



Moderne Eigentumswohnungen Steinen, Egertenweg



FERTIG-
STELLUNG IM
HERBST 2024



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Das "Tor zum Südschwarzwald"



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.

Annähernd 10.000 Einwohner genießen neben dem kleinstädtischen Flair in Steinen vor allem die Natur in den umgebenden Wäldern. Das in das Wiesental eingebettete Steinen hat 2004 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. 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 Wasserratten. Zahlreiche weitere Sportmöglichkeiten beweisen, dass Lörrach sich zu Recht als Sportstadt bezeichnet.

Lebensqualität
mit viel Natur



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 wird voraussichtlich 2025 in Betrieb genommen ist nur ca. 1 km vom Projektstandort. 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

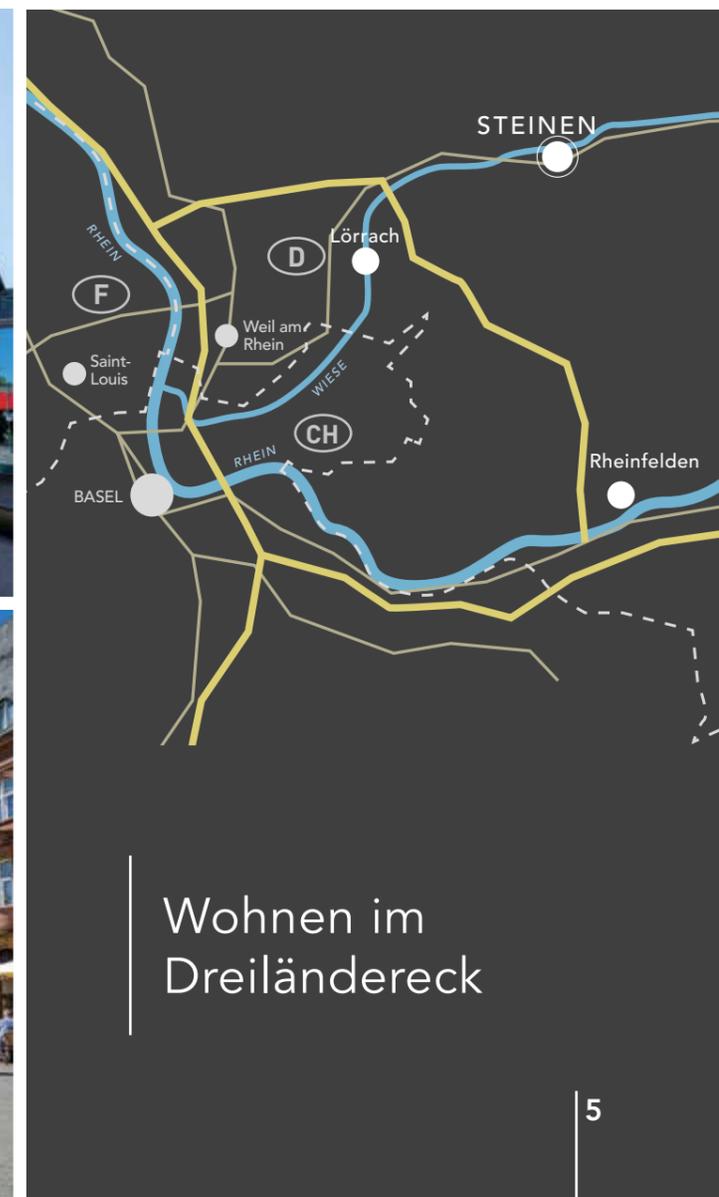
Der an der Wiesentalbahn angeschlossene Bahnhof Steinen ist gerade mal 600 Meter von Ihrem neuen Domizil entfernt. Dort verkehrt die Regio-S-Bahn Basel mit den Linien S5 und S6. Auf der Schiene sind Sie von Steinen aus nach nur sieben Minuten Fahrzeit in Lörrach. Diese Linie führt weiter nach Weil am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



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.

Lebensqualität und Gemeinschaft

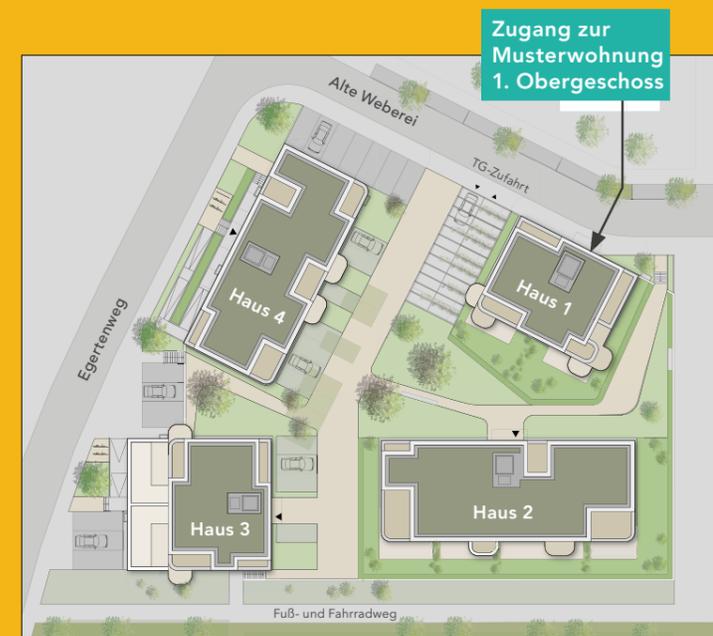
Alle der hell gestalteten Wohnungen verfügen über einen eigenen Freiraum – ob in Form einer Terrasse mit Gartenanteil, eines Balkons oder einer Dachterrasse. Die vier Häuser formieren sich um einen begrünten Innenhof, der mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und geselligen Austausch einlädt. Diese bieten 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, die für die Leitungsinfrastruktur zur Elektromobilität vorbereitet sind, ist über die Straße Alte Weberei erreichbar.



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 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen variieren von ca. 48 m² bis zu ca. 150 m². Aktuell stehen noch Wohnungen mit 3, 4 oder 5 Zimmern zur Verfügung.

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).



unverbindliche Illustration

Hier lässt es sich gut leben.



Foto Musterwohnung



Fotos Musterwohnung

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.

Einblicke in die Ausstattung

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ Private 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

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 380.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

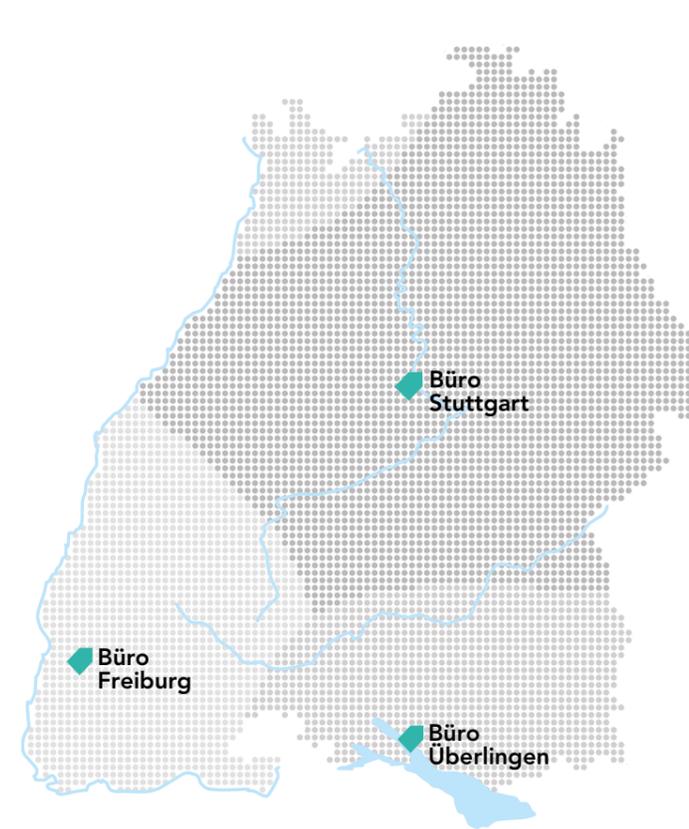
BPD Immobilienentwicklung GmbH

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. BPD ist in Deutschland mit sechs Regionen und 14 Bürostandorten flächendeckend in der Wohnbauentwicklung präsent. Die Standorte von Hamburg bis München steuern die lokalen Wohnbauvorhaben und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.

Die Büros der Region Südwest:

– Büro Stuttgart – Büro Bodensee – Büro Freiburg

Für Menschen
Wohn(t)räume erfüllen



Die Region Südwest

Die Region Südwest ist mit Büros in Stuttgart, Freiburg 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 partnerschaftlicher und nachhaltiger Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Freiburg

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"



Das Team des Büros Freiburg



Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-steinen.de

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.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region-Südwest | Büro Freiburg
Paula-Modersohn-Platz 9 | 79100 Freiburg
www.neubau-südbaden.de

Information und Vertrieb:

Tel. +49 69 50 60 37 38

Stand 06/2024