

# Exposé

## Wohnung in Lörrach

### Exklusive 3.5 Zimmerwohnung auf dem Hünenberg



Objekt-Nr. OM-362642

### Wohnung

Verkauf: **1.350.000 €**

79539 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,60 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	212,30 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Designwohnung in bester Aussichtslage am Hühnerberg – stilvoll, barrierefrei, einzigartig

Diese außergewöhnliche Wohnung in einem eleganten 2-Parteien-Haus am Hühnerberg erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Privatsphäre und Architektur. Auf einer Ebene konzipiert, barrierefrei erschlossen und mit direktem Liftzugang vor die Wohnung aus der Garage, bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept für stilvolles Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Lörrach.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Exklusive Wohnform: Nur zwei Parteien im Haus – maximale Ruhe, Individualität und Sicherheit.
- Hochwertiger Massivbau: Moderne Architektur mit lichtdurchfluteter Wohnatmosphäre in Niedrigenergiebauweise und Photovoltaikanlage.
- Große Alu-Schiebefenster: Bodentiefe Fenster sorgen für maximale Transparenz und Helligkeit.
- Spektakuläre Aussicht: Blick über ganz Lörrach – vom Tüllingerberg über Schloss Rötteln bis zum Blauen.
- Unvergessliche Sonnenuntergänge: Genießen Sie abends ein einzigartiges Panorama.
- Barrierefrei & bequem: Lift direkt von der Garage bzw. dem Keller zur Wohnung.
- Großzügiges Raumgefühl: 169,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit durchgehend luftiger Raumhöhe von 2,65 m.
- Licht & Weite: Großer offener Wohn-/Essbereich mit 65 m<sup>2</sup> und großzügigen Fensterfronten.
- Privater Rückzugsort: Schlafzimmer mit Masterbad, separates Gästezimmer mit eigenem Bad.
- Außenbereiche: Weitgehend blickgeschützte und überdachte Terrasse mit 51,4 m<sup>2</sup> – ein stilvoller Freiraum zur Erholung.
- Wellness & Natur: Geschützte Privatsphäre durch Aussensauna mit Dusche und hochwertiger Bepflanzung.
- Gepflegtes Grundstück: 714 m<sup>2</sup> Grundstücksanteil mit stilvoll angelegtem Garten- und Eingangsbereich.
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerraum mit viel Ablagefläche.
- Komfortable Parksituation: Doppelgarage im Haus mit zwei zusätzlichen Abstellflächen vor der Garage.
- Repräsentativer Zugang: Stilvoller separater Neben- und Haupteingang.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung – individuell, durchdacht, kompromisslos hochwertig

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und Architektur, sondern auch durch eine Ausstattung, die in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt. Hochwertige Materialien, smarte Details und ein kompromissloser Anspruch an Design und Funktionalität prägen jedes Detail.

Ihre Ausstattungs-Highlights im Überblick:

Küche:

- Individuelle Schreinerküche in Schwarz mit massiven, geölten Eiche-Schubladen inkl. Inneneinteilung
- Flächenbündiges BORA-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- Miele-Einbaugeräte inkl. Dampfgarer mit Festwasseranschluss
- Grohe Blue Armatur mit gefiltertem, stillem oder sprudelndem Trinkwasser direkt aus der Leitung
- Miele-Weinkühlschrank mit zwei Temperaturzonen
- Retro-Kühl-Gefrierkombination von Big Chill als Sonderanfertigung in spezieller Farbgebung (optional)
- Versenkbare Fronten für eine cleane, grifflose Optik im geschlossenen Zustand

#### Wohnbereich:

- 65 m<sup>2</sup> großer, offener Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett (geölte Eiche)
- Bodentiefe Aluminium-Schiebefenster für maximale Lichtdurchflutung und fließende Übergänge zur Terrasse
- Elektrische Leinwand für Heimkinoatmosphäre mit dezent verstecktem Kurzstanzbeamer (optional)

#### Schlafzimmer & Bäder:

- Schlafzimmer mit maßgefertigtem 3 m breiten Einbauschränk und Spiegelschiebetüren und Eiche-Auszügen
- Masterbad mit großzügig verglaster Dusche und zwei unabhängigen Regenduschen nebeneinander – für den Wellnessmoment zu zweit
- Hochwertige Ausstattungen: Naturofloor-Oberflächen, Valone-Duschen, Design-Armaturen, Geberit Aquaclean WC, Laufen Riva Dusch-WC
- Edle Waschtische mit Eiche-Ablagen und übergroßem Wandspiegel
- Gäste-Dusche und WC
- Gästezimmer / Büro, ausgestattet mit einem hochwertigen, aufklappbaren Eichesreibtisch vom Schreiner – ideal nutzbar als Schlaf-, Entspannungs- oder Arbeitsraum, flexibel und stilvoll integriert
- Private Außensauna auf der Terrasse mit Dusche und Blick ins Grüne

#### Weitere Merkmale:

- Hauswirtschaftsraum mit eigener Waschküche innerhalb der Wohnung
- Großzügige Terrasse mit Granitbelag, integrierter Deckenbeleuchtung und automatischer Bewässerung
- Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung, Edelstahlgriffe und Lamellenraffrollos an allen Fenstern
- Doppelgarage im Haus mit Strom- und Wasseranschluss sowie Vorbereitung für Wallbox
- Eigenes Kellerabteil mit viel Stauraum
- Zwei maßgefertigte Einbauschränke im Eingangsbereich
- Barrierefreier Zugang

Diese Ausstattung lässt keine Wünsche offen – sie ist Ausdruck eines exklusiven Wohnanspruchs mit viel Liebe zum Detail.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Sonstiges:

- Direkt vom Eigentümer (keine Maklerkosten)
- Tiefe Nebenkosten durch energieeffiziente Bauweise
- Bezug nach Vereinbarung
- Besichtigung nach Vereinbarung

**Lage**

Willkommen an einer der besten Adressen Lörrachs:

Am Hühnerberg erwartet Sie ein Wohnumfeld der Extraklasse. Die Lage vereint diskreten Luxus, naturnahe Erholung und eine ideale Anbindung an die pulsierende Region rund um Basel. Hier wohnen Sie inmitten einer ruhigen, gehobenen Nachbarschaft mit Blick ins Grüne – und doch nur wenige Minuten vom urbanen Leben entfernt.

Ihre Lagevorteile auf einen Blick:

- Prestige-Lage Hühnerberg: Erhöhte Aussichtslage mit Ruhe, Privatsphäre und Panoramablick über Lörrach bis zum Blauen.
- Begehrte Nachbarschaft: Villen, hochwertige Neubauten und eine gepflegte Umgebung.
- Zentrale Lage: In wenigen Minuten in der Innenstadt von Lörrach, am Bahnhof oder auf dem Weg Richtung Basel sowie Ruftaxi vor der Tür.
- Grenzüberschreitende Vielfalt: Ideal gelegen im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich.
- Hervorragende Infrastruktur: Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen.
- Erholung direkt vor der Tür: Wald und Natur in unmittelbarer Nähe für die Erholung und Entspannung.
- International verbunden: Kurze Wege zum Flughafen Basel-Mulhouse, zu internationalen Unternehmen und Kulturzentren.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

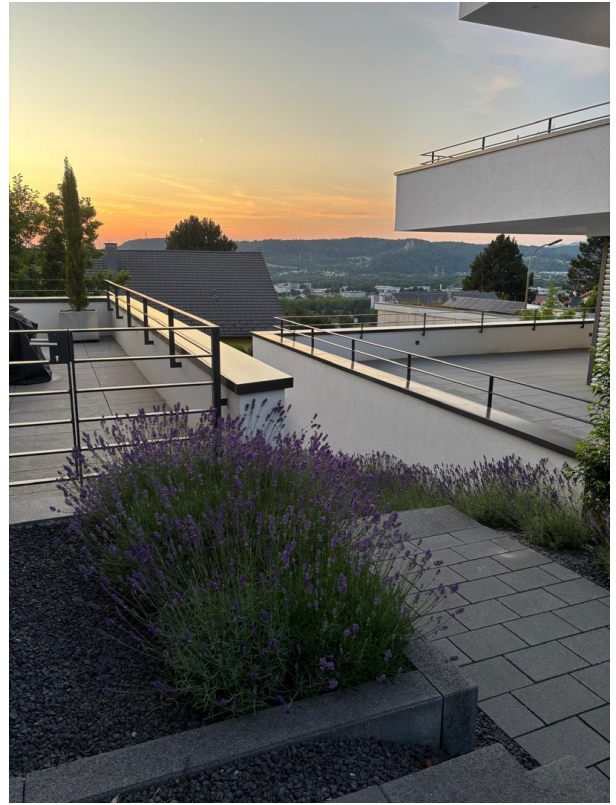
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



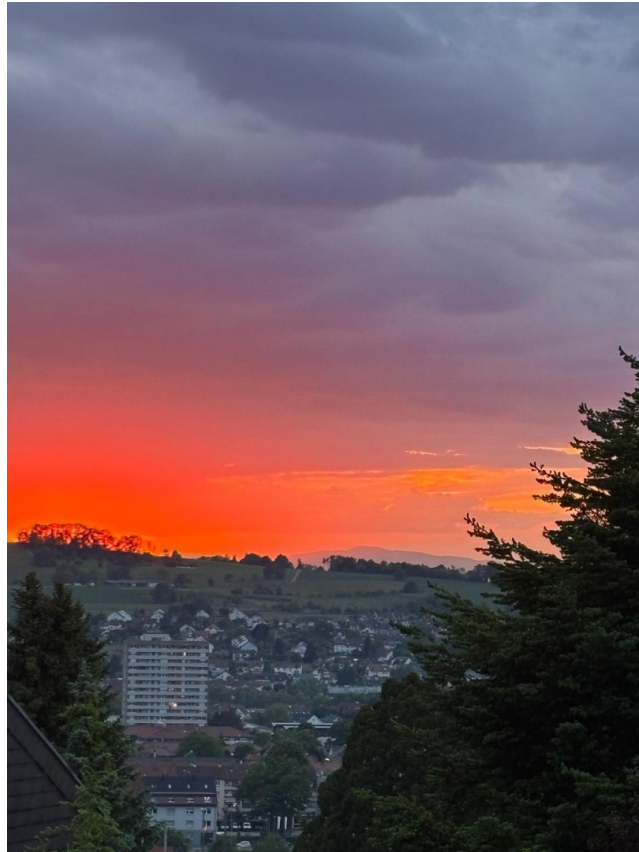
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



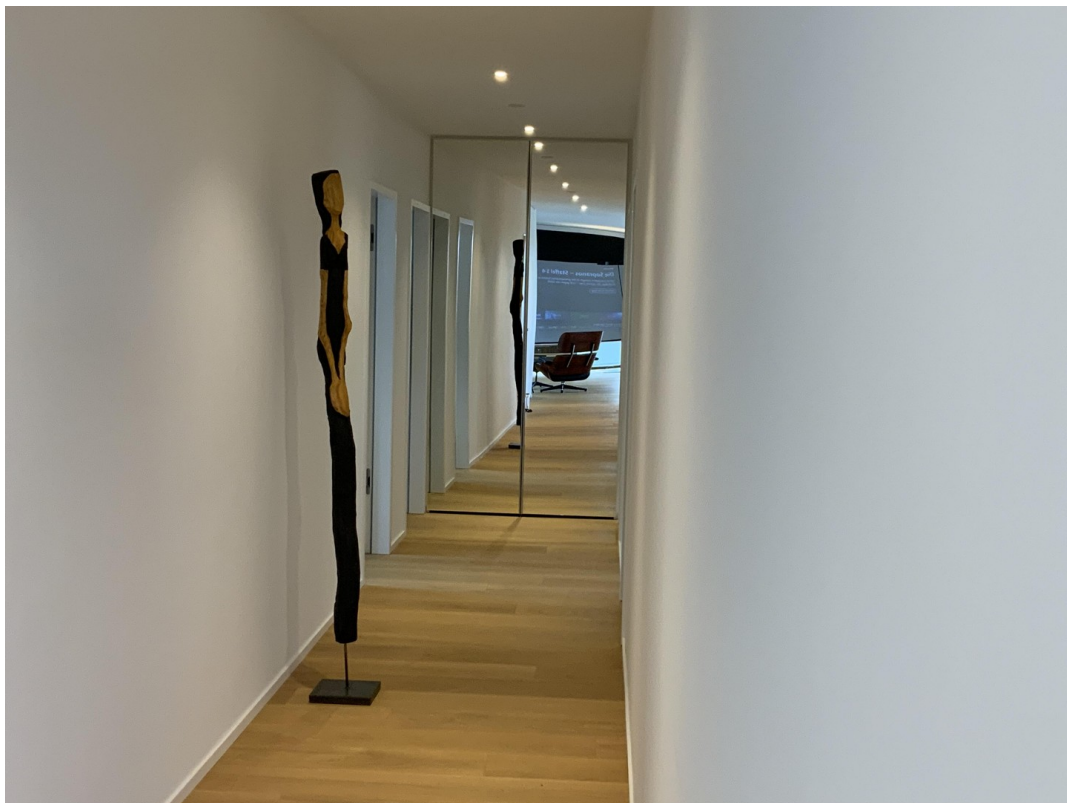
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

