.07 m2
Wohnfläche		105.97 m2



HAUS B | Grützblick Quartier

WE B10 OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

- 1 W / E / K 35.15 m2
- 2 Zimmer 1 14.98 m2
- 3 Zimmer 2 10.42 m2
- 4 Zimmer 3 15.60 m2
- 5 Bad 7.41 m2
- 6 Gäste - WC 2.74 m2
- 7 Diele 4.60 m2
- 8 Abstl. 1.31 m2
- 9 Flur 7.90 m2
- 10 Balkon 12.60 m2

Wohnfläche 106.41 m2
abzgl. 1% Putz - 1.06 m2

Wohnfläche 105.34 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

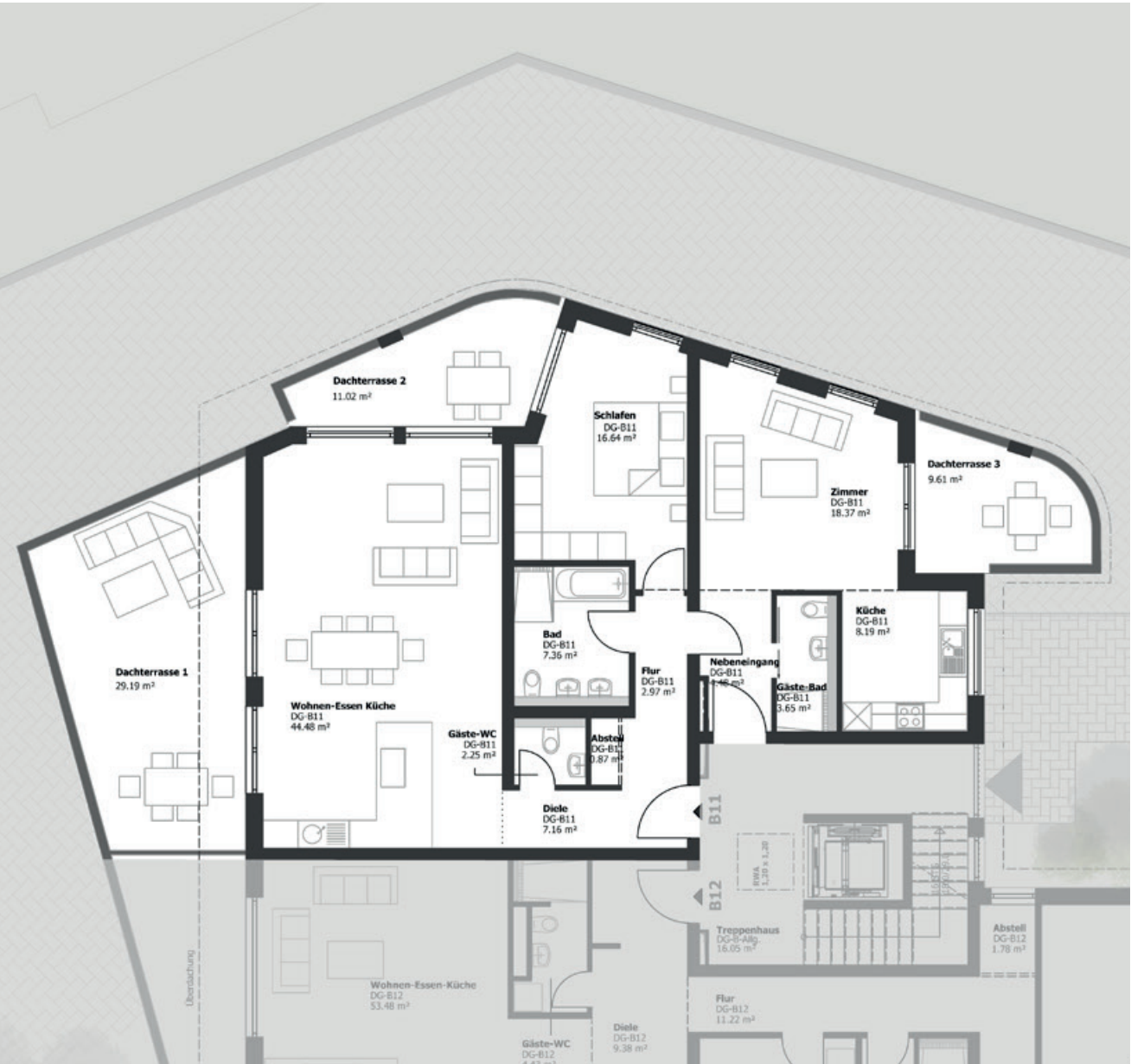
WE B11 PENTHOUSE

3,5 ZIMMER

■ 1	W / E / K	44.48 m2
■ 2	Schlafen	16.64 m2
■ 3	Bad	7.36 m2
■ 4	Gäste - WC	2.25 m2
■ 5	Abstl.	0.87 m2
■ 6	Diele	7.16 m2
■ 7	Flur	2.97 m2
■ 8	Nebeneingang	4.48 m2
■ 9	Zimmer	18.37 m2
■ 10	Küche	8.19 m2
■ 11	Gäste - Bad	3.65 m2
■ 12	Dachterrasse 1 25%	29.19 m2
■ 13	Dachterrasse 2 50%	11.02 m2
■ 14	Dachterrasse 3 50%	9.61 m2

Wohnfläche	134.04 m2
abzgl. 1% Putz	- 1.34 m2

Wohnfläche 132.70 m2



HAUS B I Grützblick Quartier

WE B12 PENTHOUSE

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	53.48 m2
■ 2	Zimmer 1	17.65 m2
■ 3	Zimmer 2	15.44 m2
■ 4	Zimmer 3	15.54 m2
■ 5	Bad	11.53 m2
■ 6	Gäste - WC	4.43 m2
■ 7	Abstl.	1.78 m2
■ 8	Diele	9.38 m2
■ 9	Flur	11.22 m2
■ 10	Dachterrasse	40.17 m2
Überdacht 50%		
■ 11	Dachterrasse	45.60 m2
Nicht überdacht 25%		

Wohnfläche	171.84 m2
abzgl. 1% Putz	- 1.71 m2

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



AGNESA GACAFERI



info@g2-immoplanung.de

+49 151 57 14 84 56

Hüfinger Strasse 6
79541 Lörrach - Brombach

www.g2-immoplanung.de

IMPRESSUM

BAUTRÄGER:



info@plushochbau.de

PLANUNG:



info@walter-walter.com

VERTRIEB:



Agnesa Gacaferi
info@g2-immoplanung.de

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, Agnesa 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,

die durch die Nutzung der Inhalte dieses Exposés entstehen, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Schäden die aus darin enthaltenen Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern entstehen, ausgeschlossen. Das Exposé ist Eigentum der Maklerin Frau Agnesa Gacaferi und ausschließlich für den Kaufinteressenten bestimmt und darf ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers nicht weitergegeben, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigefügten Plänen.