

# Wohnen am Kirchberg

- Zwei moderne, seniorenrechtliche Mehrfamilienhäuser
- Hell, ruhig und zentrumsnah in Lörrach Tumringen
- KfW-Effizienzhaus 55

# Hell, ruhig und zentrumsnah

Wohnen am Kirchberg in Lörrach Tumringen



*Hofansicht*

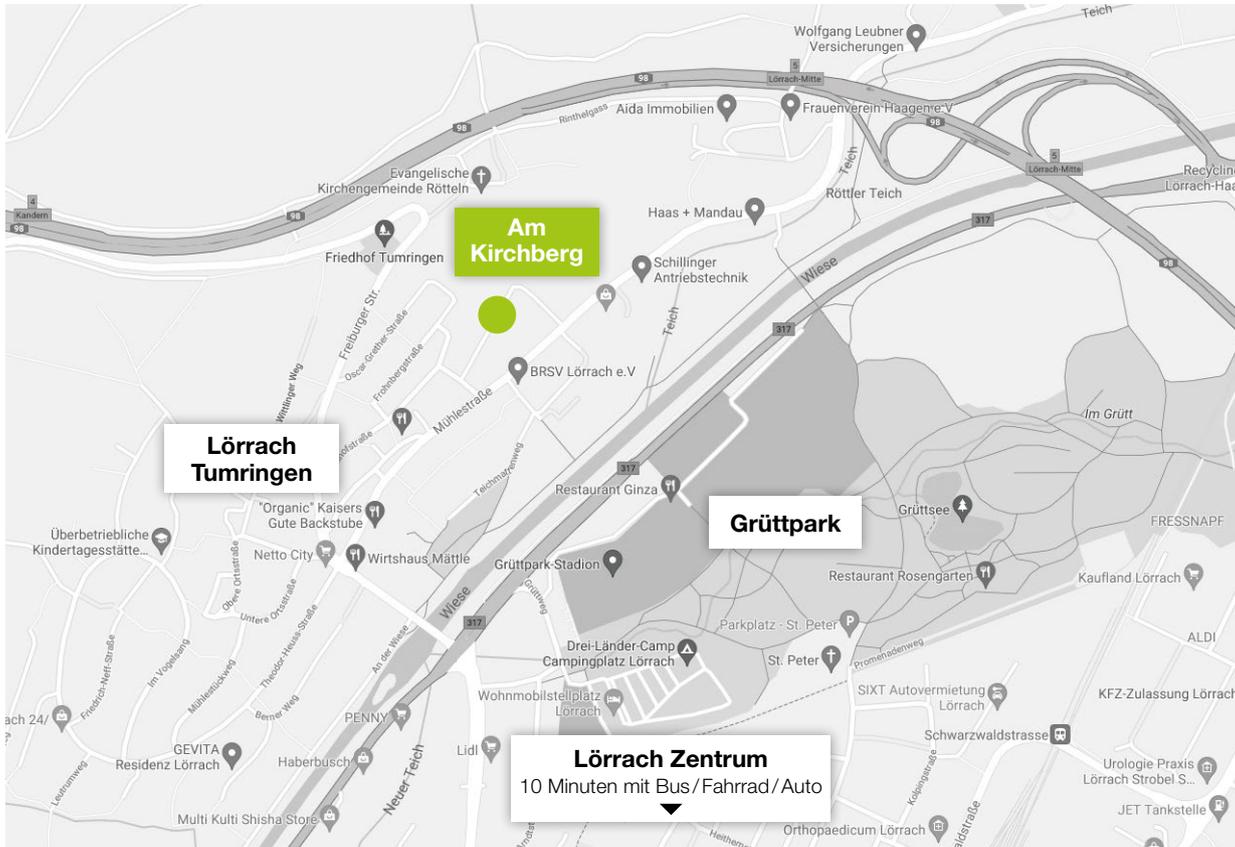
**Wir bieten Ihnen moderne Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung in zwei seniorengerechten Mehrfamilienhäusern in Lörrach Tumringen.**

**Wohnen Sie ruhig und zentrumsnah mit guter Infrastruktur vor Ort. Nutzen Sie die Nähe von Biosupermarkt, Bäcker, Restaurants, Kindergarten, Grundschule, Grüttpark und vieles mehr. Ob mit Bus, Fahrrad oder Auto – in 10 Minuten sind Sie im Zentrum von Lörrach.**

## **Die wichtigsten Merkmale des geplanten Projekts im Überblick:**

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit 6+11 Wohnungen verschiedener Größen für alle Lebenslagen
- KfW-Effizienzhaus 55
- Heizung: Wärmepumpe
- Helle, offene Architektur
- Hochwertige Ausstattung (u.a.):
  - Dreifach verglaste Fenster
  - Fußbodenheizung
  - Parkett-, Steinzeug- oder Fliesenböden
  - Große, bodentiefe Fensterflächen
  - Bäder überwiegend mit Außenfenster
  - Sprechanlage mit Videoüberwachung
- Große Balkone
- Großzügige Freisitze und Gartenflächen im Erdgeschoss
- Aufzug
- Keller, Hobbyräume
- Optional private Fahrradboxen inkl. Steckdose in der Tiefgarage
- Vorbereitete Anschlüsse in der Tiefgarage für E-Autos
- Tiefgaragen-Stellplätze
- 6 große Fahrradboxen im Außenbereich
- Kleiner Spielplatz im geschützten Innenhof
- Keine Käuferprovision, Sie kaufen direkt beim Bauträger

# Lage Lörrach Tumringen



## Bauträger mit Erfahrung

- Langjährig in der Projektentwicklung tätig
- Hoher Anspruch an Wohnkomfort und Qualität

Herr Dosenbach ist seit 2001 in der Immobilienbranche tätig. Herr Piluso war ab 2003 in der Projektierung von Wohnimmobilien in diversen schweizer Architekturbüros involviert. Seit 2009 sind beide erfolgreich als Team in der Immobilienvermarktung tätig. Die ersten gemeinsamen Bauträgerprojekte wurden 2012 realisiert. Zwischenzeitlich haben sie im Landkreis Lörrach mehrere Projekte erfolgreich entwickelt und vermarktet.

*„Unsere Projekte werden erst dann realisiert, wenn die Planung unseren persönlichen Ansprüchen an Wohnkomfort sowie Qualität entsprechen und wir uns vorstellen können, selbst in diesem Haus oder der Wohnung zu leben.“*



**Frank Dosenbach**

Dipl.-Betriebswirt (BA),  
Fachrichtung Immobilienwirtschaft,  
Dipl.-Sachverständiger (DIA) für die  
Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken,  
Mieten und Pachten



**Luigi Piluso**

Dipl.-Immobilienwirt (DIA),  
gelernter Hochbauzeichner (IHK)

*„Die Basis für ein gutes Bauwerk  
ist das Fundament. Dies gilt auch  
für ein Unternehmen.“*





# Übersicht 1.OG

## Haus A

A 1-1: 4-Zi. Wohnung

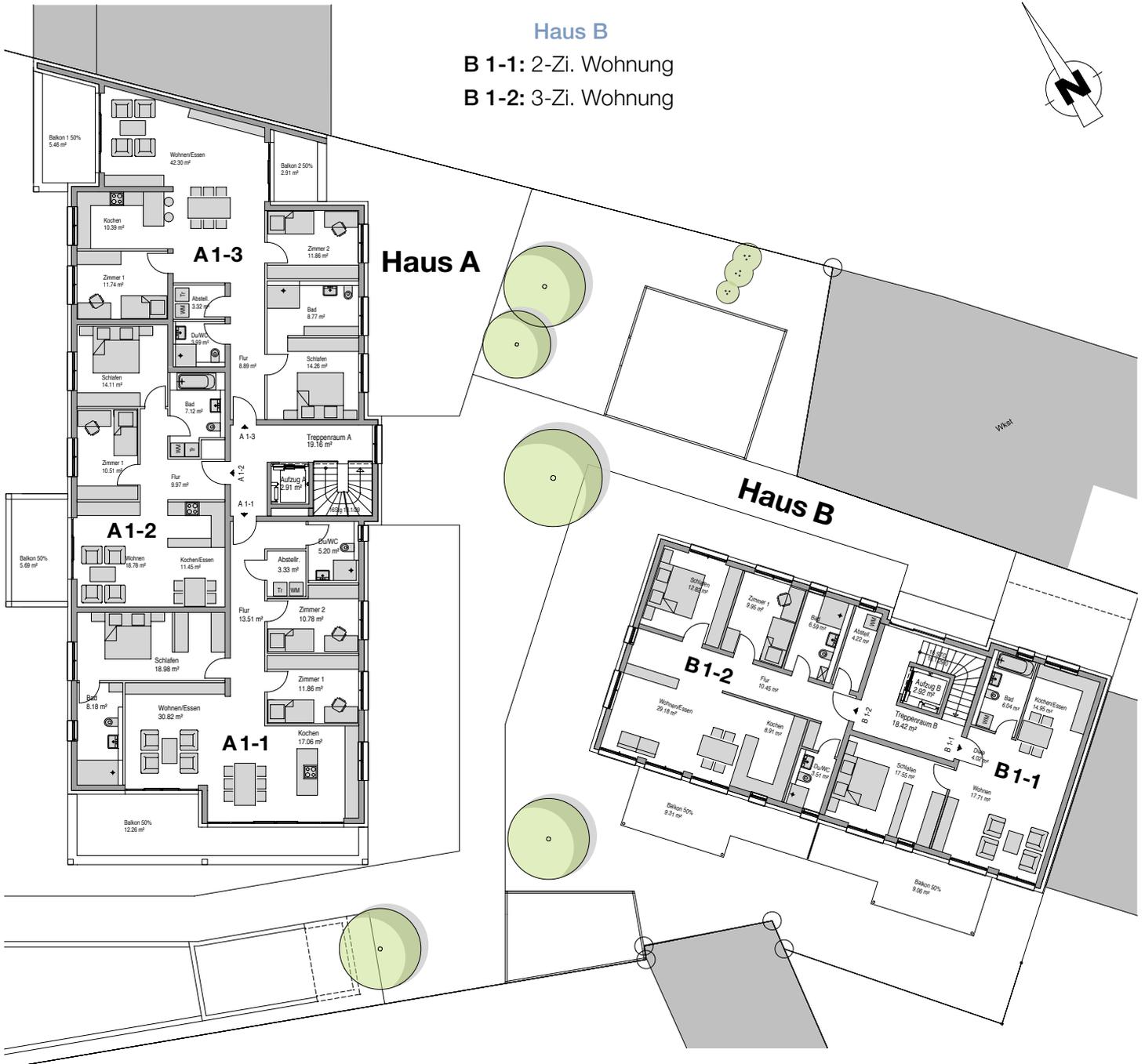
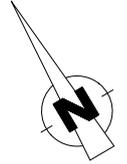
A 1-2: 3-Zi. Wohnung

A 1-3: 4-Zi. Wohnung

## Haus B

B 1-1: 2-Zi. Wohnung

B 1-2: 3-Zi. Wohnung



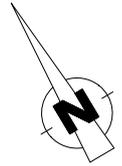
# Übersicht 2.OG

## Haus A

- A 2-1: 4-Zi. Wohnung
- A 2-2: 3-Zi. Wohnung
- A 2-3: 3-Zi. Wohnung

## Haus B

- B 2-1: 2-Zi. Wohnung
- B 2-2: 3-Zi. Wohnung

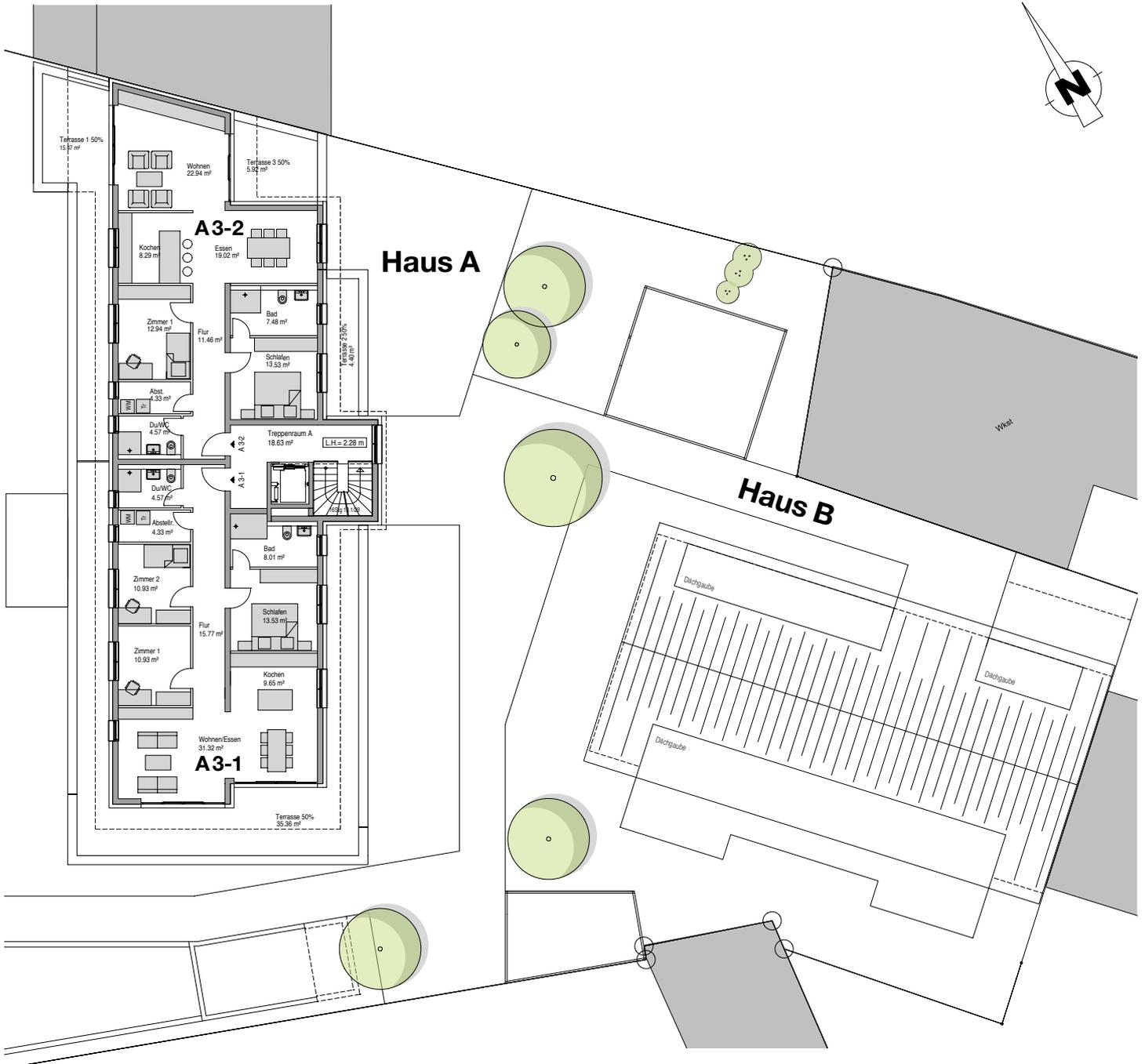


# Übersicht Penthouses

## Haus A

A 3-1: 4-Zi. Penthouse

A 3-2: 3-Zi. Penthouse



# 4-Zi. Wohnungen A0-1 • A1-1 • A2-1

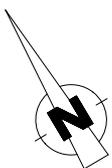
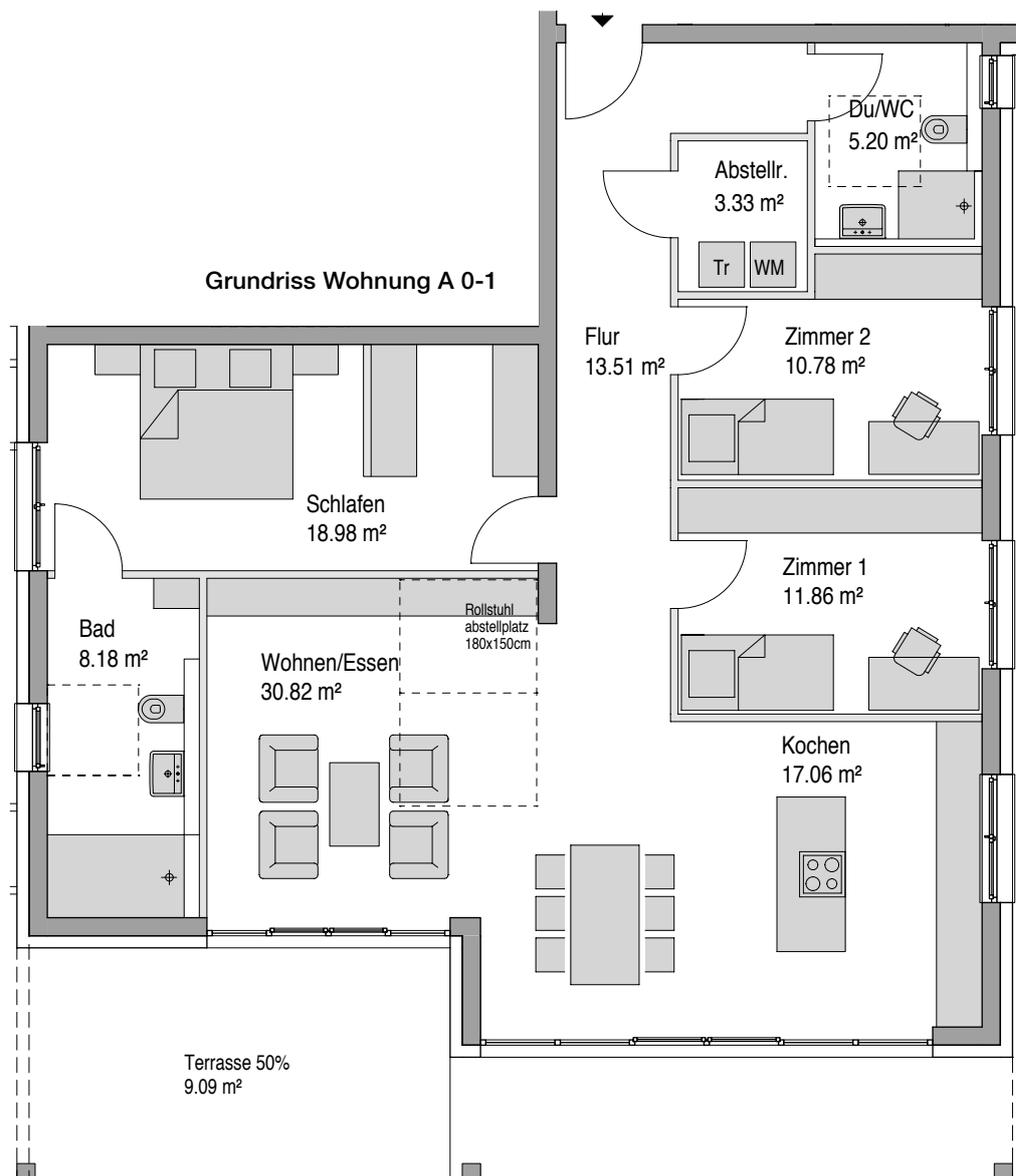
Wohnfläche Wohnung A0-1	
Wohnen/Essen	30,82 m <sup>2</sup>
Kochen	17,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,78 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,20 m <sup>2</sup>
Flur	13,51 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	9,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>128,81 m<sup>2</sup></b>

Wohnfläche Wohnung A1-1	
Wohnen/Essen	30,82 m <sup>2</sup>
Kochen	17,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,78 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,20 m <sup>2</sup>
Flur	13,51 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	12,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>131,98 m<sup>2</sup></b>

Wohnfläche Wohnung A2-1	
Wohnen/Essen	30,81 m <sup>2</sup>
Kochen	17,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,78 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,20 m <sup>2</sup>
Flur	13,49 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	12,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>131,95 m<sup>2</sup></b>



Haus A  
EG / 1.OG / 2.OG



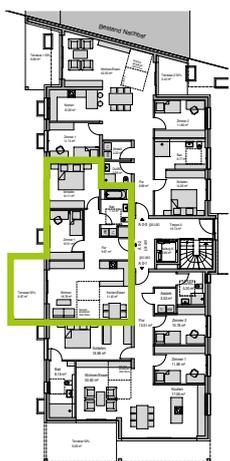
Wohnflächen nach  
Wohnflächenverordnung  
WoFlV vom 25.11.2003

# 3-Zi. Wohnungen A0-2 • A1-2 • A2-2

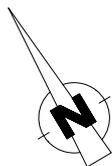
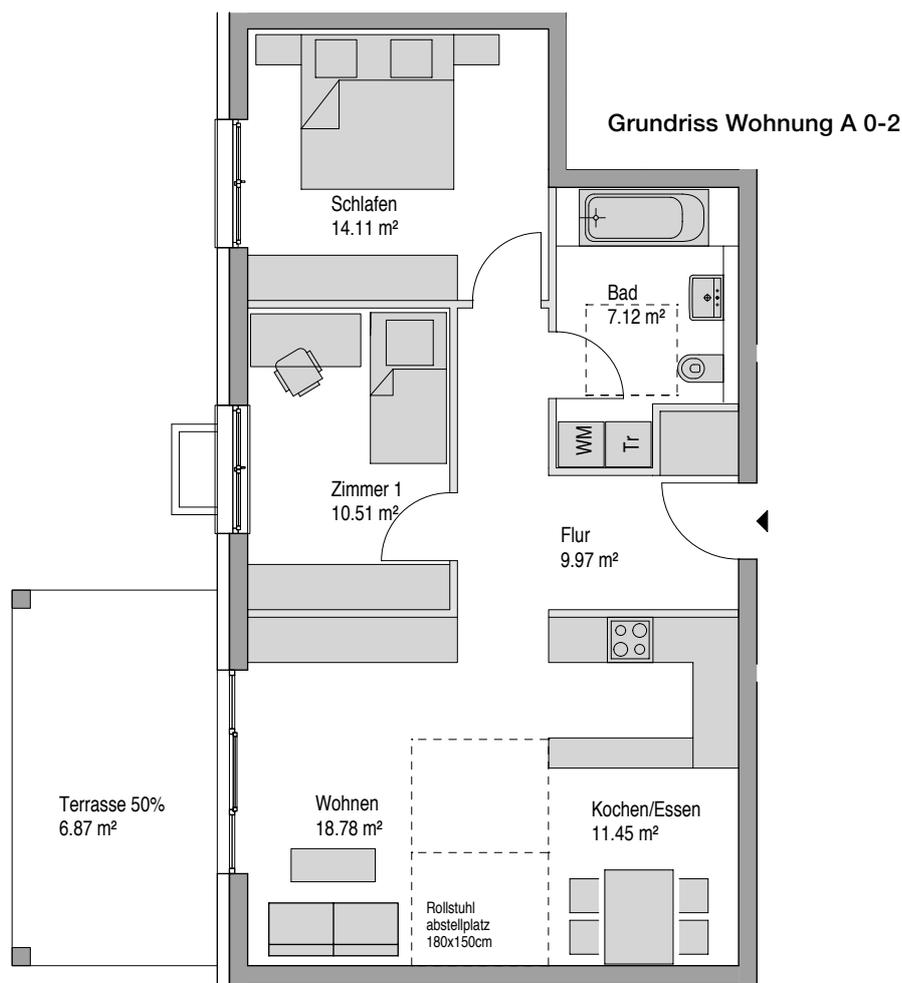
Wohnfläche Wohnung A0-2	
Wohnen	18,78 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,12 m <sup>2</sup>
Flur	9,97 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	6,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,81 m<sup>2</sup></b>

Wohnfläche Wohnung A1-2	
Wohnen	18,78 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,12 m <sup>2</sup>
Flur	9,97 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	5,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

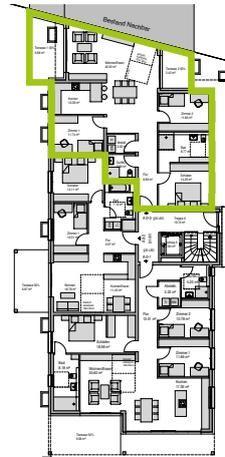
Wohnfläche Wohnung A2-2	
Wohnen	18,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,24 m <sup>2</sup>
Flur	9,96 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	5,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>77,64 m<sup>2</sup></b>



Haus A  
EG / 1.OG / 2.OG



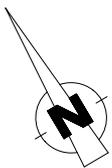
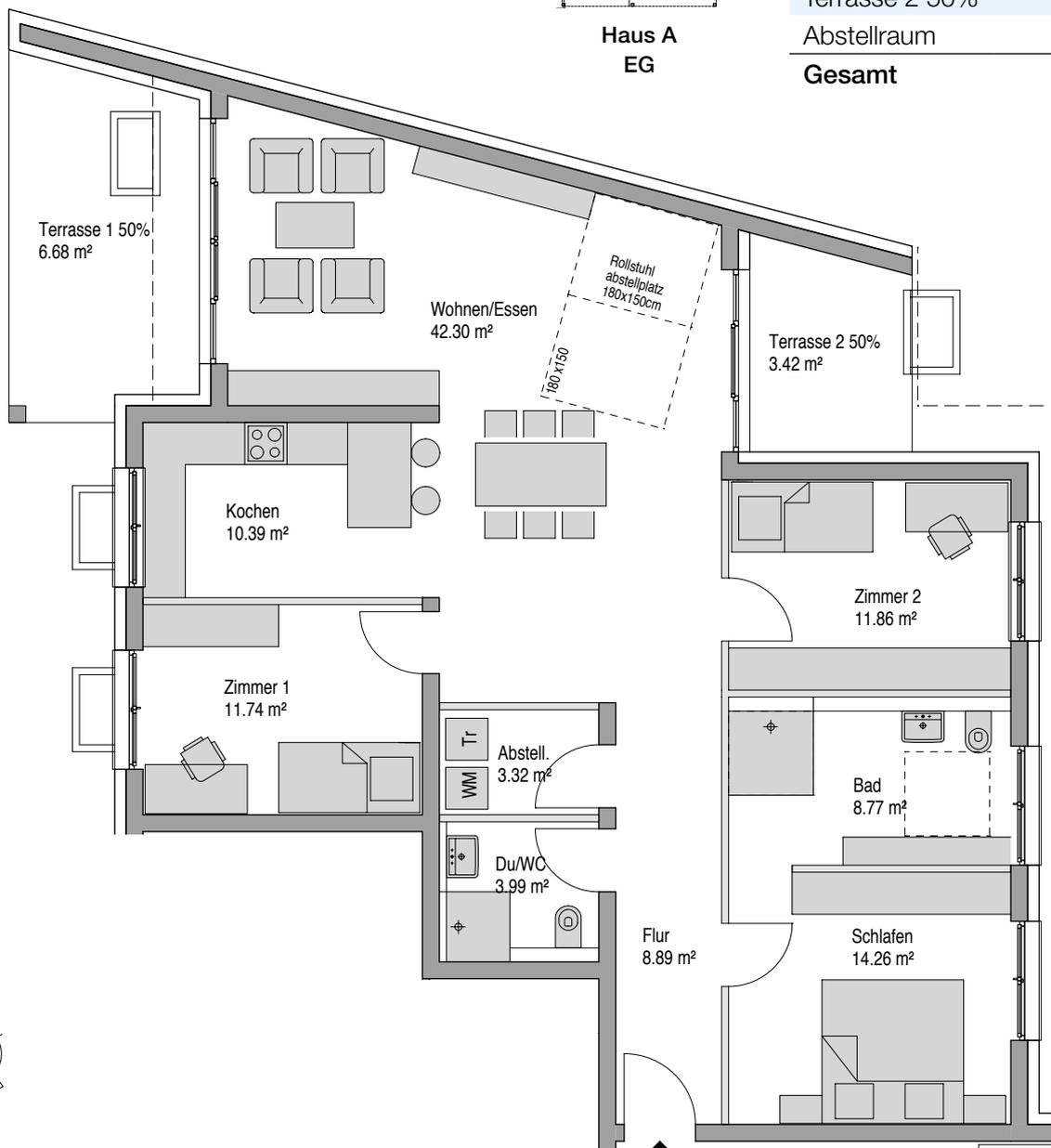
# 4-Zi. Wohnung A0-3



Haus A  
EG

## Wohnfläche Wohnung A0-3

Wohnen/Essen	42,30 m <sup>2</sup>
Kochen	10,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,86 m <sup>2</sup>
Bad	8,77 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	8,89 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 50%	6,68 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 50%	3,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>125,62 m<sup>2</sup></b>



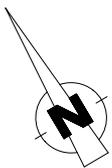
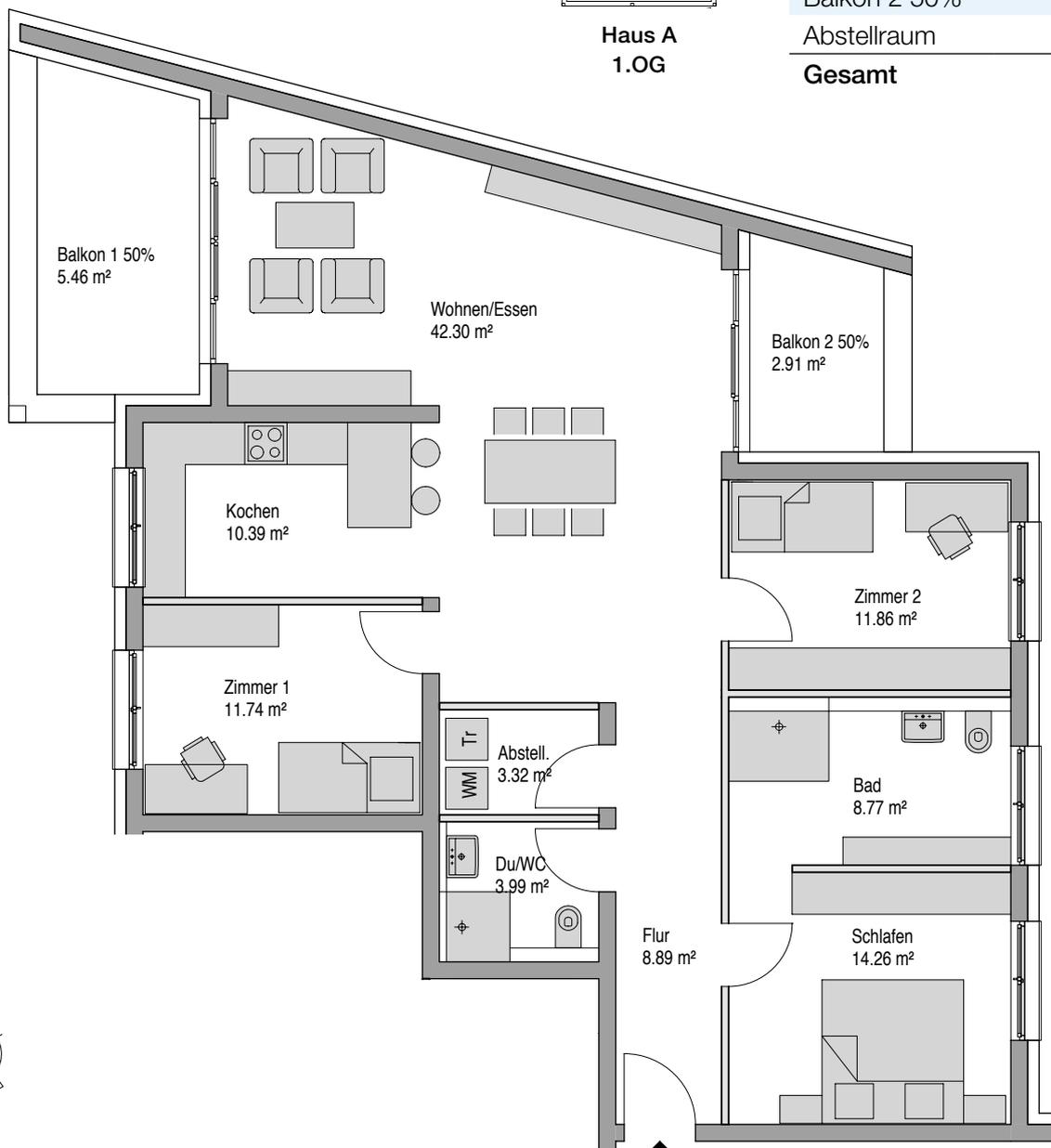
# 4-Zi. Wohnung A 1-3



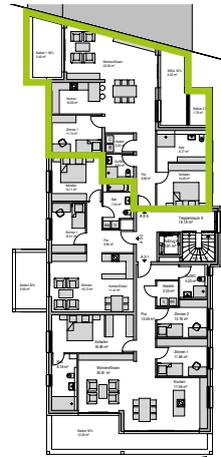
Haus A  
1.OG

## Wohnfläche Wohnung A 1-3

Wohnen/Essen	42,30 m <sup>2</sup>
Kochen	10,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,86 m <sup>2</sup>
Bad	8,77 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	8,89 m <sup>2</sup>
Balkon 1 50%	5,46 m <sup>2</sup>
Balkon 2 50%	2,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>123,89 m<sup>2</sup></b>



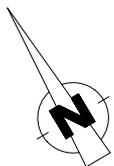
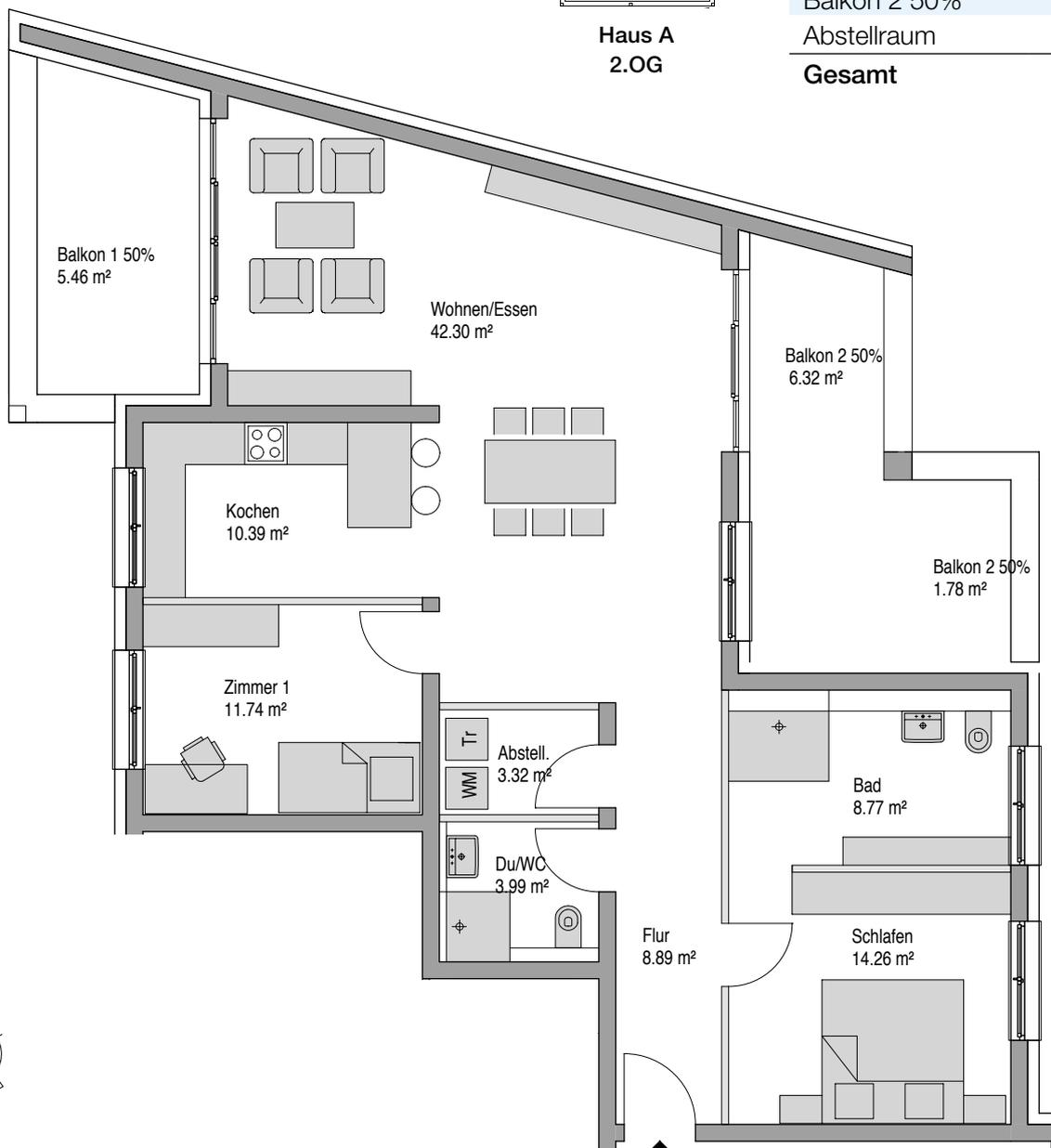
# 3-Zi. Wohnung A2-3



Haus A  
2.OG

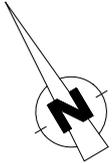
## Wohnfläche Wohnung A2-3

Wohnen/Essen	42,30 m <sup>2</sup>
Kochen	10,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,74 m <sup>2</sup>
Bad	8,77 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	8,89 m <sup>2</sup>
Balkon 1 50%	5,46 m <sup>2</sup>
Balkon 2 50%	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon 2 50%	6,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>117,22 m<sup>2</sup></b>



Wohnflächen nach  
Wohnflächenverordnung  
WoFIV vom 25.11.2003

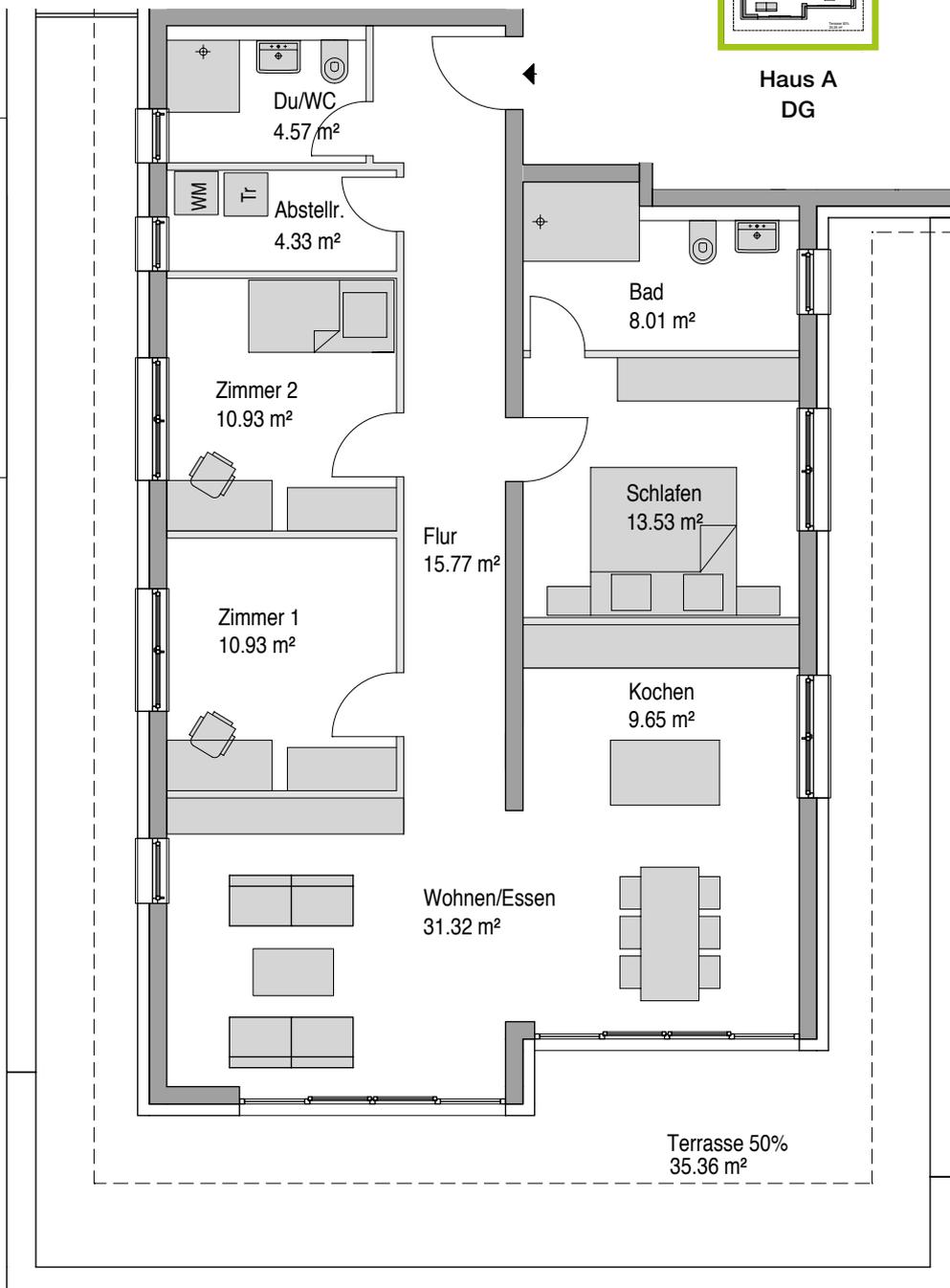
# 4-Zi. Penthouse A3-1



Haus A  
DG

## Wohnfläche Wohnung A3-1

Wohnen/Essen	31,32 m <sup>2</sup>
Kochen	9,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,93 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,93 m <sup>2</sup>
Bad	8,01 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,57 m <sup>2</sup>
Flur	15,77 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	35,36 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>144,40 m<sup>2</sup></b>



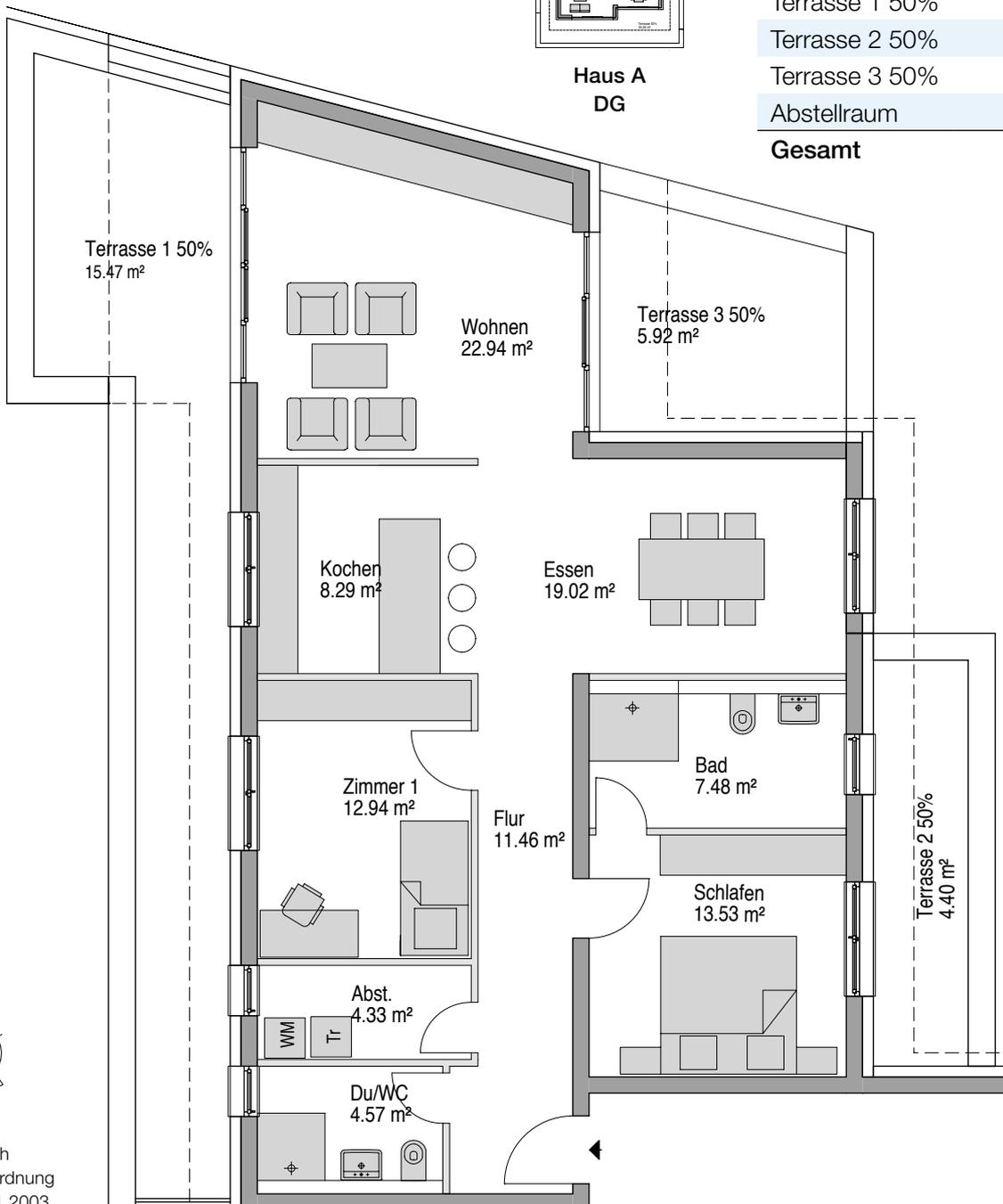
# 3-Zi. Penthouse A3-2



Haus A  
DG

## Wohnfläche Wohnung A3-2

Wohnen	22,94 m <sup>2</sup>
Essen	19,02 m <sup>2</sup>
Kochen	8,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,48 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,57 m <sup>2</sup>
Flur	11,46 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 50%	15,47 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 50%	4,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 3 50%	5,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>130,35 m<sup>2</sup></b>



# 2-Zi. Wohnungen B0-1 • B1-1

## Wohnfläche Wohnung B0-1

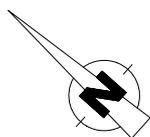
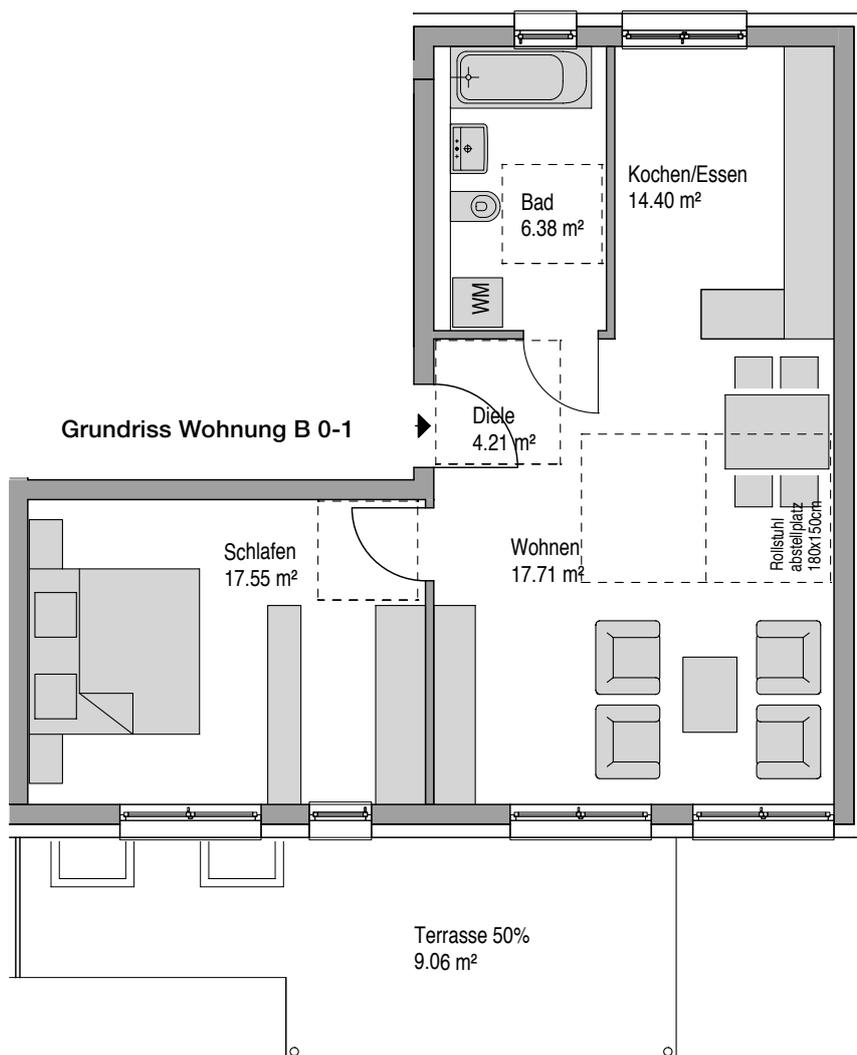
Wohnen	17,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,55 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Diele	4,21 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	9,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,31 m<sup>2</sup></b>

## Wohnfläche Wohnung B1-1

Wohnen	17,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,55 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
Diele	4,02 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,33 m<sup>2</sup></b>



Haus B  
EG / 1.OG



# 3-Zi. Wohnungen B0-2 • B1-2

## Wohnfläche Wohnung B0-2

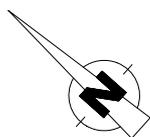
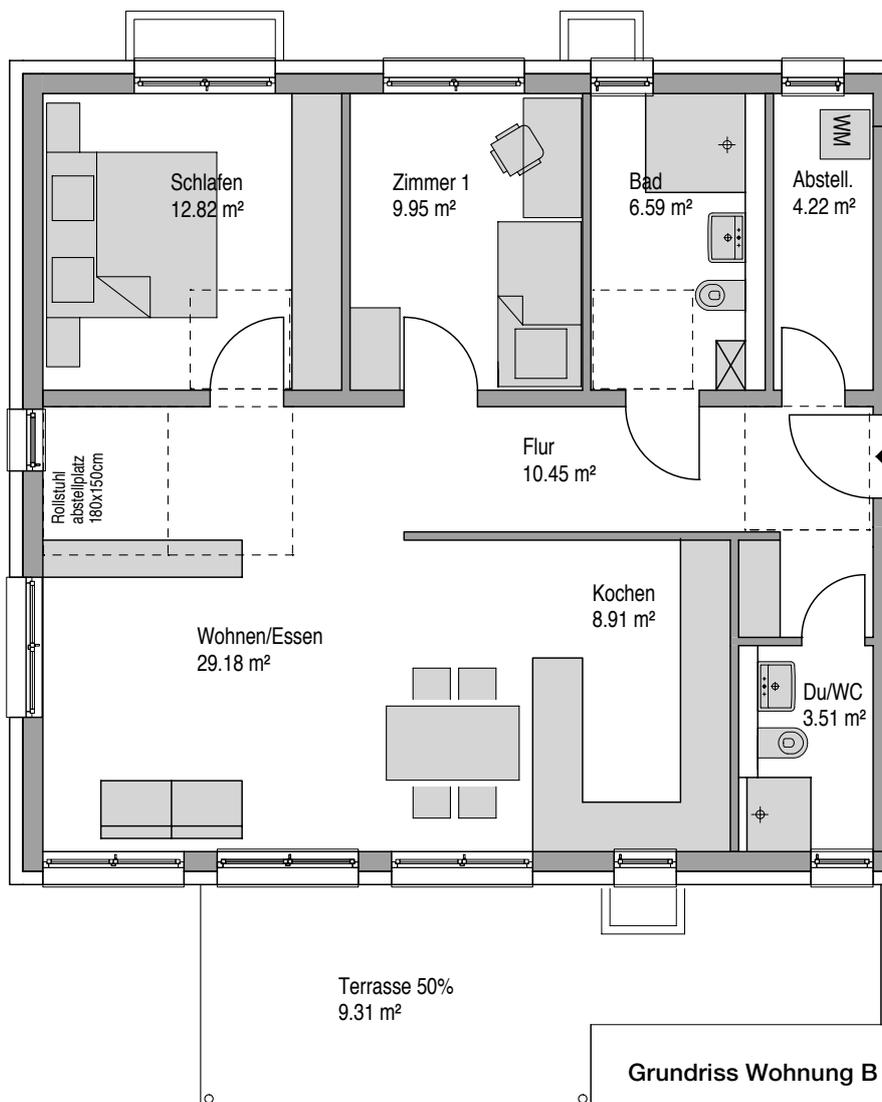
Wohnen/Essen	29,18 m <sup>2</sup>
Kochen	8,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,95 m <sup>2</sup>
Bad	6,59 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,51 m <sup>2</sup>
Flur	10,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	9,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,94 m<sup>2</sup></b>

## Wohnfläche Wohnung B1-2

Wohnen/Essen	29,18 m <sup>2</sup>
Kochen	8,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,95 m <sup>2</sup>
Bad	6,59 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,51 m <sup>2</sup>
Flur	10,45 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,94 m<sup>2</sup></b>



Haus B  
EG / 1.OG



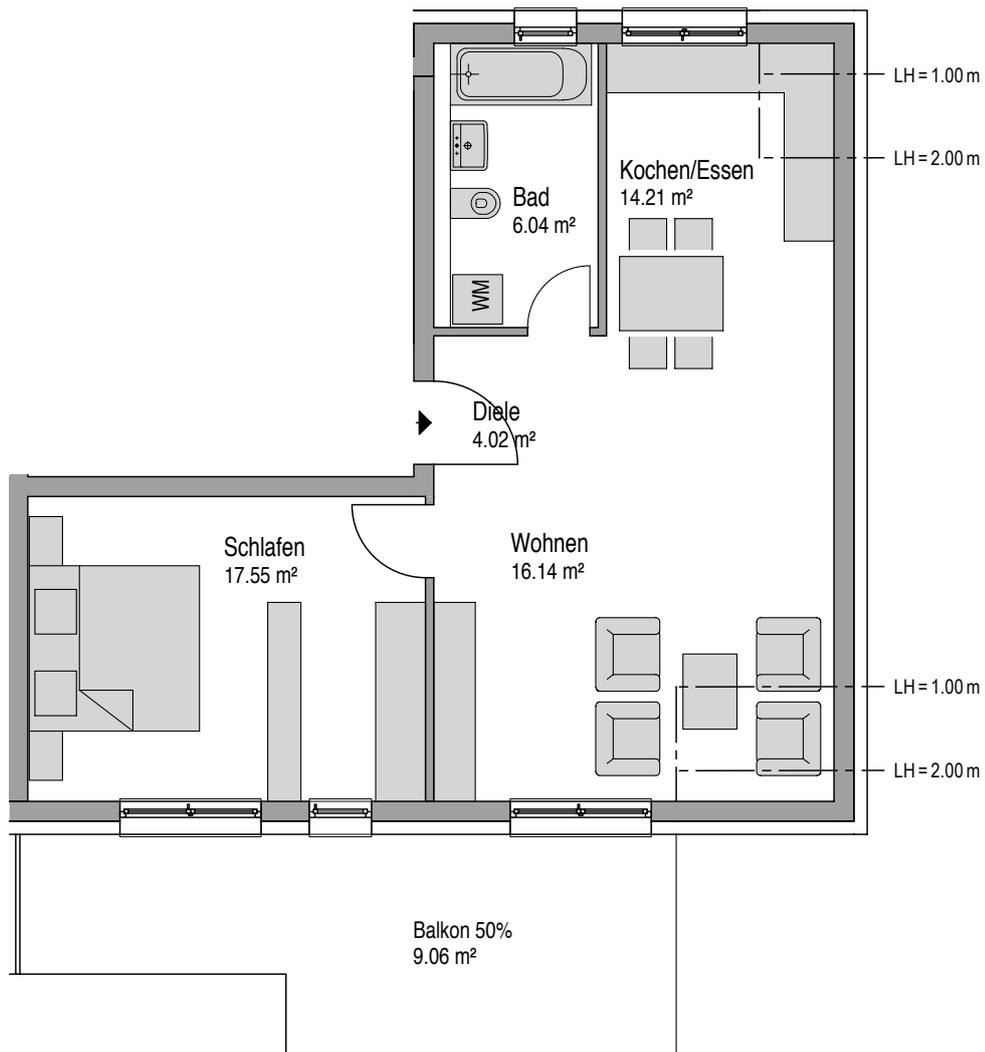
# 2-Zi. Wohnung B2-1

## Wohnfläche Wohnung B2-1

Wohnen	16,14 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,55 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
Diele	4,02 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,02 m<sup>2</sup></b>



Haus B  
2.OG



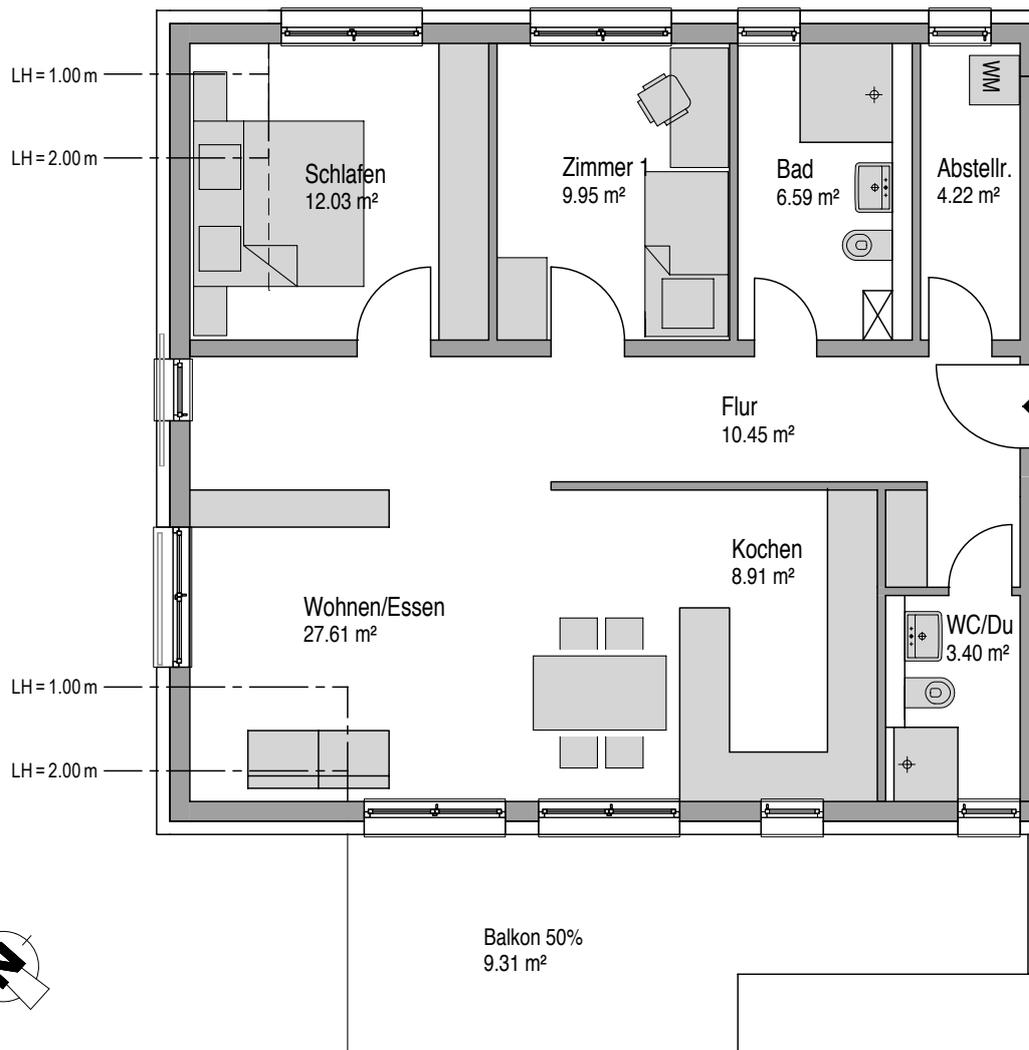
# 3-Zi. Wohnung B2-2

## Wohnfläche Wohnung B0-2

Wohnen/Essen	27,61 m <sup>2</sup>
Kochen	8,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,95 m <sup>2</sup>
Bad	6,59 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,45 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,47 m<sup>2</sup></b>



Haus B  
2.OG



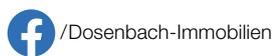
Dosenbach  
Immobilien



Immobilien  
Finanzierungen  
Bewertungen

Grabenstraße 20  
79539 Lörrach  
Telefon: +49 (0) 7621 / 94 99 94  
info@immo-dosenbach.de

[www.immo-dosenbach.de](http://www.immo-dosenbach.de)



Mitglied im  
Immobilienverband  
Deutschland IVD