

# Baugrundstück Toplage Brombach

Lörrach-Brombach 79541 Fuchsgasse | Flurstück 848

Provisionsfreier Verkauf:

**290.000,00€**



Immobilienagentur  
Markgräflerland



---

## **Begehrte Lage am Waldrand! Die Natur direkt vor der Tür.**

---

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! Dieses attraktive Baugrundstück in der Fuchgasse (Flurstück 848) liegt in ruhiger Wohnlage von Lörrach-Brombach ideal für Familien oder Paare, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Mit direkter Nähe zur Schweizer Grenze und guter Infrastruktur bietet das Grundstück die perfekte Basis für Ihr persönliches Bauvorhaben.

Jetzt Grundstück sichern und selbstbestimmt in die eigene Zukunft bauen!







## Baugrundstück mit viel Potenzial

Inmitten eines gewachsenen Wohnumfelds und in unmittelbarer Nähe zum Homburger Wald liegt dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 477 m<sup>2</sup> im begehrten Lörracher Ortsteil Brombach. Die ruhige Lage am Ende einer Anliegerstraße bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes, naturnahes Wohnen und gleichzeitig kurze Wege in die Stadt. Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine bauliche Perspektive, ein bereits eingereichtes Baugesuch für ein modernes Zweifamilienhaus mit ca. 229,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Außenstellplätzen schafft optimale Voraussetzungen für eine einfachere Projektumsetzung. Sämtliche Projektierungsunterlagen sind verfügbar und können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Vorhanden sind detaillierte Grundrisse, Schnittzeichnungen und Ansichten, Entwässerungspläne, statische Berechnungen und ein Bodengutachten. Ein zusätzliches Plus für naturverbundene Eigentümer für das Grundstück besteht eine gültige Vereinbarung zur Niederwaldbewirtschaftung, die nicht nur zur ökologischen Nachhaltigkeit beiträgt, sondern auch langfristig das landschaftliche Umfeld schützt und pflegt. Diese Vereinbarung unterstreicht den naturnahen Charakter des Standorts und kann bei Wunsch übernommen werden. Insgesamt handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Grundstück, mit hohem Entwicklungspotenzial ideal für Eigennutzer mit Wohntraum oder Investoren mit Weitblick.





# Leben und investieren im Dreiländereck

Die Stadt Lörrach liegt im äußersten Südwesten Deutschlands, in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze und nur wenige Kilometer von Frankreich entfernt. Sie ist Teil des Ballungsraums Basel/Mulhouse/Freiburg und gehört zur wirtschaftsstarken Region Südlicher Oberrhein, eine der dynamischsten und lebenswertesten Regionen Europas. Lörrach zählt rund 50.000 Einwohner und ist Kreisstadt des Landkreises Lörrach in Baden-Württemberg. Die Stadt profitiert von ihrer grenznahen Lage mit direktem Zugang zum wirtschaftlich starken Kanton Basel-Stadt. Die Nähe zu Basel macht den Standort insbesondere für Berufspendler, Grenzgänger und internationale Investoren hochattraktiv. Die Region Lörrach-BaseL bietet eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte, starke Wirtschaftsstruktur sowie hohe Kaufkraft. Besonders profitieren Bewohner von den gut bezahlten Arbeitsplätzen in der Schweizer Pharma-, Finanz- und Technologiebranche (u. a. Roche, Novartis, UBS). Auch der Standort selbst bietet mit Mittelstand, Handwerk, Bildungseinrichtungen und innovativen Unternehmen stabile ökonomische Perspektiven. Die Stadt Lörrach verfügt über ein breites Bildungsangebot von Kindergärten über allgemeinbildende Schulen bis hin zur Hochschule (DHBW Lörrach). Die medizinische Versorgung ist durch das Zentralklinikum Lörrach sowie diverse Facharztpraxen auf hohem Niveau gesichert. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend: Mit dem Auto: Schnelle Erreichbarkeit über die Autobahn A98 und die Bundesstraße B317 Bahn/S-Bahn: Direkte Verbindungen nach Basel, Freiburg, Weil am Rhein, Schopfheim u. a. ÖPNV: Regionalbus- und S-Bahn-Netz (RVL, SBB) Internationaler Flughafen EuroAirport Basel-MulhouseFreiburg nur ca. 20 Minuten entfernt. In Bezug auf die Lebensqualität & Freizeit bietet Lörrach ein außergewöhnlich vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Ob Wandern, Radfahren, Wintersport, Thermen oder kulturelle Highlights – die Region steht für eine hohe Lebensqualität, naturnahe Erholung und grenzüberschreitende Vielfalt. Die Innenstadt Lörrachs selbst überzeugt durch ein charmantes Stadtbild mit Cafés, Einzelhandel, Wochenmärkten und kulturellen Veranstaltungen wie den „Stimmen“-Festivalwochen.



Microlage

## Wohnen in der Fuchsgasse

Die Fuchsgasse befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im beliebten Lörracher Ortsteil Brombach. Als reine Anliegerstraße mit Asphaltbelag herrscht hier eine angenehme, verkehrsberuhigte Atmosphäre, ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie einer naturnahen Umgebung. Die Infrastruktur & Nahversorgung in Brombach bietet eine sehr gut ausgebauten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch ärztliche Versorgung und gastronomische Angebote sind im Ortsteil vorhanden und runden die hohe Lebensqualität ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinien 6 und 16 des Regio Verkehrsverbundes Lörrach verbinden Brombach zuverlässig mit der Lörracher Innenstadt, Weil am Rhein sowie Riehen in der Schweiz. Der nahe gelegene S-Bahn-Haltepunkt Lörrach-Brombach/ Hauingen bietet Anschluss an die Linien S5 und S6, die regelmäßig in Richtung Basel, Steinen, Schopfheim und Zell im Wiesental verkehren, ideal für Berufspendler und Grenzgänger. Die Freizeit & Erholung ist durch den Homburger Wald, nur wenige Gehminuten entfernt. Der Wald lädt zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Auftanken in der Natur ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege durchziehen die Umgebung. Zusätzlich bietet Brombach ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Vereinsleben an, perfekte Voraussetzungen für ein ausgewogenes und naturnahes Wohnen.



# Full-Service-Partner für ihre Immobilien



**Mit unserem Sitz im Herzen von Lörrach freuen wir uns,  
Sie begrüßen zu dürfen.**

Auf ca. 470 Quadratmetern helfen Ihnen unsere IHK-  
zertifizierten Makler und Fachkräfte, Ihre Wünsche und  
Vorstellungen im Bereich Immobilien zu verwirklichen.

Dank unserer schnellen und kommunikativen Art,  
modernster Technik und langjährigen Branchenkenntnissen  
sind Sie bestens bei uns aufgehoben.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Service und  
statten Sie uns schon bald einen Besuch ab.

**Mehr entdecken!**



# Immo-MGL GmbH

Ihr Ansprechpartner  
**Benjamin Steenblock**

**Direktkontakt: +49 (0)7621 588 423 3**

**Zentrale: +49 (0)7621 588 423 0**

**[b.steenblock@immo-mgl.de](mailto:b.steenblock@immo-mgl.de)**

**[www.immo-mgl.de](http://www.immo-mgl.de)**



Immobilienagentur  
**Markgräflerland**

**Verwaltung**  
**Vermarktung**

# Allgemeine Geschäftsbedingungen und Datenschutzhinweise

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit von dem Makler Benjamin Steenblock dar.

## § 1 DOPPELTÄTIGKEIT

Immo-MGL GmbH wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

## § 2 NACHWEISE

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten. Die in den Angeboten von Immo-MGL GmbH enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Immo-MGL GmbH wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird von Immo-MGL GmbH nicht übernommen.

## § 3 VERTRAULICHKEIT

Die von Immo-MGL GmbH übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch Immo-MGL GmbH zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von Immo-MGL GmbH zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

## § 4 PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber hat Benjamin Steenblock alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Benjamin Steenblock Bezug zu nehmen und Immo-MGL GmbH der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber Immo-MGL GmbH unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Immo-MGL GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Immo-MGL GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

Immo-MGL GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

## § 5 PROVISIONSANSPRUCH / FÄLLIGKEIT

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Immo-MGL GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Immo-MGL GmbH während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Immo-MGL GmbH abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Immo-MGL GmbH abweicht. Die Provision ist zehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

## § 6 HÖHE DER PROVISION

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis

## § 7 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Haftung von Immo-MGL GmbH auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von Immo-MGL GmbH oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- Immo-MGL GmbH hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

## § 8 KEINE STEUERLICHE BERATUNG

Immo-MGL GmbH übernimmt keine steuerliche Beratung. Steuerliche Aspekte (Umsatzsteuer/Vorsteuer etc.) beim Kauf/Verkauf einer Immobilie sind vom Käufer/Verkäufer abzuklären.

## § 9 SONSTIGE BEDINGUNGEN

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beauftragt Immo-MGL GmbH im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Immo-MGL GmbH Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis. Sollten Immo-MGL GmbH dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

## § 10 VERBRAUCHERINFORMATION NACH § 4 ABSATZ 2 SATZ 1 VSBG

Immo-MGL GmbH ist bereit, an einem Schlichtungsverfahren bei untenstehender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Vor der Schlichtungsstelle können Streitigkeiten in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet:

Außergerichtliche Streitbeilegungsstelle für Verbraucher und Unternehmer e.V. – Hohe Str. 11, 04107 Leipzig.

Weitere Kommunikationsdaten sind [kontakt@streitbeilegungsstelle.org](mailto:kontakt@streitbeilegungsstelle.org), [www.streitbeilegungsstelle.org](http://www.streitbeilegungsstelle.org)



# Allgemeine Geschäftsbedingungen und Datenschutzhinweise

## DATENSCHUTZHINWEISE

Immo-MGL GmbH erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen und europäischen Datenschutzrechts. Immo-MGL GmbH erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand, Nationalität und Geburtsort. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten.

Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche von Immo-MGL GmbH übermittelt (vgl. § 6 Abs. 1 dieser AGB), wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann von Immo-MGL GmbH zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die untenstehende Adresse oder über einen Link, der in jedem Newsletter enthalten ist, abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen. Rechtsgrundlage ist hierbei Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Eine darüberhinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an Immo-MGL GmbH widerrufen.

Wir werden Ihre Daten löschen, sobald eine weitere Speicherung zur Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich ist. Bestehen gesetzliche oder interne Aufbewahrungsfristen, so werden die Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist gesperrt und erst mit dem Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist gelöscht. Sie haben, unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen, das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), auf Löschung

unrechtmäßig verarbeiteter Daten (Art. 17 Abs. 1 DSGVO), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Sie haben zudem das Recht sich über die Datenverarbeitung bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

# Widerrufsbelehrung

## WIDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

**Immo-MGL GmbH , Palmstraße 4, 79539 Lörrach**  
**info@immo-mgl.de**

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

