



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer B3

## Lörrach - Eleganz trifft Natur: Erdgeschosswohnung in Lörrach

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.090.700,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>131,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
----------------------	-----------------------

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Der Lettenweg in Lörrach bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und optimaler Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in eine ruhige Wohngegend am Rande des Schwarzwalds, profitieren die Bewohner von kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie von der Nähe zur Schweiz und Frankreich.*

### **Verkehrsanbindung:**

*-Autobahn: Über die A98 erreichen Sie in wenigen Minuten die A5, die direkte Anbindung an die*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**großen Städte wie Freiburg und Karlsruhe bietet. Auch die A3 in der Schweiz ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.**

**-Öffentliche Verkehrsmittel: Der Bahnhof Lörrach liegt nur etwa 10 Minuten entfernt und bietet direkte Verbindungen nach Basel sowie in andere Städte der Region.**

**-Flughafen: Der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ist in rund 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Ihnen optimale internationale Anbindungen bietet.**

#### **Einrichtungen und Versorgung:**

**-Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Apotheken und Einzelhandelsgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Einkaufszentrum Lörrach Zentrum ist nur 5 Autominuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.**

**-Schulen und Kindergärten: In direkter Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten und Grundschulen, darunter die Kita "Villa Kunterbunt" und die Fridolinschule. Weiterführende Schulen wie das Hans-Thoma-Gymnasium sind ebenfalls gut zu erreichen.**

**-Gesundheitseinrichtungen: Lörrach bietet eine hervorragende medizinische Versorgung mit mehreren Arztpraxen, Apotheken und dem St. Elisabethen-Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.**

#### **Freizeit und Natur:**

**-Der nahe gelegene Schwarzwald und die umliegenden Grünflächen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wandern und Radfahren bis hin zu entspannten Spaziergängen in der Natur.**

**-Sport- und Freizeiteinrichtungen: Fitnessstudios, Sportvereine und Schwimmbäder befinden sich ebenfalls in der Nähe, so dass Sportbegeisterte voll auf ihre Kosten kommen.**

#### **Grenznähe:**

**-Die Schweiz liegt nur etwa 10 Minuten entfernt, und Basel ist schnell über die A5 oder mit dem Zug erreichbar. Dies macht den Lettenweg zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.**

**-Frankreich ist ebenfalls in rund 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet weitere kulturelle und kulinarische Möglichkeiten.**

**Mit seiner idealen Lage, seiner hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten bietet der Lettenweg in Lörrach ein optimales Umfeld für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

*Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem modernen Neubauprojekt in Lörrach und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Im KfW 55 Standard erbaut, bietet die Wohnung ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die ruhige Hanglage direkt am Waldrand garantiert eine einzigartige Lebensqualität. Durch den Personenaufzug und die hochwertige Ausstattung wird maximaler Wohnkomfort gewährleistet. Die Wohnung besticht durch ihr stilvolles Design und erstklassige Materialien.*

**Wohnung B3 (Erdgeschoss) – Pure Eleganz auf ca. 131,24 m<sup>2</sup>**

- Größe: ca. 131,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zimmer: 3
- Bäder: 2
- Terrasse: Großzügige Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten

*Diese Erdgeschosswohnung bietet alles, was man sich von einer Immobilie erwartet. Vom großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der sich zur Terrasse öffnet, bis hin zum Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Masterbad – hier wird höchster Wohnkomfort geboten. Die raumhohen Panoramafenster schaffen lichtdurchflutete Räume und bieten einen atemberaubenden Blick ins Grüne.*

**Besondere Merkmale der Wohnung:**

- Wohn-/Essbereich: Großer, offener Raum mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Master-Schlafzimmer: Direkter Zugang zum Masterbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche
- Ambientebeleuchtung in der Decke integriert
- Zweites Schlafzimmer: Mit separater Ankleide
- Zusätzliches Bad: Zweites Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Panoramafenster: Alle Räume verfügen über raumhohe Schiebeelemente

**Ausstattung:**

- Bodenbeläge: Hochwertiges Holzdielenparkett in den Wohnräumen, stylische Fliesen in den Bädern und der Küche
- Wände: Mit Glasfasertapete und Q3-Putz verarbeitet
- Fußbodenheizung: Mit Einzelraumregelung für optimalen Komfort
- Sanitärausstattung: Duravit Happy Serie – Waschbecken mit Unterschränken, LED Multimedia Kristallspiegel, Duravit SensoWash WC "Rimless" mit integriertem Bidet, bodenebene Duschen,



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

#### **Regenduschen und Stabbrausen**

- Küche: Hochwertige, offene Küchenlösung mit direktem Anschluss an den Wohnbereich
- Fenster: Panoramafenster im Wohn- und Essbereich mit elektrischen Außenjalousien aus Alu-Lamellen, weitere Räume mit elektrischen Rollläden (Kunststoffschiebepprofile)
- Smart Home System: Busch & Jäger Panel mit Bus-System zur Steuerung von Licht, Jalousien und kompatiblen Smart-Home-Geräten. Funktionen wie „Sämtliche Leuchten ausschalten“ oder „Alle Jalousien auffahren“ lassen sich zentral steuern.
- Multifunktionale Bedienstellen: Intelligente Sensoren mit Bewegungs- und Temperaturerkennung zur Steuerung der Raumfunktionen über eine App
- Türkommunikation: 7-Zoll free@home Panel für Kamera, Sprechverbindung, Türöffner und Integration in mobile Endgeräte via IP-Gateway

#### **Technische Highlights:**

**Ausstattung** Ein moderner PKW-Aufzug bringt Sie zu Ihren zwei Tiefgaragenstellplätzen. Ein zusätzlicher Außenstellplatz für Gäste ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen.

**Bodenbeläge:**  
-Klimatisierung: Vorinstallation für Klimaanlage in der gesamten Wohnung.

- Markisen: Vorinstallation für Markisen
- Holzdielenparkett in den Wohnräumen
- Wetterstation: Eine zentrale Wetterstation am Gebäude schützt die Jalousien bei Windalarm und sorgt für den notwendigen Wetterschutz.
- Stylische Fliesen in den Bädern und der Küche

#### **Wände und Decken:** Zusätzliche Informationen:

- Glasfasertapete
- Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre luxuriöse Ausstattung, sondern auch durch die durchdachten Smart-Home-Funktionen, die den Alltag erleichtern. Dank der integrierten Technik lassen sich Beleuchtung, Raumtemperatur und Jalousien bequem über das Busch & Jäger Panel oder via App steuern. Genießen Sie modernste Technik in Kombination mit eleganten Designelementen.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

#### **Kaufpreis:** Fenster und Jalousien:

- Wohnung inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen und 1 Außenstellplatz: 1.090.700,- €
  - Raumhohe Panoramafenster mit Schiebeelementen
  - Elektrische Außenjalousien (Alu-Lamellen) im Wohn- und Essbereich
  - Elektrische Rollläden mit Kunststoffschiebepprofilen in anderen Räumen
- Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

#### **Sanitärausstattung:**

#### **Masterbad:**

- Duravit Happy Waschbecken mit Unterschrank
- LED Multimedia Kristallspiegel

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

- Duravit SensoWash WC "Rimless" mit integriertem Bidet
- Badewanne Duravit Happy (1800x800 cm)
- Bodenebene geflieste Dusche mit Glasabtrennung
- Duravit Regendusche inkl. Stabbrause (Unterputz)

**Zweites Bad:**

- Duravit Happy Doppelwaschbecken mit Unterschrank
- LED Multimedia Kristallspiegel
- Bodenebene geflieste Dusche
- Duravit Regendusche inkl. Stabbrause (Unterputz)

**Küche:**

- Offene Küchenlösung mit hochwertiger Ausstattung

**Smart Home System:**

- Busch & Jäger Panel mit Bus-System zur Steuerung von Licht, Jalousien und kompatiblen Smart-Home-Geräten
- Steuerung über mobile Endgeräte (Smartphone oder Tablet) möglich
- Vorbereitete Szenarien (z. B. „Sämtliche Leuchten ausschalten“ oder „Alle Jalousien auffahren“)
- Raumthermostate mit LCD-Anzeige für die Temperaturregelung

**Türkommunikation:**

- 7-Zoll free@home Panel für Türsprechanlage, Kamera und Türöffner
- IP-Gateway zur Steuerung über mobile Endgeräte

**Klimatisierung:**

**Vorinstallation für Klimaanlage**

**Markisen:**

**Vorinstallation für Markisen mit einheitlichem Stoff und farblich abgestimmter Markisenhülse**

**Tiefgaragenstellplätze:**

**2 Stellplätze in der Tiefgarage  
1 Außenstellplatz für Gäste**

**Zusatztechnologien:**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Wetterstation am Gebäude zur Steuerung der Jalousien bei Windalarm***

## **Sonstiges**

***Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den abgebildeten Bildern um unverbindliche Visualisierungen handelt. Diese dienen lediglich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bau- oder Ausstattungsmerkmale dar. Änderungen und Abweichungen in der tatsächlichen Gestaltung sind vorbehalten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

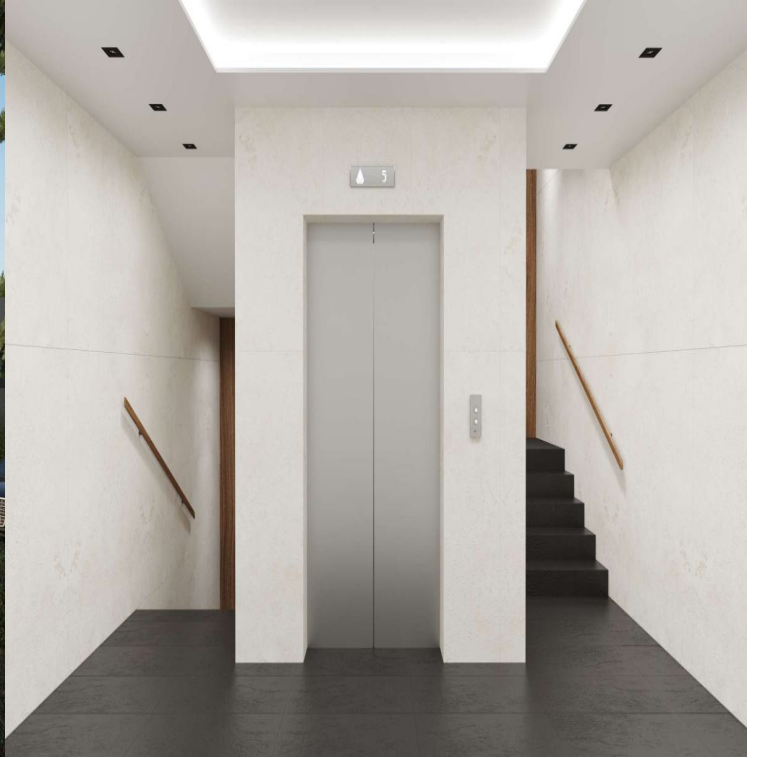
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)