

Idyllisch & modern Wohnen in Steinen-Höllstein

In schöner Wohnlage bauen wir für Sie in der Maulburger Straße moderne, großzügige Eigentumswohnungen von 97 qm bis 146 qm Wohnfläche.



- Hoher energetischer Standard - KfW Effizienzhaus 55 EE
- Barrierefreier Zugang, Liftanlage, Tiefgarage, ...
- Lichtdurchflutete, funktionale 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, mit großzügigen Balkonen oder Terrassen und Privatgärten
- Zeitgemäße Komfort-Ausstattung

Bauherr und Bauträger:

Risorgi Wohnbau GmbH

Ernst-Friedrich-Gottschalk-Weg 2, 79650 Schopfheim,
Tel. 07622 / 6844115 www.risorgi.de





Hier wollen Sie wohnen

Steinen-Höllstein liegt im sonnigen Südwesten von Baden-Württemberg und ist ein zentraler sowie beliebter Wohnort für Menschen die im Dreiländereck Lörrach, Basel oder Mulhouse arbeiten. Die S-Bahn Linien S5 und S6 (werktags im ¼ bzw. ½ Std. Takt) bieten die direkte Anbindung nach Lörrach, Weil am Rhein und Basel. Steinen-Höllstein gilt als Tor zum Südschwarzwald und ist für Naturliebhaber der Ausgangspunkt für kleine und große Wanderungen.

In der historischen Innenstadt der Gemeinde Steinen findet sich alles zum täglichen Leben: eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Lebensmittelgeschäften, Ärzten und Apotheken. Gut geführte Gastronomiebetriebe verwöhnen die Einwohner und laden zum Verweilen ein. Die Stadt verfügt über eine Grund-, Haupt- und Realschule. Ein reges Vereinsleben, eigene Sportplätze sowie das Freibad sorgen für den Ausgleich in der Freizeit.

Wohnungen zum Wohlfühlen

Sie finden **großzügig geschnittene 3- und 4-Zimmer-Wohnungen** mit durchdachter Raumaufteilung und **exklusive Penthouse-Wohnungen, mit großzügigen Dachterrassen**.

Die Grundrisse zeichnen sich aus durch gut nutzbare Einzelräume, **Bäder mit Außenfenstern und bodenebenen Duschen**, separates Gäste-WC, **Abstellräume, große Fensterflächenelemente, große Balkone oder Terrassen**, welche zum **erweiterten Wohnraum im Freien** werden.

Ökologisches Energiekonzept

Der Anspruch an einen hochwertigen Wohnraum stand auch bei dem energetischen Konzept des Wohnhauses im Vordergrund.

Durch die besonders energieeffiziente Bauweise erfüllt das Gebäude die Vorgaben des **Effizienzhauses 55 EE**. D.h. 45% weniger Energieverbrauch zu einem vergleichbaren Neubau nach EnEV. Somit **sparen** Sie nicht nur langfristig **Energiekosten** und schonen die Umwelt, sondern Sie können auch den **Zuschuss der KfW** von bis zu **26.250€** erhalten und von einem **zinsgünstigen Darlehen** in Höhe von **150.000€** profitieren.

Details, die zählen

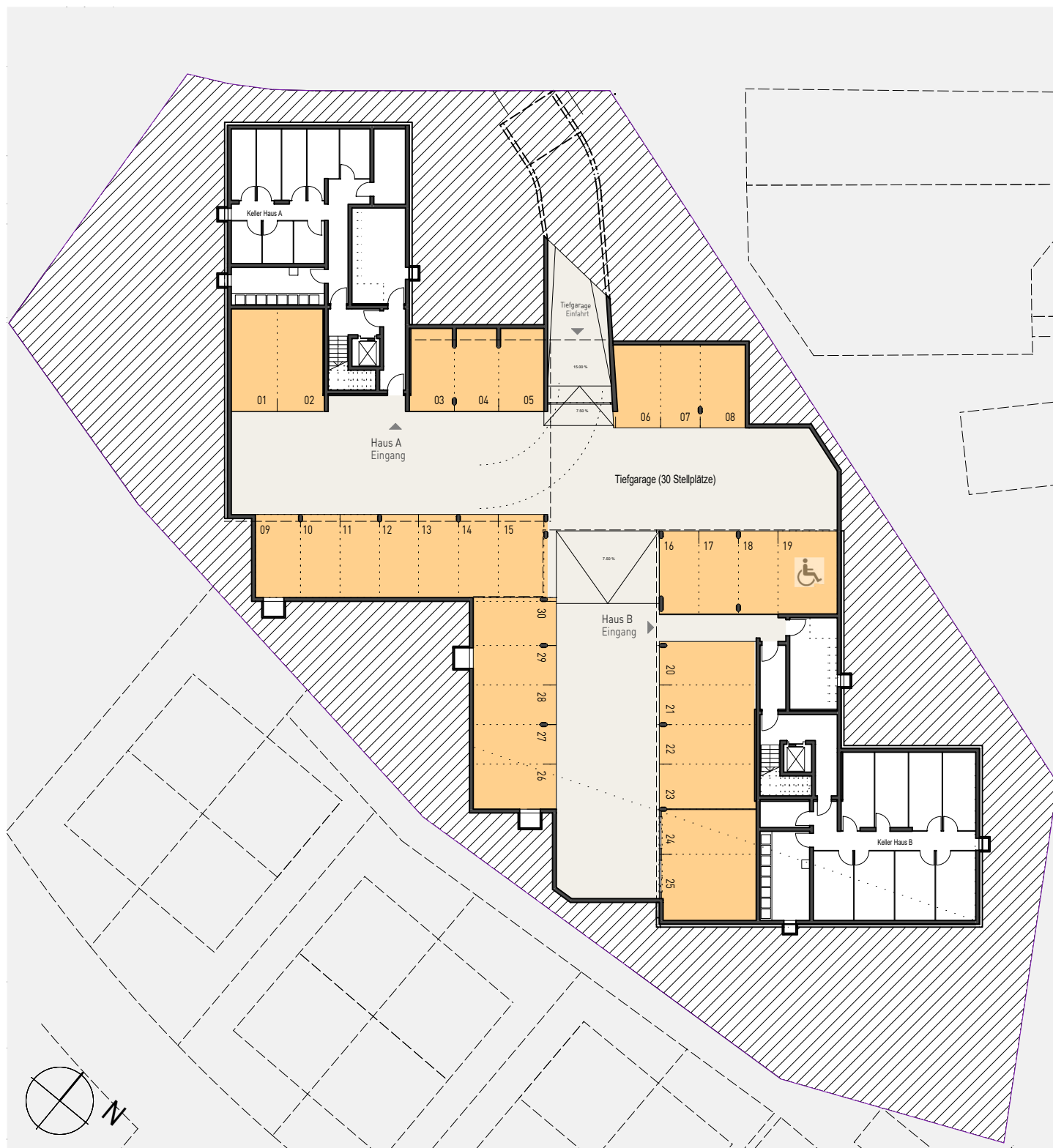
Die Wohnungen sind **lichtverwöhnt** und bieten durch optimalen Zuschnitt Raum für die persönliche Entfaltung. Vor zu viel Sonne oder Licht schützen die elektrisch bedienbaren **Außenjalousien** in allen Räumen. Das hochwertige Raumgefühl wird durch **Terrassen** mit **Privatgärten** oder großen **Balkonen** unterstrichen. Jede Wohnung verfügt über eine umfangreiche Komfort-Ausstattung, wie **Parkett-** oder **Fliesenböden** in allen Räumen, für behagliche Wärme ohne störende Heizkörper sind alle Räume durchgängig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Bäder werden mit **Außenfenstern**, **bodenebenen Duschen** sowie einer ansprechenden Sanitäreinrichtung mit Markenprodukten ausgestattet. In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich selbstverständlich Leerrohre für den **Anschluss von Telefon/Internet und Fernsehen**. Alle Wohnungen sind **barrierefrei** über eine **moderne Liftanlage** zu erreichen. Abgerundet wird das Komfortangebot durch eine **Videosprechanlage**.

Wichtiges auf einen Blick

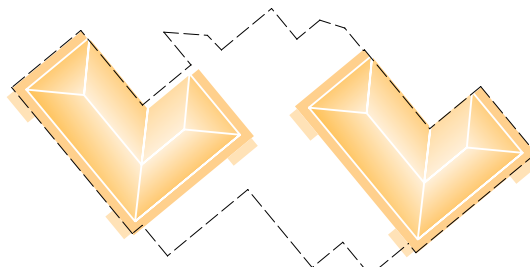
- KfW-Effizienzhaus 55 EE
- Hoher Freizeitwert, viele kulturelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Kurze Wege zum Einkaufen, zu Schulen, Kindergärten und Bus und Bahn
- Durchdachte und funktionelle Grundrisse, Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Helle, freundliche und durch große Fensterflächen lichtdurchflutete Räume
- Fenster mit 3-facher Verglasung und elektrisch bedienbare Außenjalousien
- Alle Bäder haben ein Außenfenster und bodenebene Dusche
- Exklusive Penthouse-Wohnungen mit großer Dachterrasse
- Fußbodenheizung in allen Räumen über elektrische Raumthermostate, einzeln regelbar
- Fliesen und/oder Parkett in allen Räumlichkeiten
- Formschöne Wipp-Schalter im Flächenprogramm (S1 Firma Berger)
- Sprechanlage mit Videoübertragung zur Haustüre
- Große Tiefgarage mit direktem, barrierefreiem Zugang zur Liftanlage
- Jede Wohnung erhält einen Handfunksender zur Fernbedienung des Garagentores
- Wasch-/Trockenräume im Untergeschoss
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller (verschießbar mit dem Wohnungstürschlüssel)
- Treppenhausbelag und Wohnungsfensterbänke aus Granit
- Verwendung bewährter Baumaterialien in handwerklich solider Bauweise
- Auf Wunsch können die Wohnungen behinderten- und rollstuhlgerecht ausgebaut werden





Haus A + Haus B

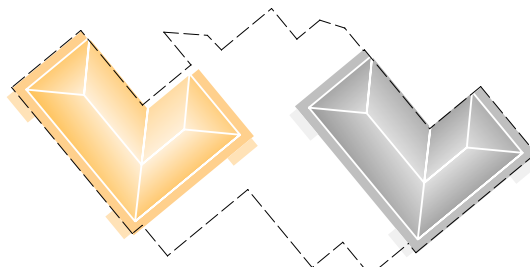
Übersicht Tiefgaragenstellplätze





Haus A

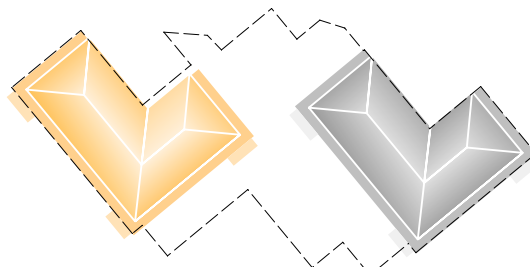
Übersicht Keller





Haus A

Übersicht Erdgeschoss





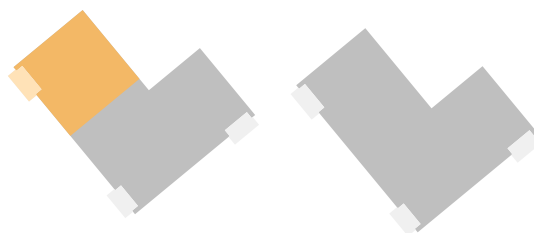
Wohnung 1A
4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (10.24 m²/ 2)

111.81 m²
5.12 m²

Gesamtfläche

116.93 m²



Wohnung 1A

Erdgeschoss Haus A



Wohnung 2A
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (9.07 m²/ 2)

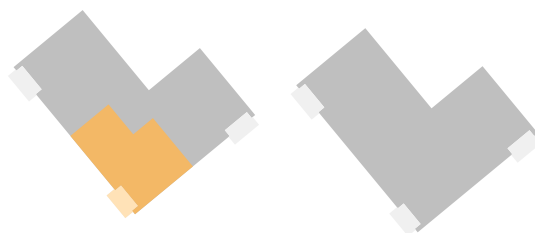
Gesamtfläche

94.44 m²

4.53 m²

98.98 m²

Wohnung 2A



Erdgeschoss Haus A

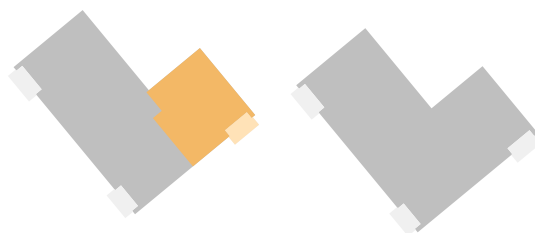


Wohnung 3A
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (9.67 m²/ 2)

94.73 m²
4.82 m²

Gesamtfläche

99.57 m²



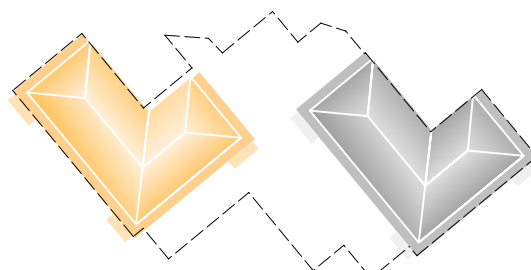
Wohnung 3A

Erdgeschoss Haus A



Haus A

Übersicht 1. Obergeschoss





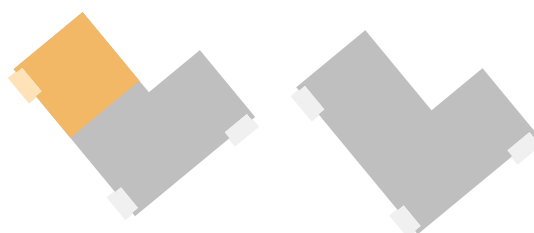
Wohnung 4A
4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (10.24 m²/ 2)

111.23 m²
5.12 m²

Gesamtfläche

116.35 m²



Wohnung 4A

1. Obergeschoss Haus A



Wohnung 5A
3-Zimmer-Wohnung

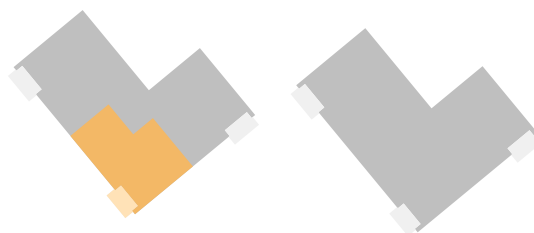
Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (9.07 m²/ 2)

93.09 m²

4.53 m²

Gesamtfläche

97.63 m²



Wohnung 5A

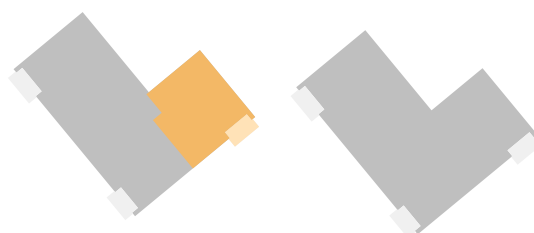
1. Obergeschoss Haus A



Wohnung 6A
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 94.16 m²
+ Terrasse überdeckt (9.67 m²/ 2) 4.82 m²

Gesamtfläche 99.00 m²



Wohnung 6A

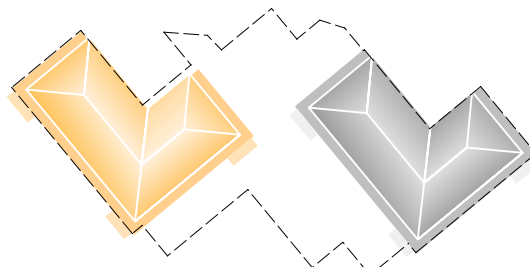
1. Obergeschoss Haus A

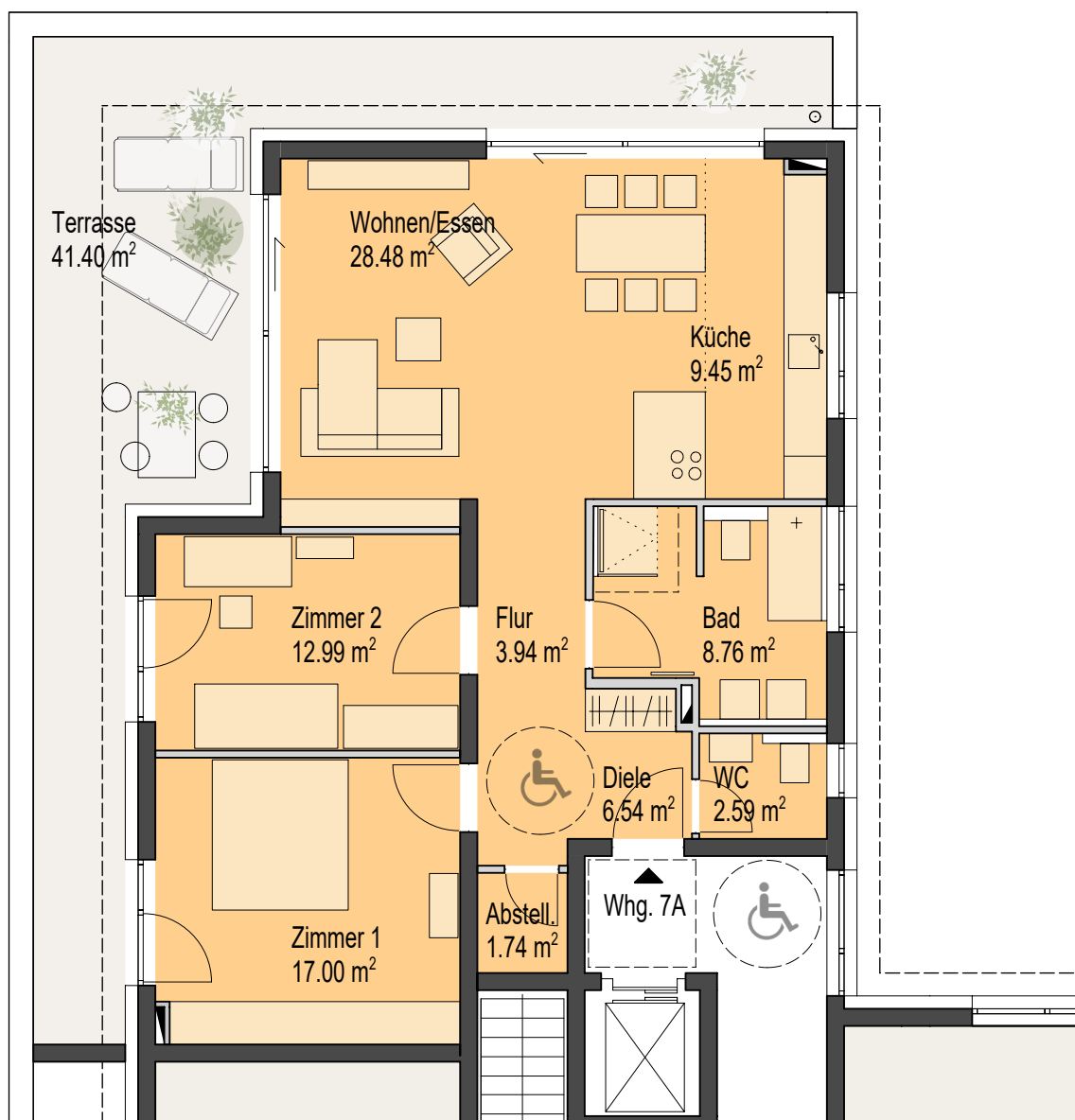
Maulburger Straße



Haus A

Übersicht Dachgeschoss





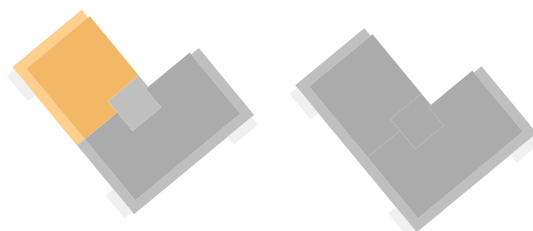
Wohnung 7A
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche
+ Terrasse überdeckt (41.40 m²/ 2)

91.49 m²
20.70 m²

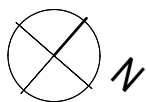
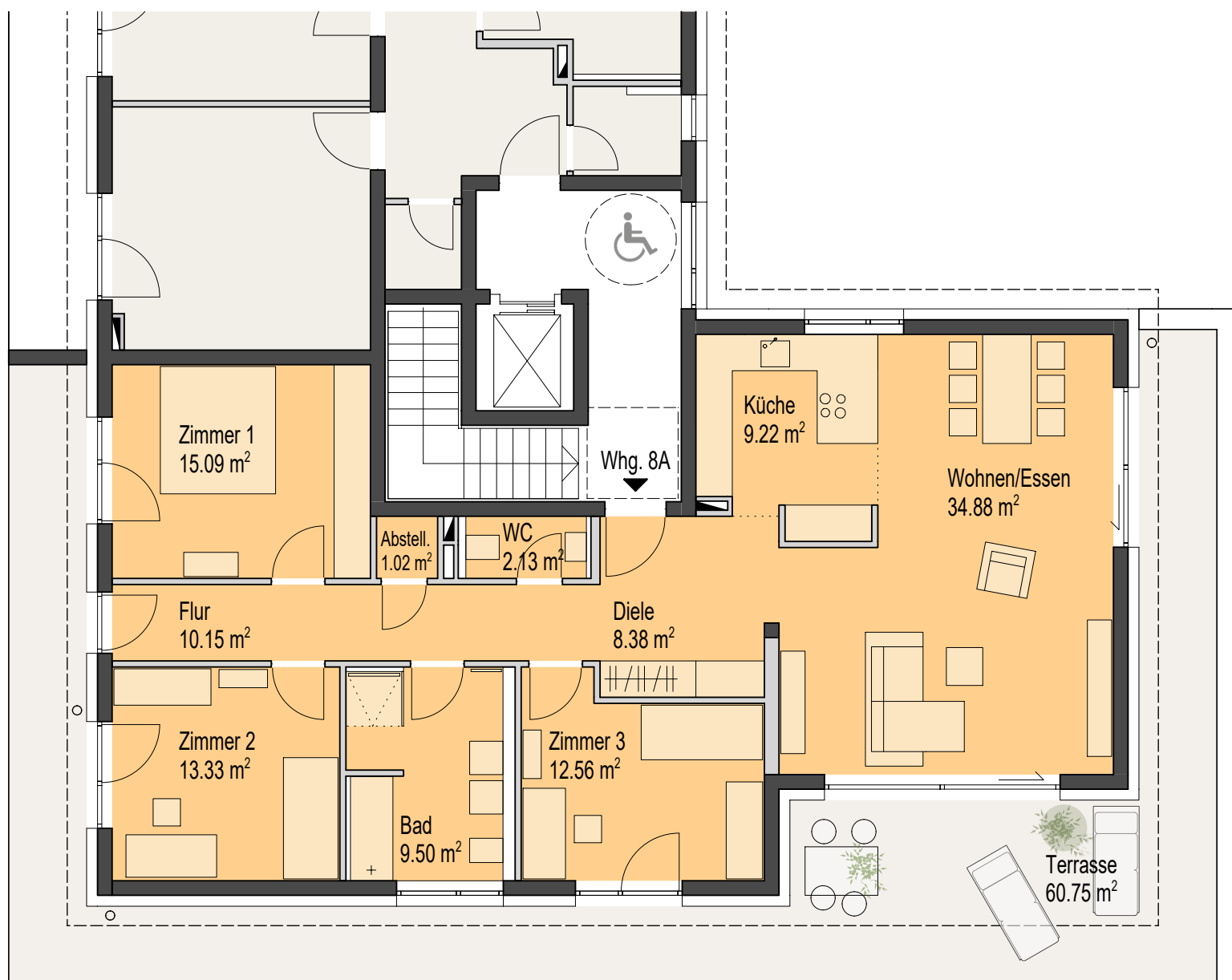
Gesamtfläche

112.19 m²

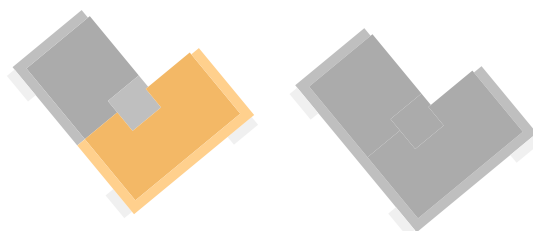


Wohnung 7A

Dachgeschoss Haus A



Wohnung 8A	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	116.24 m ²
+ Terrasse überdeckt (60.75 m ² / 2)	30.36 m ²
Gesamtfläche	146.62 m²



Wohnung 8A

Dachgeschoss Haus A



Nordostansicht



Nordwestansicht



Südostansicht



Südwestansicht