



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer B4

Lörrach - Wohnen in Perfektion: Premium Neubauwohnungen mit Blick ins Grüne

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.090.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	131,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
----------------------	-----------------------

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Lörrach vereint modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung. Im energieeffizienten KfW-55-Standard erbaut, bietet sie rund 131 m² Wohnfläche und liegt in einer ruhigen Hanglage, die eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Natur verspricht. Die großzügigen Panoramafenster fluten die Räume mit Tageslicht und sorgen für ein offenes, luftiges Wohngefühl. Zur Wohnung gehören zudem eine großzügige Terrasse mit Garten, ein offener Wohn- und Essbereich sowie zwei stilvoll ausgestattete Bäder. Modernes Design und erstklassige Materialien prägen das gesamte Interieur.

Wohnung B4 (Erdgeschoss) – Extravaganz auf 131,16 m²

-Wohnfläche: ca. 131,16 m²

-Zimmer: 3

-Bäder: 2

-Terrasse: Großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum privaten Garten

Diese Erdgeschosswohnung erfüllt alle Erwartungen an gehobenen Wohnkomfort. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche führt auf die weitläufige Terrasse, die nahtlos in den privaten Garten übergeht. Das Master-Schlafzimmer punktet mit einem direkten Zugang zum luxuriösen En-Suite-Bad. Die bodentiefen Panoramafenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und bieten gleichzeitig einen herrlichen Blick ins Grüne.

Besondere Merkmale der Wohnung:

-Wohn-/Essbereich: Offenes Raumkonzept mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten

-Master-Schlafzimmer: Zugang zum privaten Bad mit Badewanne und Dusche

-Integrierte Ambientebeleuchtung: Deckenbeleuchtung für stimmungsvolle Lichtakzente

-Zweites Schlafzimmer: Mit eigener Ankleide und Badezimmer mit Dusche

-Panoramafenster: Alle Zimmer sind mit bodentiefen Schiebeelementen ausgestattet

Ausstattungs Highlights:

-Bodenbeläge: Edles Holzdielenparkett in Wohnbereichen, stilvolle Fliesen in Küche und Bädern

-Wandgestaltung: Glasfasertapete und Q3-Putz für moderne, glatte Oberflächen

-Fußbodenheizung: Mit Raumsteuerung für jeden Bereich

-Sanitärausstattung: Hochwertige Duravit-Armaturen und -Sanitärobjekte, bodenebene Duschen, LED-Multimedia-Spiegel und SensoWash-WC mit Bidet-Funktion

-Küche: Offene, moderne Küche, nahtlos in den Wohnbereich integriert

-Fenster: Panoramafenster im Wohnbereich mit elektrischen Außenjalousien, in den anderen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

Zimmern elektrische Rollläden

- Smart Home: Busch & Jäger Panel zur Steuerung von Licht, Jalousien und kompatiblen Geräten. Zentrale Steuerung für Licht und Rollläden auf Knopfdruck
- Multifunktionale Bedienstellen: Mit intelligenten Sensoren für Temperatur- und Bewegungssteuerung via App
- Türkommunikation: Moderne Türsprechstelle mit Kamera und Smartphone-Integration

Technische Ausstattung:

Ausstattung

- PKW-Aufzug: Praktischer PKW-Aufzug zu den zwei zugehörigen Tiefgaragenstellplätzen, zusätzlich ein Außenstellplatz für Gäste
- Klimaanlage: Vorinstallation für Klimaanlage in der gesamten Wohnung
- Holzdielenparkett in den Wohnräumen
- Markisen: Vorinstallationen für Markisen vorhanden
- Stylische Fliesen in den Bädern und der Küche
- Wetterstation: Integrierte Wetterstation zum automatischen Schutz der Jalousien bei starken Winden

Wände und Decken:

Zusätzliche Informationen:

- Glasfasertapete
 - Q3-Putz gestrichen
- Diese Luxuswohnung beeindruckt nicht nur durch ihre erstklassige Ausstattung, sondern auch durch die intelligenten Smart-Home-Funktionen. Mit dem Busch & Jäger System lassen sich Beleuchtung, Jalousien und Raumklima ganz einfach steuern. Moderne Technik trifft hier auf stilvolles Design und höchsten Komfort.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Kaufpreis:

Fenster und Jalousien:

- Wohnung inkl. 2 Tiefgaragenstellplätzen und 1 Außenstellplatz: 1.090.000,- €
 - Raumhohe Panoramafenster mit Schiebeelementen
 - Elektrische Außenjalousien (Alu-Lamellen) im Wohn- und Essbereich
 - Elektrische Rollläden mit Kunststoffschieberprofilen in anderen Räumen
- Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Für Besichtigungstermine oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sanitärausstattung:

Masterbad:

- Duravit Happy Waschbecken mit Unterschrank
- LED Multimedia Kristallspiegel
- 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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- 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

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.

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:

Wetterstation am Gebäude zur Steuerung der Jalousien bei Windalarm

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

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

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

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

[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

[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

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

[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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)