



Exklusiv saniertes Reihenhaus in zentraler Lage von Lörrach

4.5 Zimmer | ca. 130 m² | kernsaniert 2023
Gartenweg 4 - 79539 Lörrach

**Ihr Neuer Wohnraum mit
CAP Projektbau**

Agenda

- 1** Keyfacts
- 2** Das Objekt
- 3** Grundrisse
- 4** Highlights
- 5** Kontakt





Kurzgefasst

Key Facts auf einen Blick:

- Wohnfläche: 130 m²
- Grundstück: 104 m²
- Zimmer: 4,5
- Badezimmer: 2
- Gäste-WC: 1
- Parkplatz: 2 Aussenstellplätze
- Fussbodenheizung
- Moderne Technik (EDV-Vernetzung in jedem Raum)
- Gesamte Fassade und Dach vollgedämmt
- 3-Fachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Klimaanlage im Dachgeschoss

Das Objekt

Lassen Sie sich von den Bildern, Grundrissen
und Informationen inspirieren



Gartenweg 4 - 79539 Lörrach

Lage & Umgebung

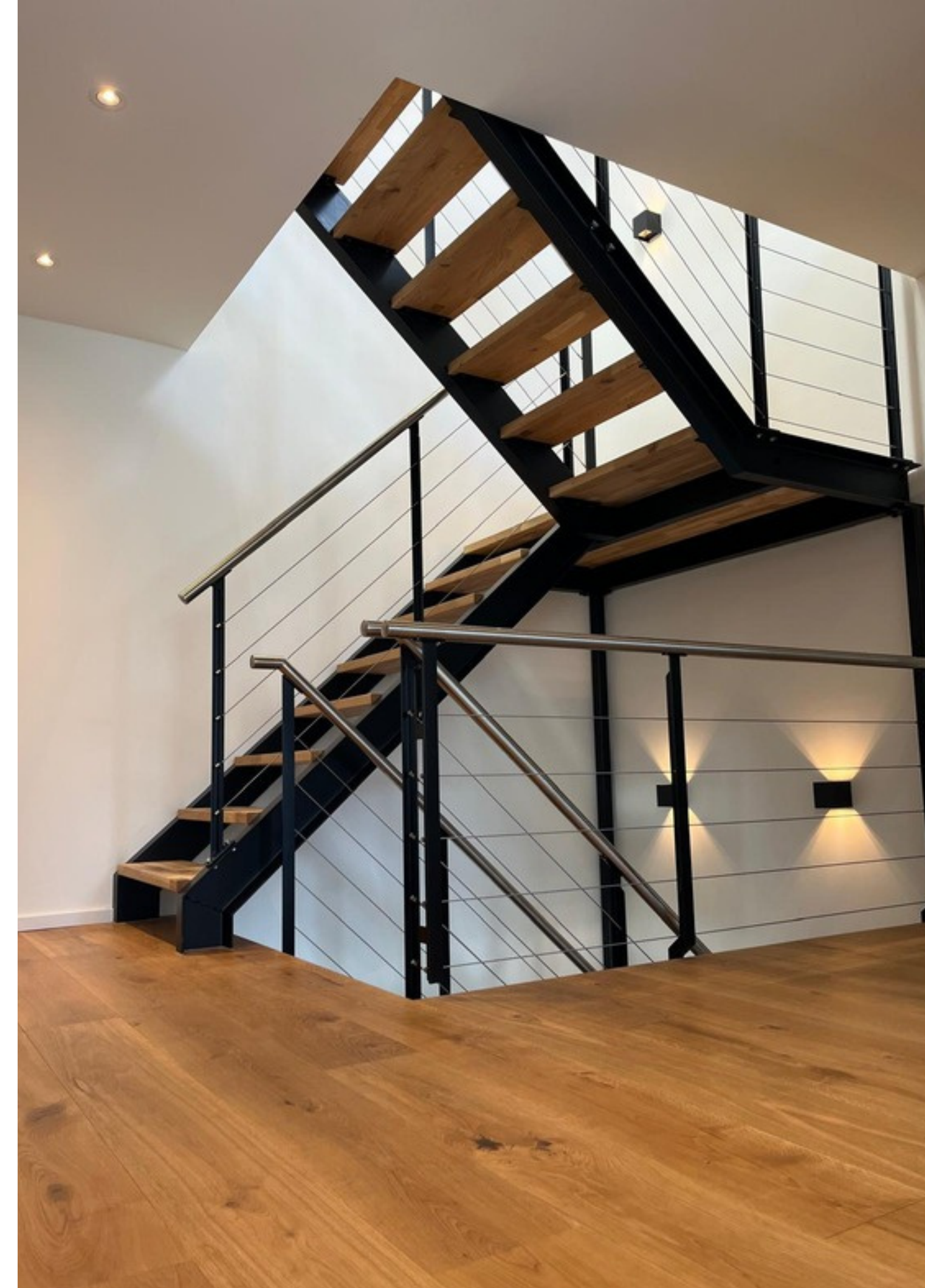
Warum Lörrach überzeugt:

- Zentrale Wohnlage in Lörrach mit kurzer Distanz zur Innenstadt
- Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuss erreichbar
- Attraktive Freizeitangebote und Naherholungsgebiete in direkter Umgebung
- Ideale Anbindung in Richtung Basel sowie Autobahnanschluss in kurzer Distanz

Gartenweg 4 - 79539 Lörrach

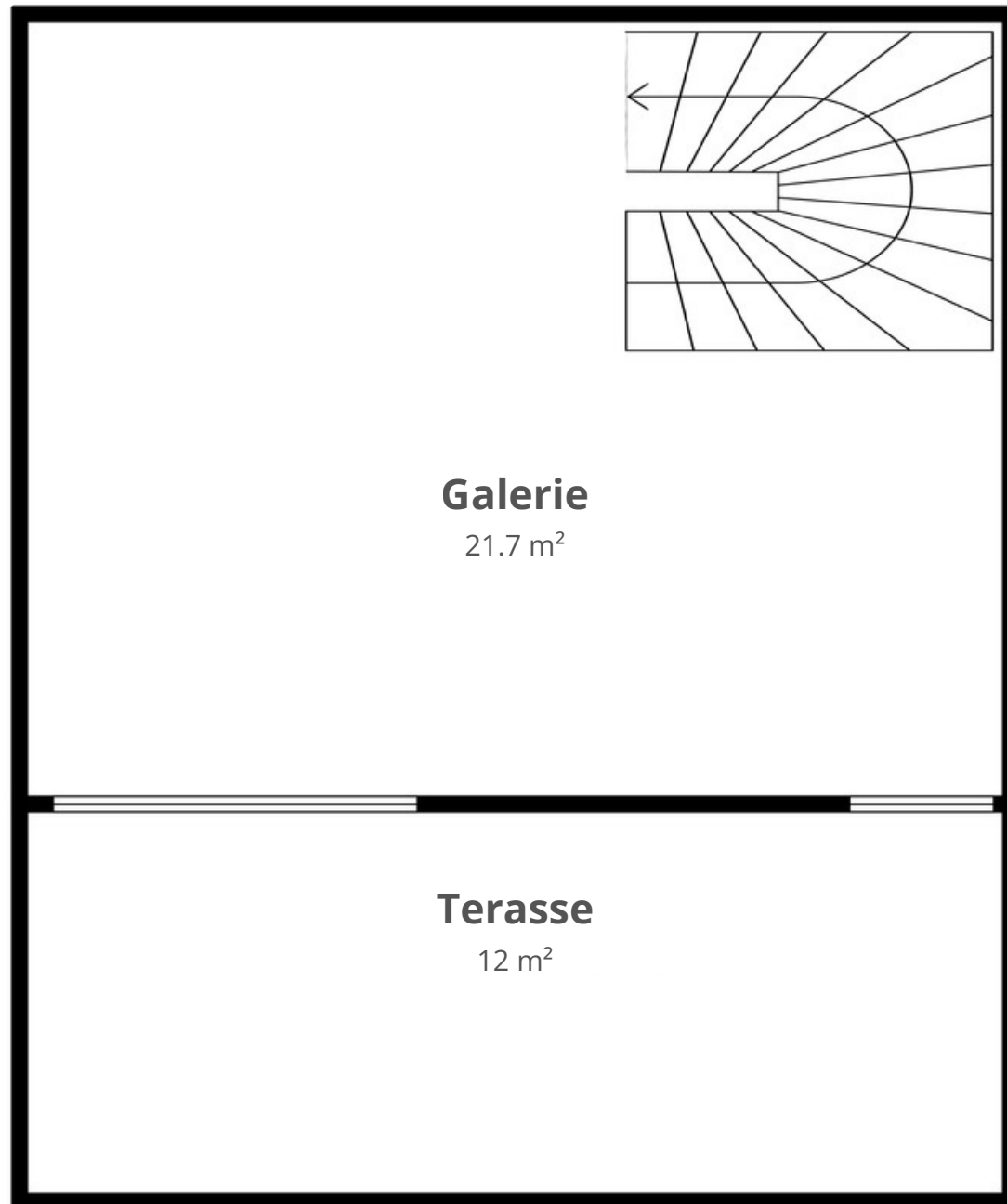
Architektur & Bauweise

- Hochwertige Kernsanierung im Jahr 2023
- Klare Architektur mit moderner, zeitloser Gestaltung
- Echtholzparkett für eine warme Wohnatmosphäre
- Durchgehende Fussbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Grosszügige Fensterflächen für helle Räume
- Durchdachte Raumaufteilung mit effizienter Nutzung

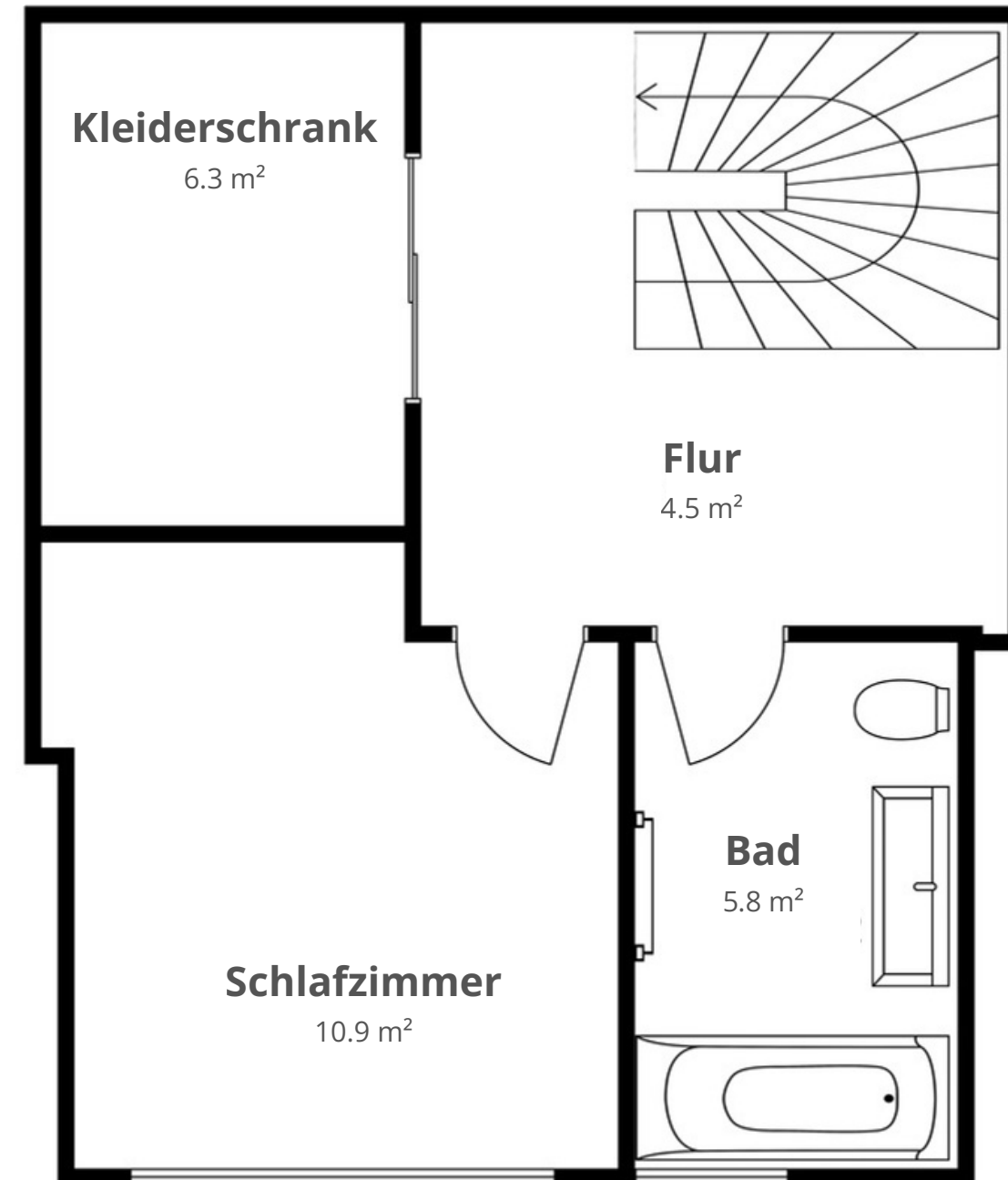


Grundrisse

Dachgeschoss

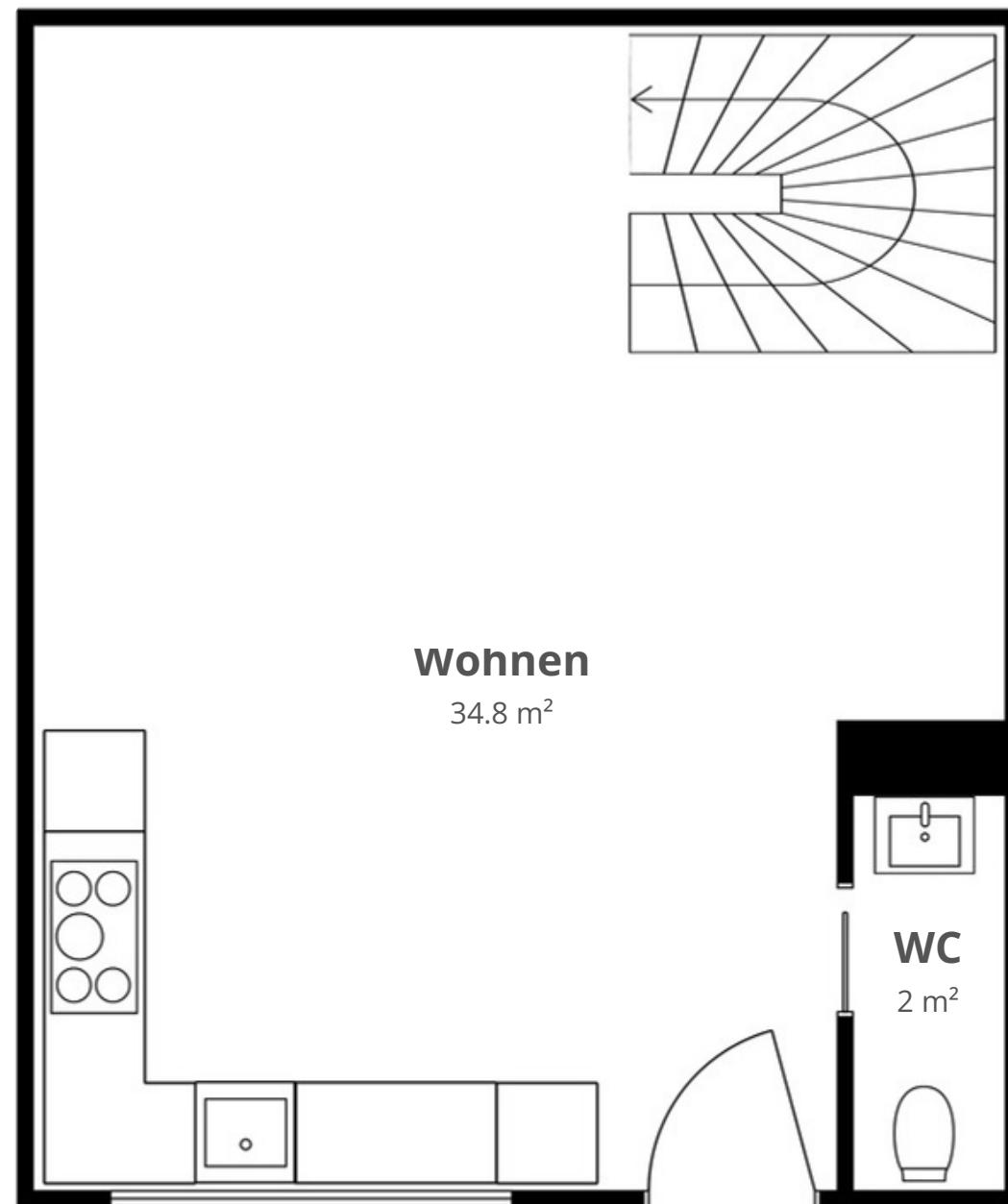


1.Obergeschoss

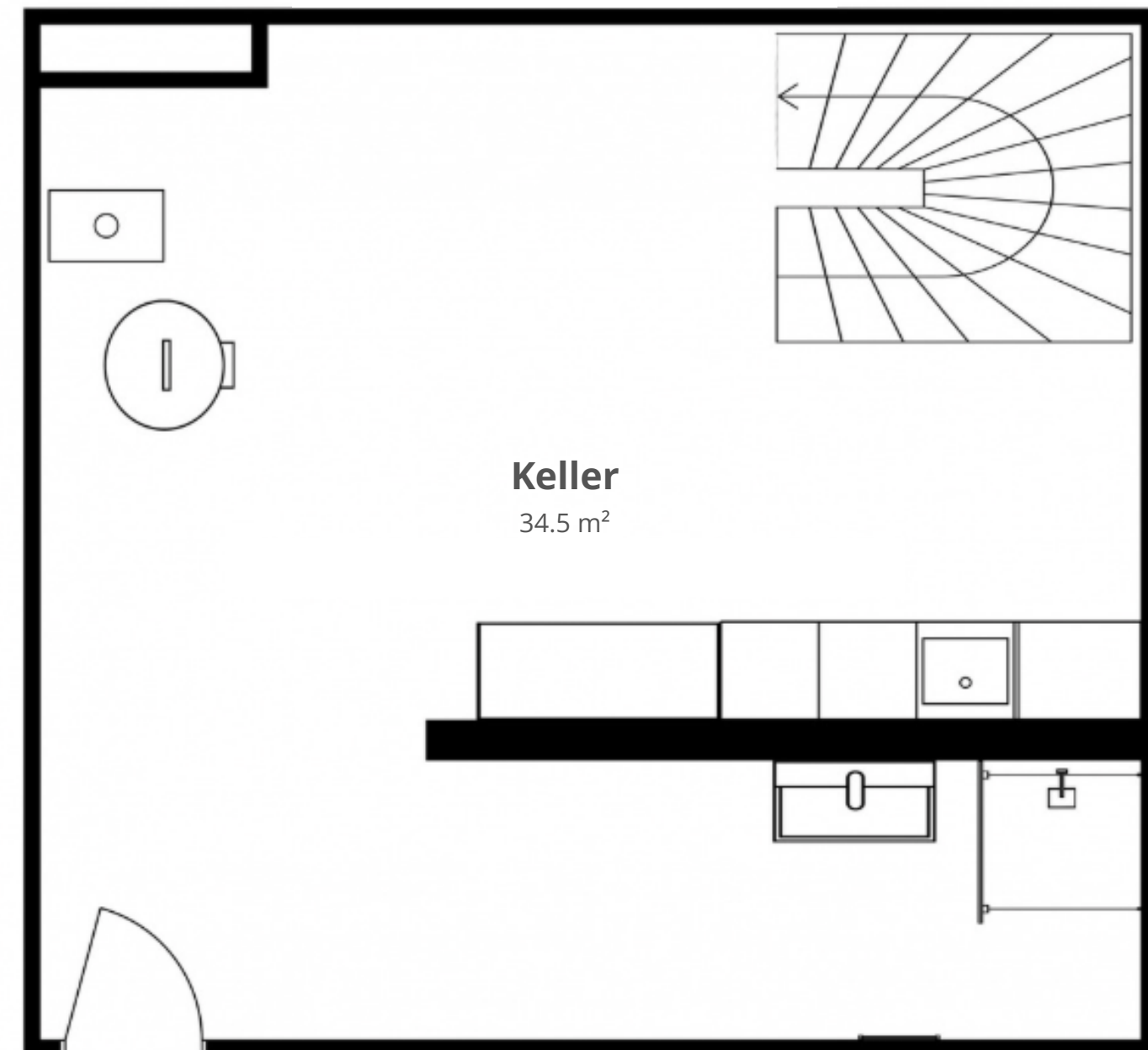


Grundrisse

Erdgeschoss



Keller



A modern interior space featuring a kitchen area with white cabinetry and a dark countertop on the right. On the left, there is a staircase with a dark metal railing and a wooden floor. Large glass doors and windows in the background offer a view of greenery and buildings outside. The overall atmosphere is bright and airy.

Highlights

Das Objekt bietet zahlreiche Highlights für
ihr Wohlbefinden.

Wohnbereich & Küche

- Offener Wohn- und Essbereich mit grosszügigem Raumgefühl
- Helle Räume durch grosse Fensterflächen
- Moderne, integrierte Küche mit klarer Linienführung
- Harmonisches Zusammenspiel von Wohnkomfort und Design



Schlafzimmer mit Einbauschränk

- Helles Schlafzimmer mit angenehmer Raumwirkung
- Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht
- Integrierter Einbauschränk bietet zusätzlichen Stauraum
- Ruhiger Rückzugsort für Erholung und Entspannung



Begehbare Kleiderschrank

- Hochwertig gestalteter Ankleidebereich mit durchdachtem Stauraum
- Indirekte Beleuchtung schafft eine stilvolle Atmosphäre
- Praktisch aufgeteiltes Schranksystem für Kleidung und Accessoires
- Direkter Zugang zum Schlafzimmer für kurze Wege im Alltag



Badezimmer & Gäste-WC

- Stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit kombinierter Duschbadewanne und Regendusche
- Doppelwaschbecken für hohen Komfort im Alltag
- Integrierter Spiegelschrank mit elegantem Stauraum
- Fussbodenheizung und Handtuchheizkörper für angenehmes Raumklima
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss





Bad Souterrain

- Modern ausgebautes Badezimmer im Untergeschoss mit klarer Gestaltung
- Grosszügige, bodenebene Dusche mit eleganter Glasabtrennung
- Indirekte Beleuchtung für eine ruhige, angenehme Atmosphäre
- Hochwertige Materialien unterstreichen den modernen Charakter
- Direkter Aussenzugang ins Souterrain – praktisch nach Sport oder Gartenarbeit
- Vielseitig nutzbar als Ergänzung zum Wohnbereich

Dachterrasse & Aussenbereich

- Grosszügige, sonnige Dachterrasse im Obergeschoss als privater Rückzugsort
- Perfekter Platz für Lounge, Essen und entspannte Abende im Freien
- Vielseitig nutzbare Fläche mit angenehmer Grösse
- Erweiterung des Wohnraums nach draussen
- Vollelektrische Markise mit Wind- und Regensensor für automatische Beschattung





Kellerküche & Technik

- Praktisch ausgestattete Kellerküche mit Spülbecken und Stauraum
- Waschmaschine und Trockner komfortabel integriert
- Zusätzlicher Tiefkühlschrank für Vorräte vorhanden
- Ideal für Waschen, Reinigen oder als funktionaler Arbeitsbereich
- Separater Technikbereich mit moderner Haustechnik
- Gepflegter Zustand mit klar strukturierter Raumaufteilung





Kontakt



Sie haben Fragen zum Objekt oder
möchten einen Besichtigungstermin
vereinbaren?



C.A.Passalenti | Projektentwickler

Telefonnummer: +41 76 496 12 85

Email: info@passalenti.ch