



Moderne Eigentumswohnungen Steinen, Egertenweg



unverbindliche Visualisierung



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Grüß Gott und herzlich willkommen in Steinen!

Herzlich Willkommen in unserem neuen Projekt "Wiesental Carré" in Steinen. Auf dem Areal der alten Weberei entsteht ein neues und modernes Quartier mit vier kleinen Gewerbeeinheiten sowie 39 Eigentumswohnungen für jeden Bedarf und jede Lebenssituation: von charmanten Single-Wohnungen, über Penthousewohnungen, bis hin zum geräumigen Zuhause für die ganze Familie.

Die zentrale Lage macht den Standort besonders attraktiv. Kurze Wege haben Sie nicht nur in die Innenstadt und an den Bahnhof, sondern auch ins Grüne. Hier lässt es sich gut leben!

Das Wohnprojekt im Egertenweg ist nicht das erste Projekt der BPD im Dreiländereck. Das Regionalbüro Freiburg der Stuttgarter Niederlassung hat in den vergangenen 15 Jahren bereits Wohnareale in Lörrach, Rheinfelden, Weil am Rhein und Schopfheim entwickelt und realisiert.

Wohnen im
Dreiländereck



Die erste urkundliche Erwähnung Steinens datiert aus dem Jahr 1113. Die heutige Gemeinde entstand im Zuge der Gemeindereform 1974 bis 1975. Der Ortsname geht auf die Gewinnung von Buntsandstein zurück. Dies brachte den Menschen im Mittelalter Wohlstand. Viele dieser Steine befinden sich heute noch im Basler Münster, das nach einem Erdbeben 1356 damit wieder aufgebaut wurde.

Annähernd 10.000 Einwohner genießen neben dem kleinstädtischen Flair in Steinen vor allem die Natur in den umgebenden Wäldern. Eher dörflich geht es in den kleineren der sieben Ortsteile zu. Das in das Wiesental eingebettete Steinen hat 2004 als eine von nur fünf Gemeinden bzw. Städten die Auszeichnung »Tor zum Südschwarzwald« erhalten. Dank der Nähe zur Schweiz und zu Frankreich bieten sich in diesem Dreiländereck zahlreiche Möglichkeiten, die man woanders vergeblich sucht.

Das "Tor zum Südschwarzwald"



Mit rund 322.000 Hektar ist der »Naturpark Südschwarzwald« der größte Naturpark Deutschlands. Jedes Jahr zieht es viele Besucher in diese schöne Gegend mit guter Luft und jeder Menge Naturerlebnis. Die Markungsfläche von Steinen besteht zu fast 60 Prozent aus Wald.

In Steinen selbst stehen Ihnen für Ihre Freizeitgestaltung viele Vereine und Verbände zur Verfügung. Hier verbindet sich das Leben an einem Ort, an dem andere Urlaub machen, mit allen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben lebens- und liebenswert machen.

Lebensqualität
mit viel Natur



Bonjour, Grüezi oder Hallo: Wohnen in guter Nachbarschaft

Ob Sie französisches »savoir vivre« oder schweizer Genussvielfalt mögen – alles ist nur wenige Kilometer entfernt und auf Straße oder Schiene gut erreichbar. Das Schöne daran ist, dass auf der deutschen Seite ebenfalls viel davon zu erleben ist. Genießen Sie ausgedehnte Wanderungen in der umgebenden Natur oder in der sonnigen Rheinebene. Oder vielleicht doch ein Abstecher in die Nachbarländer?

Wenn es lieber Kunst und Kultur sein sollen, haben Sie im benachbarten Lörrach viel zu entdecken. Der Skulpturenweg führt Sie quer durch die Stadt, das Kino bietet spannendes, informatives oder lustiges audiovisuelles Erleben. Das Erlebnisbad ist der perfekte Tummelplatz für Wasser- ratten. Zahlreiche weitere Sportmöglichkeiten be- weisen, dass Lörrach sich zu Recht als Sportstadt bezeichnet.

2007 wurde der »Trinationale Eurodistrict Basel« gegründet. Dort leben inzwischen über 900.000 Menschen - Tendenz steigend. Diese von der EU geförderte Einrichtung soll die gesamte Region stärken und ihre Städte und Gemeinden zu einem attraktiven grenzüberschreitenden Wirtschafts- und Lebensraum entwickeln.



Idyllisch wohnen mit kurzen Wegen

Von Ihrem neuen Wohnort aus erreichen Sie innerhalb einer Viertelstunde zu Fuß Kindergärten und das Schulzentrum Steinen. Dort sind Grund-, Haupt-, Werkreal- und Realschule beieinander. Im Stadtzentrum finden Sie Supermärkte sowie Einzelhandelsgeschäfte. Besonders der mittwochs und samstags stattfindende Wochenmarkt bietet Gelegenheit zum Einkauf frischer Produkte und zum Plausch. Auch die medizinische Versorgung mit Haus- und Zahnärzten sowie Apotheken ist am Ort gewährleistet.

Ein weiteres Angebot an Ärzten, Apotheken, Arbeitsplätzen, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in dem rund 15 Autominuten entfernten Lörrach. Das Zentralklinikum des Landkreises Lörrach ist nur ca. 1 km vom Projektstandort entfernt

Ob Ihre Interessen sportlicher Natur sind oder ob es lieber Kunst und Kultur sein soll – hier finden Sie immer ein geeignetes Betätigungsfeld. Ihre Entscheidung für diesen Standort ist somit kein »entweder – oder«, sondern ein »sowohl als auch«.

Beste Verbindungen

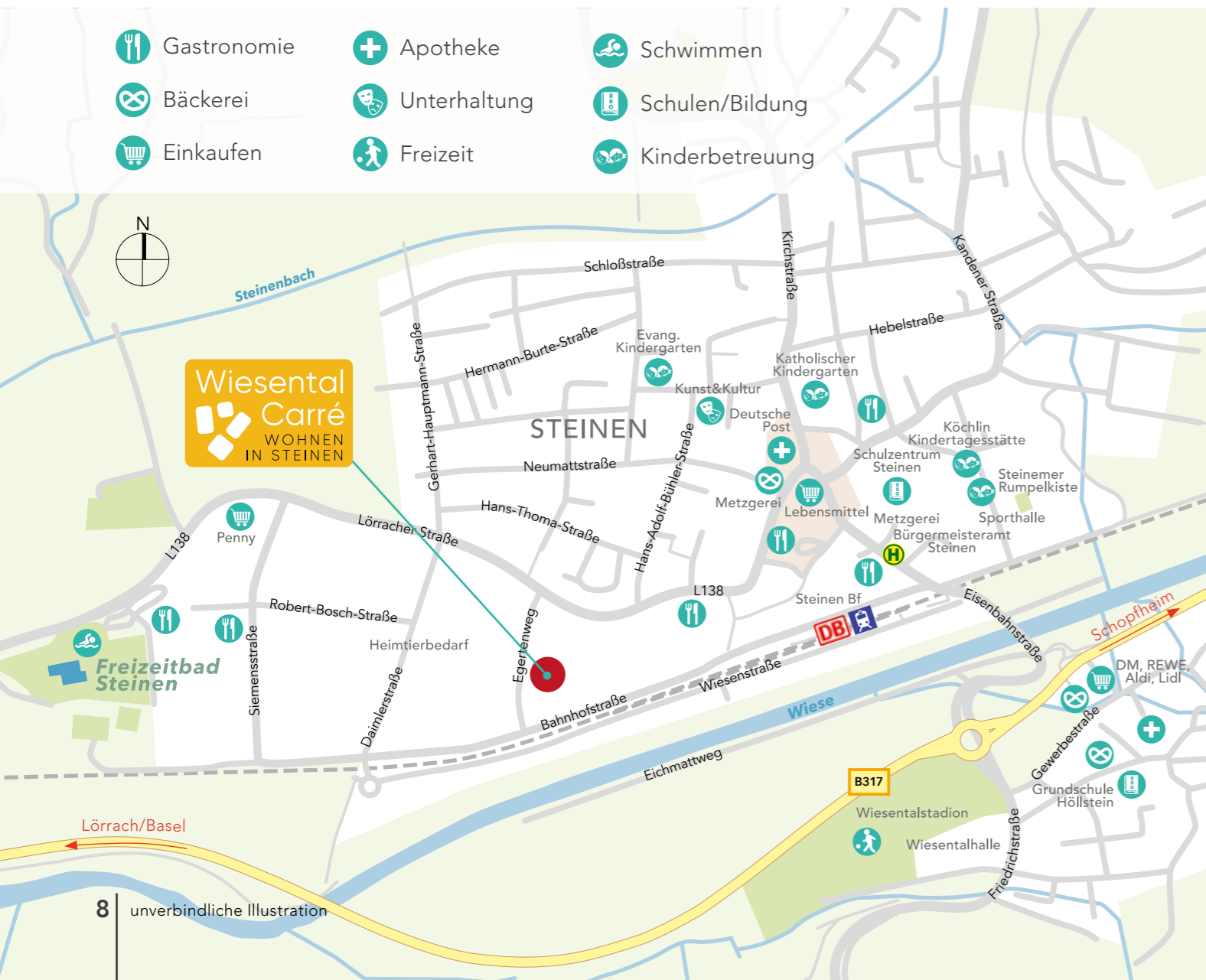
Der an der Wiesentalbahn angeschlossene Bahnhof Steinen ist gerade mal 600 Meter von Ihrem neuen Domizil entfernt. Dort verkehrt die Regio-S-Bahn Basel mit den Linien S5 und S6. Auf der Schiene sind Sie von Steinen aus nach nur sieben Minuten Fahrzeit in Lörrach. Diese Linie führt weiter nach Weil am Rhein. Bereits nach einer halben Stunde sind Sie in Basel. Darüber hinaus ergänzen Busse den öffentlichen Personennahverkehr.

Mit dem Auto brauchen Sie über die Bundesstraße 317 etwa 15 Minuten nach Lörrach. In einer halben Stunde ist Basel erreicht. Bis zur A98 sind es

knapp zehn Minuten Fahrtzeit. Und sollte es Sie in die weite Welt hinausziehen, kommen Sie nach 25 Minuten am Flughafen Basel Mulhouse Freiburg an.

Nicht zuletzt ist die Umgebung durch eine Vielzahl an ausgebauten Radwegen gut zu erschließen. Entlang des Flusses »Wiese« sind dabei die Steigungen gering, sodass auch ungeübte Radfahrer die Strecken gut bewältigen können.

Sie sehen also: ob auf zwei, vier oder mehr Rädern, motorisiert oder muskelgetrieben – Ihrer Mobilität sind von hier aus keine Grenzen gesetzt.





unverbindliche Visualisierung

Im „Wiesental Carré“ bleibt es überschaubar: Auf dem Areal werden vier neue moderne Wohngebäude mit insgesamt 39 Wohneinheiten in eine attraktive Grünanlage eingebettet. Die Größen der Eigentumswohnungen variieren von ca. 48 m² bis zu ca. 150 m². Für jede Lebenslage finden Sie

hier Ihre geeignete Eigentumswohnung. Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare bis hin zur großzügigen 5-Zimmer-Familienwohnung ist für jeden etwas dabei. Ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen!

Aufzüge verbinden das Untergeschoss mit den Wohngeschossen und gewährleisten so einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen. Zudem befinden sich im Angebot eine Reihe barrierefreier Eigentumswohnungen entsprechend § 35 Landesbauordnung (LBO).

Hier lässt es
sich gut leben.



Ein schönes Umfeld

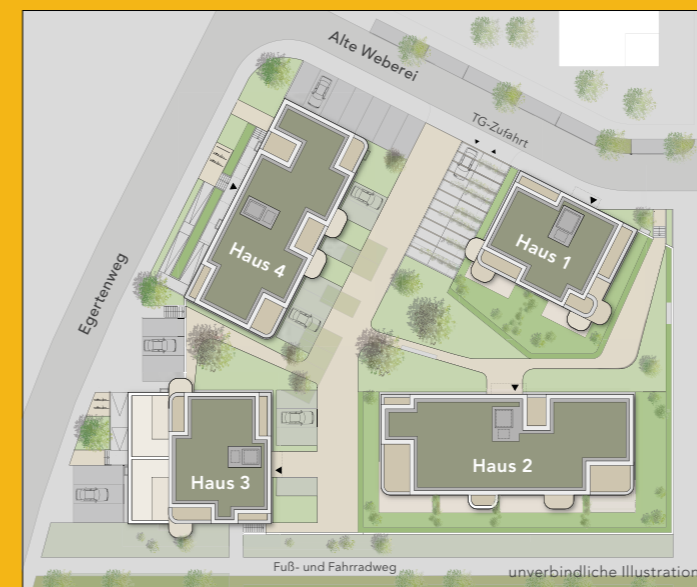


unverbindliche Visualisierung



Alle der hell gestalteten Wohnungen verfügen über einen eigenen Freiraum – ob in Form einer Terrasse mit Gartenanteil, eines Balkons oder einer Dachterrasse. Die vier Häuser formieren sich um einen begrünten Innenhof, der mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und geselligen Austausch einlädt. Diese bieten für die Hausgemeinschaft eine willkommene Abwechslung.

Im Untergeschoss sind neben den Haustechnikräumen auch die privaten Kellerabstellräume untergebracht. Dort stehen zudem Abstellflächen für Kinderwagen sowie Fahrradabstellräume/-flächen zur Verfügung. Die Tiefgarage mit 60 Kfz-Stellplätzen ist über die Straße Alte Weberei erreichbar.



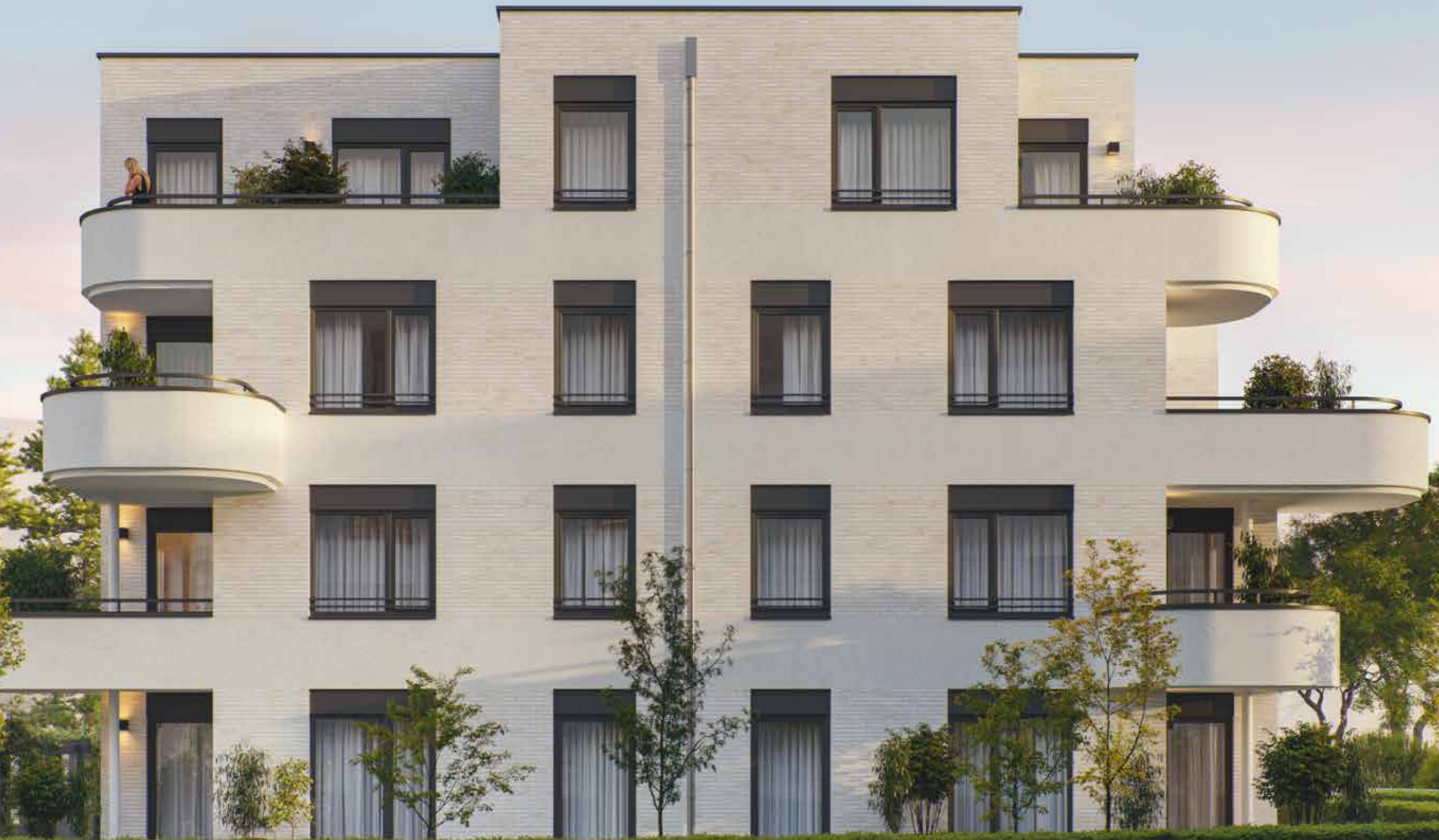
Fuß- und Fahrradweg unverbindliche Illustration

Lebensqualität
und Gemeinschaft

Individuelle Architektur

Für jede Lebenslage finden Sie hier Ihre geeignete Eigentumswohnung. Alles ist hell, freundlich, modern, übersichtlich und für Menschen mit besonderem Anspruch gestaltet. Große Fensterflächen und dezente Farben machen das Wohnen in jeder Weise zu einem Erlebnis.

Die abwechselnde Anordnung der Balkone und die moderne Ausstattung steuern ihren Teil zum Wohnkomfort bei. Eine willkommene Auflockerung bieten aufgesetzte Klinkerriemchen, die in Teilbereichen der Fassade angebracht sind.



Die inneren Werte zählen



Es sind die Details, die die Eigentumswohnungen überzeugend ausstatten. So gibt es zum Beispiel farbige Videogegensprechanlagen und elektrisch betriebene Rollläden vor den Fensterelementen zu den Balkonen und Terrassen im Wohn- und Essbereich sowie bei den Dachgeschosswohnungen zu den Dachterrassen. In den Wohnräumen wird Parkett verlegt. Eine Fußbodenheizung sorgt in Wohnräumen und Bad für ein angenehmes Raumklima, ohne dabei selbst in Erscheinung zu treten. Wärmeschutz- und Energiesparmaßnahmen leisten ihren Beitrag zu nachhaltigem Wohnen, und lichte Raumhöhen von ca. 2,48 m lassen Luft nach oben. Bodengleiche Duschen liegen im Trend und bestimmen auch hier die Gestaltung des Badezimmers.



unverbindliche Visualisierung – enthält Sonderwunschausstattung

© Duravit AG

© Duravit AG

© Duravit AG

© Duravit AG

Einblicke in die Ausstattung

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ Privaten Freisitze in Form von Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- ◆ Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- ◆ Eiche-Parkettboden und Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen und Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Moderne Badausstattung: Sanitärgegenstände von Duravit (Serie D-Code), Armaturen von Hansgrohe
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima

- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses
- ◆ Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen
- ◆ Stellplätze für die Wohnungen in der gemeinsamen Tiefgarage

Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

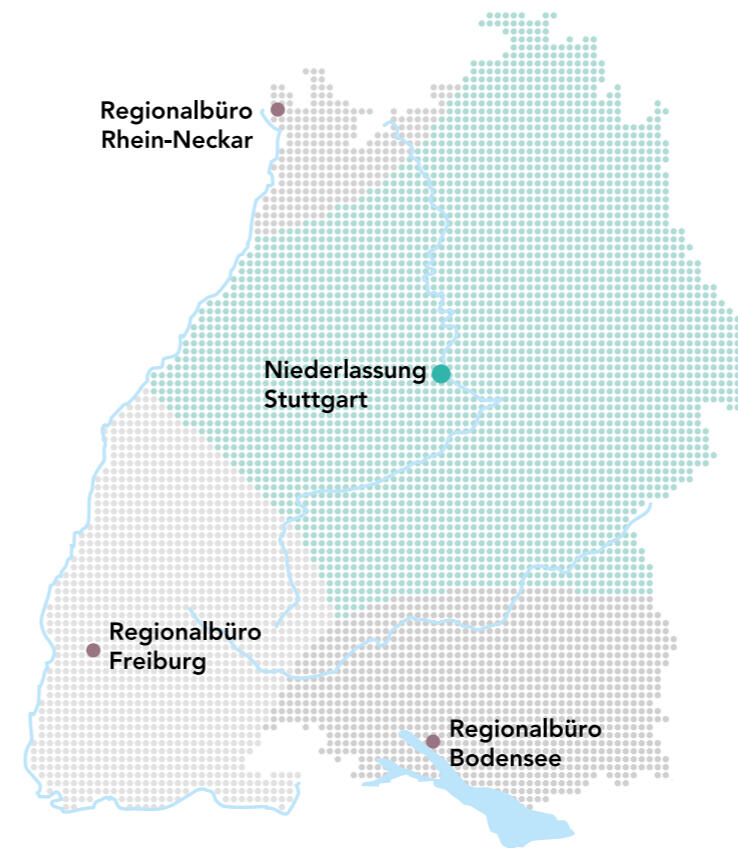
- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)
- Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)

Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Düsseldorf
- Frankfurt
- Hamburg
- Köln
- Leipzig
- München
- Nürnberg

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

Aus Tradition Räume
für morgen entwickeln.



Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Freiburg, Mannheim und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Freiburg

Seit 2012 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Freiburg vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Freiburger Stadtteil Vauban. Alle unsere Projekte hier in der Region Südbaden werden von Freiburg aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Lörrach, Zeppelinstraße



Freiburg, Schwester-Adolfa-Weg



Bad Krozingen, Clara-Schumann-Straße



Denzlingen, Sommerhof



Rheinfelden, Adelbergstraße



Lörrach, Wohndomizil "Wiese"



Die Leiterin des Regionalbüros Freiburg Gudula Nieke (3.v.r.) mit ihrem Team.



Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-steinen.de

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart | Regionalbüro Freiburg
Paula-Modersohn-Platz 9 | 79100 Freiburg
www.neubau-südbaden.de

Information und Vertrieb:

HI Heid-Immobilien
Elsässer Straße 73
79110 Freiburg

Stand 02/2022