



S I E G M E E R

PREMIUM WOHNUNGEN IN LÖRRACH

79541 LÖRRACH - HAUINGEN

WWW.G2-IMMOPLANUNG.DE

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



AGNESA GACAFERI



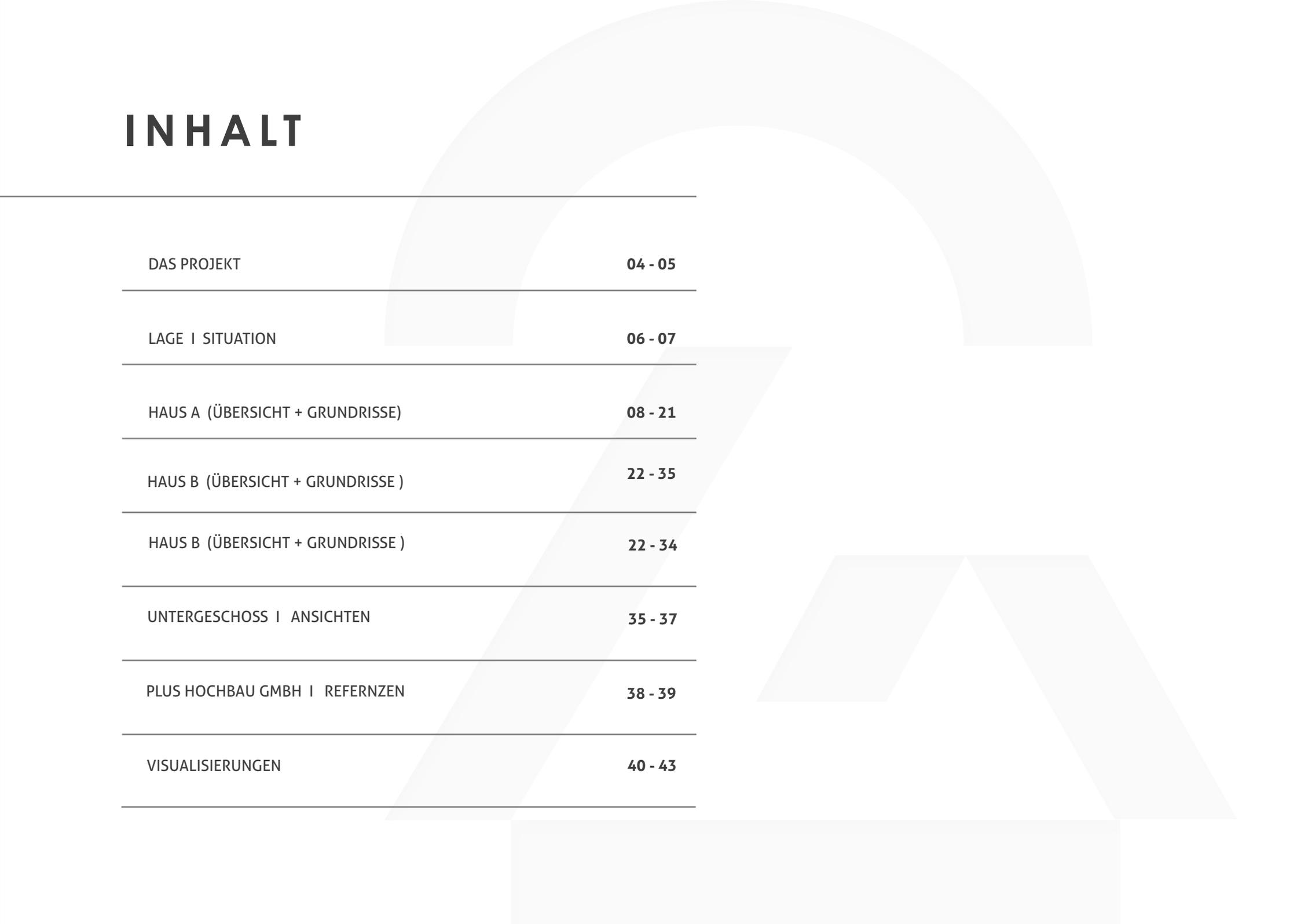
 info@g2-immoplanung.de

 +49 151 57 14 84 56

 Hüsinger Strasse 6
79541 Lörrach - Brombach

 www.g2-immoplanung.de

INHALT



DAS PROJEKT

04 - 05

LAGE | SITUATION

06 - 07

HAUS A (ÜBERSICHT + GRUNDRISSE)

08 - 21

HAUS B (ÜBERSICHT + GRUNDRISSE)

22 - 35

HAUS B (ÜBERSICHT + GRUNDRISSE)

22 - 34

UNTERGESCHOSS | ANSICHTEN

35 - 37

PLUS HOCHBAU GMBH | REFERENZEN

38 - 39

VISUALISIERUNGEN

40 - 43

EXKLUSIVE WOHNUNGEN IM BEGEHRTEM SÜDWESTEN "DREILÄNDERECK"



EINHEITEN

30
(2x15)



FLÄCHEN

**50 m²-
130 m²**



ZIMMERN

2 - 4



BEZUGS-
TERMIN

2024

Hell | Avantgarde | Zeitlos

Bei dieser exklusiven Immobilie handelt es sich um ein Ensemble aus zwei frei stehenden, jeweils dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

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

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

Eine Vielzahl großer Balkone und Terrassen schaffen Freiräume an der frischen Luft und laden zum Erholen ein. Den Erdgeschosswohnungen zugeordnete Privatgärten und die geplante Bepflanzung der weiteren Außenanlage runden den Gesamteindruck ab.

- alle Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten
- 14 verschiedene Wohnungstypen / 6 Penthouse-Wgh.
- barrierefrei, Personenaufzug
- Tiefgarageneinstellplätze
- Gemütliche Terrassen, Balkone und Loggien
- viele Wohnungen mit geräumigen Tageslichtbädern
- Fahrradabstellplätze, Keller, Waschaum, Mehrzweckraum

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Bei der Erstellung Ihres Eigenheimes kommen natürlich nur hochwertige Materialien zum Einsatz. Dies gilt selbstverständlich auch für den Innenausbau und die Wahl der Einrichtung.



INNOVATIVES ENERGIEKONZEPT

KfW Effizienzhaus 55

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.





**MODERNE
ARCHITEKTUR**

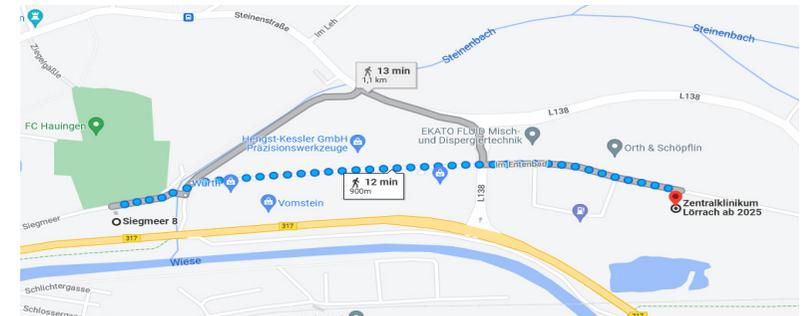


LAGE I SITUATION



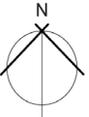
Quelle: <https://www.klinioe.de/neues-klinikum/portrait.html> / © a|sh Architekten

NUR 900 m VOM ZENTRAKLINIKUM ENTFERNT



ENTFERNUNGEN

Kindergarten:	50 m
Grundschule:	400 m
Bahnhof Brombach:	600 m
Einkaufen:	1000 m
Stadt Lörrach:	10 min. / 4.3 km
SCHWEIZER GRENZE:	15 AUTOMINUTEN / 6.4 km
Flughafen Basel-Mulhouse:	20 AUTOMINUTEN / 19.3 km



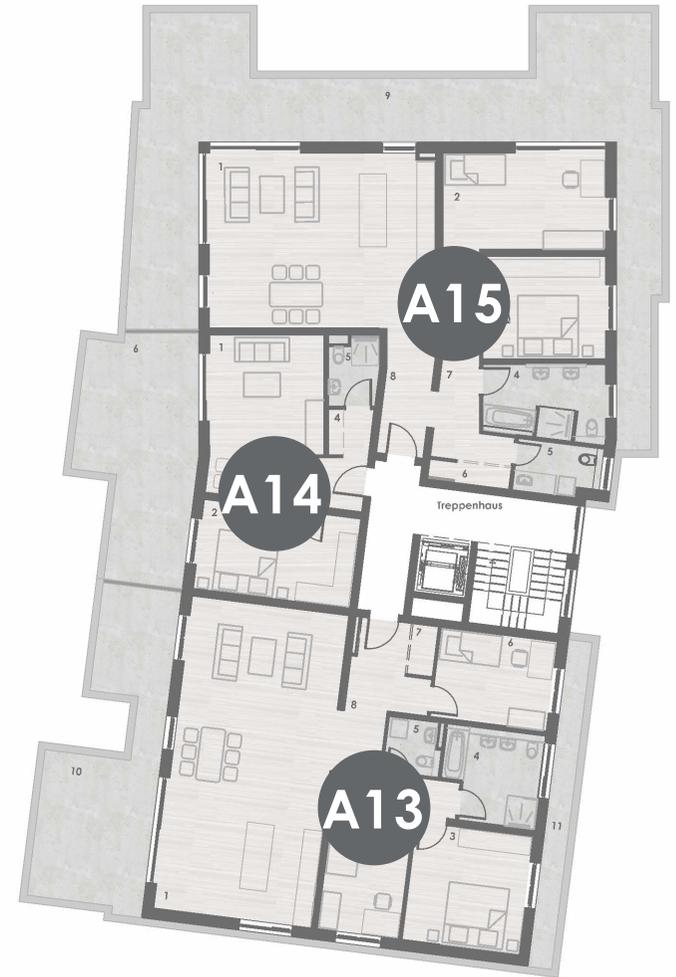
ÜBERSICHT I HAUS A

HAUS A

ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS / 2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





EG

- WE A1 126.93 m²
- WE A2 87.62 m²
- WE A3 76.70 m²
- WE A4 90.24 m²

1.OG

- WE A5 127.22 m²
- WE A6 90.36 m²
- WE A7 76.55 m²
- WE A8 90.24 m²

2.OG

- WE A9 127.22m²
- WE A10 90.36 m²
- WE A11 76.55 m²
- WE A12 90.24 m²

DG

- WE A13 131.30 m²
- WE A14 50.21 m²
- WE A15 124.01 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A1 |

ERDGESCHOSS

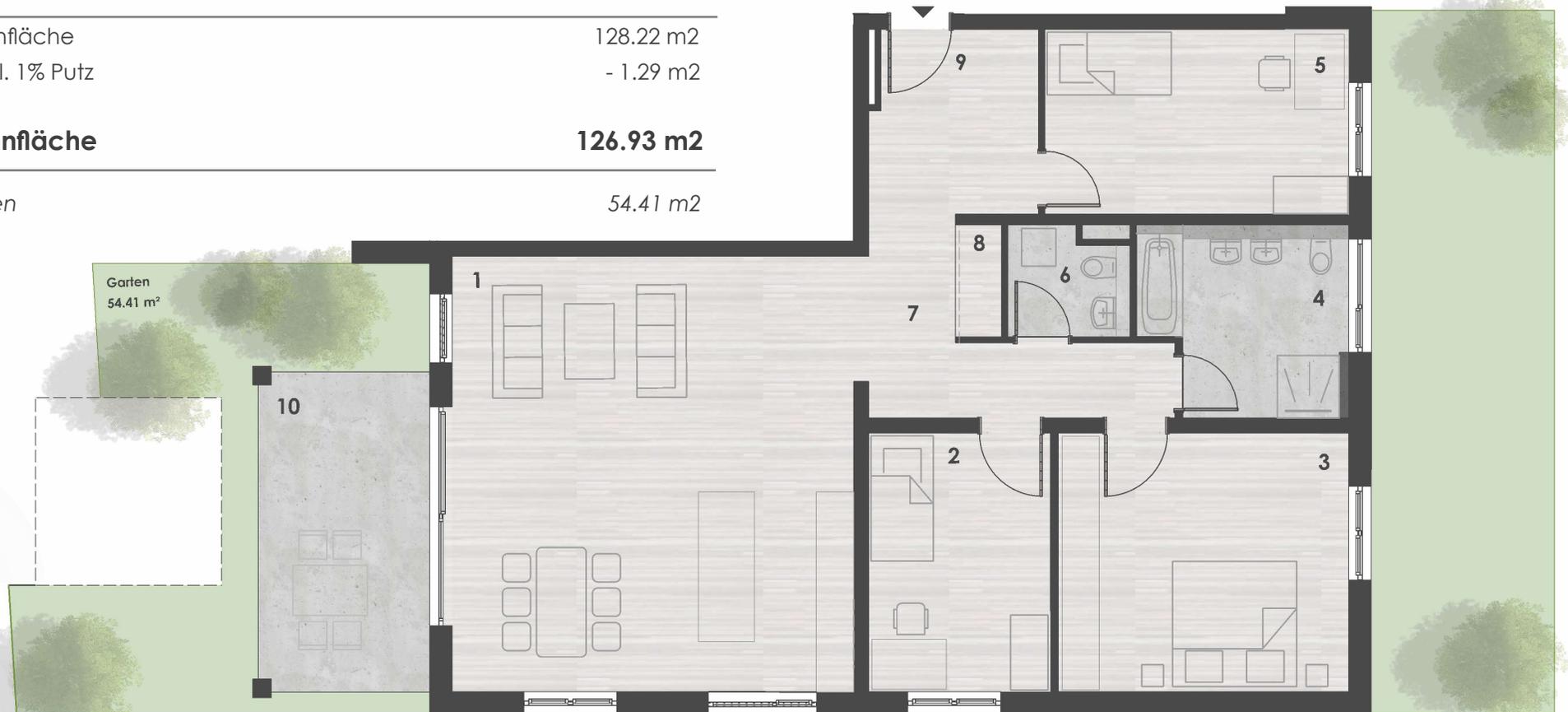
4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	45.44 m ²	■ 6	Gäste WC	3.23 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.07 m ²	■ 7	Flur	7.86 m ²
■ 3	Zimmer 2	19.35 m ²	■ 8	Garderobe	1.21 m ²
■ 4	Bad	9.12 m ²	■ 9	Entrée	8.77 m ²
■ 5	Zimmer 3	14.44 m ²	■ 10	Terrasse 50%	13.45 m ²

Wohnfläche 128.22 m²
 abzgl. 1% Putz - 1.29 m²

Wohnfläche 126.93 m²

Garten 54.41 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A2 | ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 37.81 m²
- 2 Zimmer 1 11.72 m²
- 3 Zimmer 2 13.47 m²
- 4 Abstellraum 1.79 m²
- 5 Bad 7.47 m²
- 6 Gäste WC 3.07 m²
- 7 Entrée 4.21 m²
- 8 Flur 4.84 m²
- 9 Terrasse 50% 8.24 m²

Wohnfläche 88.50 m²
abzgl. 1% Putz - 0.88 m²

Wohnfläche 87.62 m²

Garten 28.13 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A3 | ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 26.26 m²
- 2 Zimmer 1 10.03 m²
- 3 Zimmer 2 13.34 m²
- 4 Abstellraum 1.40 m²
- 5 Entrée 9.81 m²
- 6 Gäste WC 2.82 m²
- 7 Bad 5.22 m²
- 8 Terrasse 50% 11.18 m²

Wohnfläche 77.40 m²
abzgl. 1% Putz - 0.77 m²

Wohnfläche 76.70 m²

Garten 28.73 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A4 | ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 34.67 m²
- 2 Zimmer 1 13.41 m²
- 3 Zimmer 2 12.80 m²
- 4 Bad 11.50 m²
- 5 Entrée 9.45 m²
- 6 Abstellraum 0.98 m²
- 7 Gäste WC 2.11 m²
- 9 Terrasse 50% 12.46 m²

Wohnfläche 91.15 m²
abzgl. 1% Putz - 0.91 m²

Wohnfläche 90.24 m²

Garten 26.33 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A5 + A9 | 1. + 2. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	45.44 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.07 m ²
■ 3	Zimmer 2	19.35 m ²
■ 4	Bad	9.12 m ²
■ 5	Zimmer 3	14.44 m ²
■ 6	Gäste WC	3.23 m ²
■ 7	Flur	7.86 m ²
■ 8	Garderobe	1.21 m ²
■ 9	Entrée	8.77 m ²
■ 10	Balkon 50%	14.04 m ²

Wohnfläche 128.50 m²
abzgl. 1% Putz - 0.77 m²

Wohnfläche 127.22 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A6 + A10 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 37.81 m²
- 2 Zimmer 1 11.72 m²
- 3 Zimmer 2 13.47 m²
- 4 Abstellraum 1.79 m²
- 5 Bad 7.47 m²
- 6 Gäste WC 3.07 m²
- 7 Entrée 4.21 m²
- 8 Flur 4.84 m²
- 9 Balkon 50% 13.76 m²

Wohnfläche 91.27 m²
abzgl. 1% Putz - 0.91 m²

Wohnfläche 90.36 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A7 + A11 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 26.26 m²
- 2 Zimmer 1 10.03 m²
- 3 Zimmer 2 13.34 m²
- 4 Abstellraum 1.40 m²
- 5 Entrée 9.81 m²
- 6 Gäste WC 2.82 m²
- 7 Bad 5.22 m²
- 8 Balkon 50% 10.93 m²

Wohnfläche 77.32 m²
abzgl. 1% Putz - 0.77 m²

Wohnfläche 76.55 m²



SIEGMEER | HAUS A

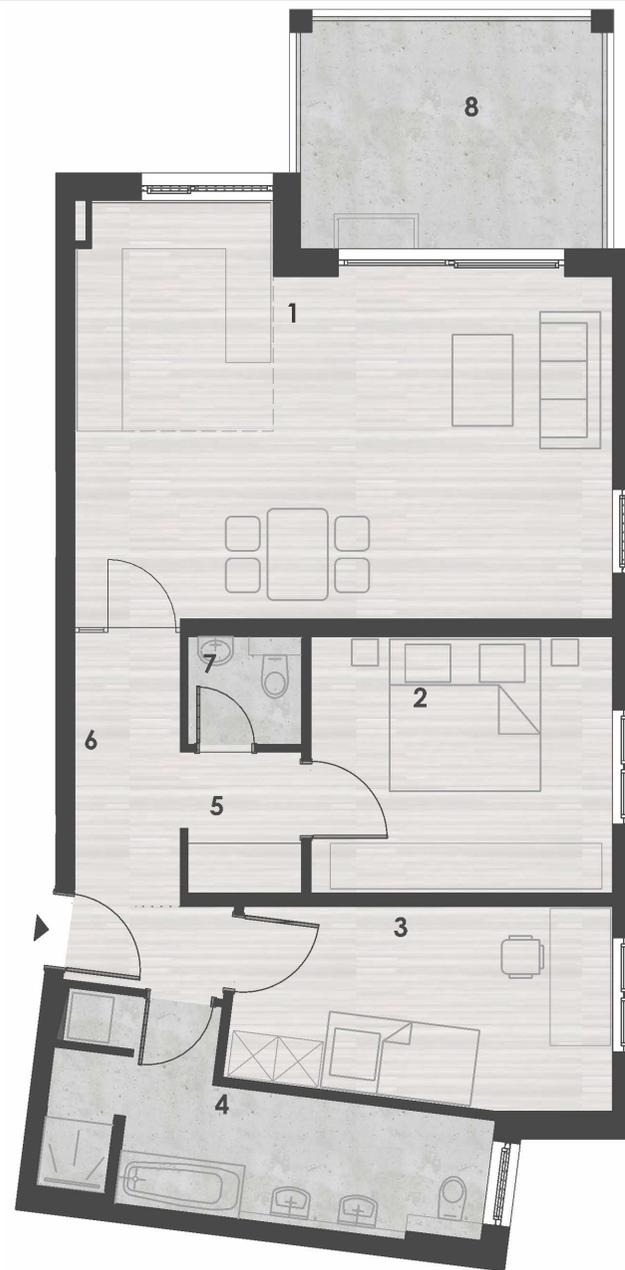
WE A8 + A12 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 34.67 m²
- 2 Zimmer 1 13.41 m²
- 3 Zimmer 2 12.80 m²
- 4 Bad 11.50 m²
- 5 Entrée 9.45 m²
- 6 Abstellraum 0.98 m²
- 7 Gäste WC 2.11 m²
- 9 Balkon 50% 12.46 m²

Wohnfläche 91.15 m²
abzgl. 1% Putz - 0.91 m²

Wohnfläche 90.24 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A13

ATTIKAGESCHOSS

4 ZIMMER

- 1 W / E / K 54.55 m²
- 2 Zimmer 1 10.52 m²
- 3 Zimmer 2 15.13 m²
- 4 Bad 12.71 m²
- 5 Gäste WC 3.09 m²
- 6 Zimmer 3 11.42 m²
- 7 Abstellraum 1.39 m²
- 8 Entrée 6.49 m²
- 9 Flur 7.55 m²
- 10 Dachter.25% 30.59 m²
- 11 Dachter.25% 8.50 m²

Wohnfläche 132.62 m²
abzgl. 1% Putz - 1.32 m²

Wohnfläche 131.30 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A14

ATTIKAGESCHOSS

2 ZIMMER

- 1 W / E / K 19.02 m²
- 2 Zimmer 1 15.40 m²
- 3 Entrée 5.11 m²
- 4 Abstellraum 0.75 m²
- 5 Bad 3.57 m²
- 6 Dachter. 25% 27.26 m²

Wohnfläche 50.72 m²
abzgl. 1% Putz - 0.51 m²

Wohnfläche 50.21 m²



SIEGMEER | HAUS A

WE A15

ATTIKAGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 42.90 m²
- 2 Zimmer 1 17.03 m²
- 3 Zimmer 2 13.70 m²
- 4 Bad 9.62 m²
- 5 Gäste WC 4.58 m²
- 6 Abstellraum 1.75 m²
- 7 Flur 9.65 m²
- 8 Entrée 6.47 m²
- 9 Dachter. 25% 78.25 m²

Wohnfläche 125.26 m²
abzgl. 1% Putz - 1.25 m²

Wohnfläche 124.01 m²





**„ARCHITEKTUR
SOLLTE IMMER
AUSDRUCK
IHRER ZEIT UND
UMWELT SEIN,
JEDOCH NACH
ZEITLOSIGKEIT
STREBEN.“**

Frank Gehry

ÜBERSICHT I HAUS B

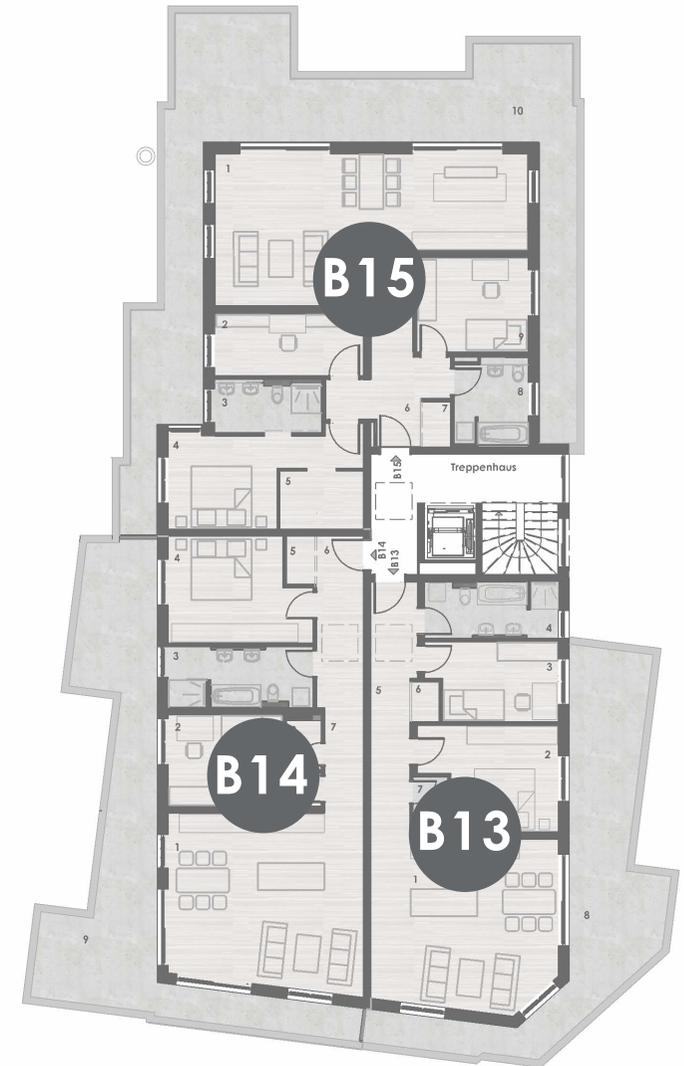
HAUS B

ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS / 2. OBERGESCHOSS



HAUS B

DACHGESCHOSS





<u>EG</u>	■ WE B1	123.32 m ²
	■ WE B2	96.65 m ²
	■ WE B3	87.71 m ²
	■ WE B4	97.67 m ²
	■	
<u>1.OG</u>	■ WE B5	123.32 m ²
	■ WE B6	96.77 m ²
	■ WE B7	87.71 m ²
	■ WE B8	97.23 m ²
	■	
<u>2.OG</u>	■ WE B9	123.32 m ²
	■ WE B10	96.65 m ²
	■ WE B11	87.71 m ²
	■ WE B12	97.23 m ²
	■	
<u>DG</u>	■ WE B13	90.06 m ²
	■ WE B14	100.12 m ²
	■ WE B15	128.06 m ²



SIEGMEER | HAUS B

WE B1

ERDGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	43.29 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.39 m ²
■ 3	Zimmer 2	17.01 m ²
■ 4	Bad	9.73 m ²
■ 5	Zimmer 4	11.58 m ²
■ 6	Entrée	7.45 m ²
■ 7	Gäste WC	3.16 m ²
■ 8	Flur	8.46 m ²
■ 9	Abstellraum	1.79 m ²
■ 10	Terrasse 50%	12.46 m ²
■ 11	Terrasse 50%	6.95 m ²

Wohnfläche		124.57 m ²
abzgl. 1% Putz	-	1.25 m ²

Wohnfläche 123.32 m²

Garten 118.53 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B2

ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 43.00 m²
- 2 Zimmer 1 12.42 m²
- 3 Zimmer 2 13.76 m²
- 4 Abstellraum 1.79 m²
- 5 Bad 7.47 m²
- 6 Gäste WC 3.16 m²
- 7 Entrée 4.21 m²
- 8 Flur 4.84 m²
- 9 Terrasse 50% 13.95 m²

Wohnfläche 97.63 m²
abzgl. 1% Putz - 1.25 m²

Wohnfläche 96.65 m²

Garten 38.15 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B3

ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	34.37 m ²
■ 2	Zimmer 1	11.10 m ²
■ 3	Zimmer 2	13.21 m ²
■ 4	Bad	6.19 m ²
■ 5	Gäste WC	3.38 m ²
■ 6	Entrée	5.46 m ²
■ 7	Flur	6.74 m ²
■ 8	Abstellraum	1.93 m ²
■ 9	Terrasse	12.43 m ²

Wohnfläche 88.59 m²
abzgl. 1% Putz - 0.88 m²

Wohnfläche 87.71 m²

Garten 41.97 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B4

ERDGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 41.94 m²
- 2 Zimmer 1 13.60 m²
- 3 Zimmer 2 12.39 m²
- 4 Bad 9.24 m²
- 5 Entrée 11.54 m²
- 6 Abstellraum 1.05 m²
- 7 Gäste WC 2.11 m²
- 9 Terrasse 50% 12.57 m²

Wohnfläche 98.66 m²
abzgl. 1% Putz - 0.99 m²

Wohnfläche 97.67 m²

Garten 63.73 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B5 + B9

1. + 2. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	43.29 m ²
■ 2	Zimmer 1	12.39 m ²
■ 3	Zimmer 2	17.01 m ²
■ 4	Bad	9.73 m ²
■ 5	Zimmer 4	11.58 m ²
■ 6	Entrée	7.45 m ²
■ 7	Gäste WC	3.16 m ²
■ 8	Flur	8.46 m ²
■ 9	Abstellraum	1.79 m ²
■ 10	Balkon 1 50%	12.46 m ²
■ 11	Balkon 2 50%	6.95 m ²

Wohnfläche 124.57 m²
abzgl. 1% Putz - 1.25 m²

Wohnfläche 123.32 m²



SIEGMEER | HAUS B

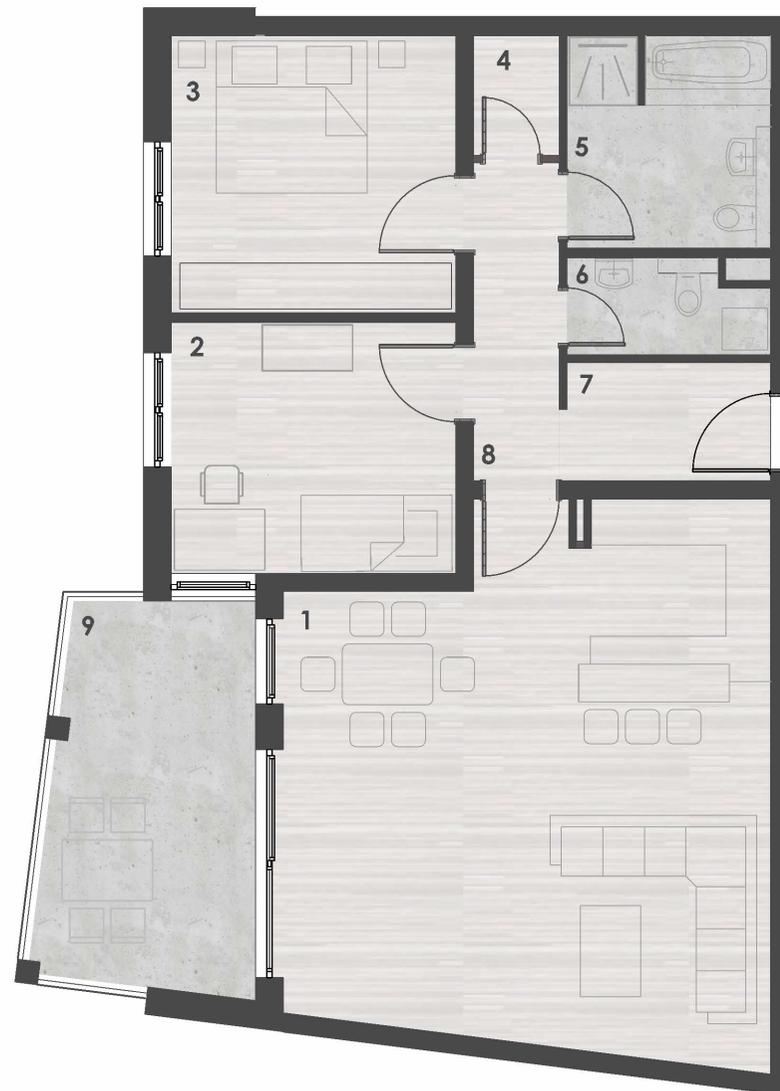
WE B6 + B10 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 43.00 m²
- 2 Zimmer 1 12.42 m²
- 3 Zimmer 2 13.76 m²
- 4 Abstellraum 1.79 m²
- 5 Bad 7.47 m²
- 6 Gäste WC 3.16 m²
- 7 Entrée 4.21 m²
- 8 Flur 4.84 m²
- 9 Balkon 50% 13.95 m²

Wohnfläche 97.75 m²
abzgl. 1% Putz - 0.98 m²

Wohnfläche 96.77 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B7 + B11 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	34.37 m ²
■ 2	Zimmer 1	11.10 m ²
■ 3	Zimmer 2	13.21 m ²
■ 4	Bad	6.19 m ²
■ 5	Gäste WC	3.38 m ²
■ 6	Entrée	5.46 m ²
■ 7	Flur	6.74 m ²
■ 8	Abstellraum	1.93 m ²
■ 9	Balkon 50%	12.43 m ²

Wohnfläche		88.59 m ²
abzgl. 1% Putz	-	0.98 m ²

Wohnfläche 87.71 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE B8 + B12 1. + 2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 41.94 m²
- 2 Zimmer 1 13.60 m²
- 3 Zimmer 2 12.39 m²
- 4 Bad 9.24 m²
- 5 Entrée 11.54 m²
- 6 Abstellraum 1.05 m²
- 7 Gäste WC 2.11 m²
- 9 Balkon 50% 12.57 m²

Wohnfläche 98.21 m²
abzgl. 1% Putz - 0.98 m²

Wohnfläche 97.23 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE 13

ATTIKAGESCHOSS

3 ZIMMER

■ 1	W / E / K	33.80 m ²
■ 2	Zimmer 1	14.20 m ²
■ 3	Zimmer 2	10.76 m ²
■ 4	Bad	8.08 m ²
■ 5	Entrée	11.77 m ²
■ 6	Abstellraum	1.17 m ²
■ 7	Gäste WC	1.82 m ²
■ 8	Dachter. 25%	37.47 m ²

Wohnfläche 90.97 m²
abzgl. 1% Putz - 0.91 m²

Wohnfläche 90.06 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE 14

ATTIKAGESCHOSS

3 ZIMMER

- 1 W / E / K 36.49 m²
- 2 Zimmer 1 12.74 m²
- 3 Bad 9.29 m²
- 4 Zimmer 2 15.09 m²
- 5 Abstellraum 1.48 m²
- 6 Entrée 8.66 m²
- 7 Flur 4.44 m²
- 8 Abstellraum 1.8 m²
- 9 Dachter. 25% 44.47 m²

Wohnfläche 101.13 m²
abzgl. 1% Putz - 1.01 m²

Wohnfläche 100.12 m²



SIEGMEER | HAUS B

WE 15

ATTIKAGESCHOSS

4 ZIMMER

■ 1	W / E / K	45.16 m ²
■ 2	Zimmer 1	10.04 m ²
■ 3	Bad	6.15 m ²
■ 4	Zimmer 2	14.54 m ²
■ 5	Ankleide	5.24 m ²
■ 6	Entrée	10.38 m ²
■ 7	Abstellraum	1.39 m ²
■ 8	Bad	6.80 m ²
■ 9	Zimmer 3	11.37 m ²
■ 10	Dachter. 25%	73.10 m ²

Wohnfläche 129.35 m²
abzgl. 1% Putz - 1.30 m²

Wohnfläche 128.05 m²



UNTERGESCHOSS



ANSICHTEN



WESTANSICHT

OSTANSICHT



VISUALISIERUNG HAUS A | WOHNUNG 15



PLUS HOCHBAU GMBH

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



BAHNHOFSTRASSE IN MAULBURG

6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Fläche: 100 m² bis 122 m²

Bezugstermin: 2018



HERMANN BURTE STRASSE IN MAULBURG

11 EIGENTUMSWOHNUNGEN + 2 DOPPELHÄUSER

Fläche: 70 m² bis 210 m²

Bezugstermin: 2019



NEUMATTSTRASSE IN BÜSSERACH - CH

2 x 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Fläche: 82 m² bis 86 m²

Bezugstermin: 2020



BREITMATTSTRASSE IN MAULBURG

6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Fläche: 95 m² bis 105 m²

Bezugstermin: 2022

BAUTRÄGER:



info@plushochbau.de

PLANUNG:

WALTER & WALTER
ARCHITEKTEN

info@walter-walter.com

VERKAUF:



Agnesa Gacaferi
info@g2-immoplanung.de

NOTIZEN

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 zur 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.

