

# AVANTUM<sup>®</sup>

GRENZACH, GRENZACHER HORN  
[ 5. BAUABSCHNITT ]

**KfW 55-förderfähig!**





## QUALITÄT DER WOHLNAGE

**Grenzach-Wyhlen:** Vielfältig, beschaulich und lebendig – im Dreiländereck am Hochrhein direkt an der Schweizer Grenze.

**Einkaufen:** Im Zentrum von Grenzach-Wyhlen bieten kleine Läden, Restaurants und Cafés ein vielfältiges Angebot.

**Hervorragendes Bildungs- und Betreuungsangebot:** In Grenzach-Wyhlen finden Sie alle Schularten des dreigliedrigen Schulsystems. Am Lise-Meitner-Gymnasium kann das Abitur abgelegt werden. Auf dem gleichen Gelände in der Kantstraße steht auch die Realschule. Daneben gibt es mit der Bärenfelschule in Grenzach und der Lindenschule in Wyhlen zwei Grundschulen. Die Bärenfelschule ist auch zur Werkrealschule ausgebaut worden. Für die Kleinsten werden zwei kommunale, zwei evangelische, zwei katholische und ein privater Kindergarten angeboten. Im Schulzentrum Wyhlen ist außerdem auch eine Außenstelle der Musikschule Rheinfelden untergebracht.

**Kulturelles Angebot und Sehenswürdigkeiten:** Besondere Erwähnung verdienen das Grenzacher Schloßle, ein Wasserschloß, das Zehnthaus in Wyhlen, das ehemalige Prämonstratenser-Kloster Himmelspforte und das Kraftwerk Wyhlen. In Grenzach befindet sich auch das Regional-Museum Römervilla, das vom Verein für Heimatgeschichte betreut wird.

**Verkehrsanbindung:** Die Gemeinde ist über die Hochrheinbahn (Basel – Singen) mit dem über-regionalen Schienennetz verbunden. Darüber hinaus verfügt sie über einige lokale und regionale Busverbindungen. Sie gehört dem Regio Verkehrsverbund Lörrach an.

Seit Dezember 2008 verbindet die Buslinie 38 Grenzach-Wyhlen mit Basel. Sie wird von den Basler Verkehrsbetrieben und der Südbadenbus GmbH gemeinschaftlich betrieben und fährt halbstündlich über die Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz. Somit liegt das kulturelle Leben von Basel praktisch vor Ihrer Haustür.

## DAS GESAMTE BAUGEBIET



## DAS KONZEPT AVANTUM®

AVANTUM® arbeitet nach einem einfachen Prinzip. Unser Ziel ist es, attraktiven Wohnraum bezahlbar zu machen. Das Erfolgskonzept von AVANTUM® basiert auf einem konsequenten Kostenmanagement und einer effizienten Bündelung aller Kompetenzen. Oberste Priorität hat dabei die Konzentration auf das Wesentliche: Ihnen ein Zuhause zu schaffen - mit clever geschnittenen Wohnungen und gelungener Architektur in attraktiver Umgebung. Und das alles zu einem überzeugenden Preis.

Eine ansprechende Architektur und intelligente Grundrisse zeichnen die AVANTUM®-Wohnanlagen aus. Alle Wohnungen wurden nutzungsflexibel geplant und konzipiert. AVANTUM® bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause mit dem AVANTUM®-Konfigurator an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

AVANTUM® macht lebenswerten Wohnraum bezahlbar. Dank effektiver Planung, hoher Standardisierung und einem effizienten Kostenmanagement halten wir den absoluten Kaufpreis für Sie denkbar gering. Daher bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass aufgrund der planerischen Vorleistung von AVANTUM® keine individuellen Wünsche über jene Auswahl hinaus möglich sind, die Ihnen unser AVANTUM®-Konfigurator bietet.

AVANTUM® Grenzach-Wyhlen, Hornacker ist ein Projekt der STUCKERT WOHNBAU AG. Die STUCKERT WOHNBAU AG entwickelt und realisiert seit über 20 Jahren Wohnprojekte mit hohen Qualitätsansprüchen – Erfahrung, von der auch unsere AVANTUM®-Projekte profitieren. Diese Erfahrung und starke Partner sichern die Produktqualität und schaffen einen Mehrwert für den Kunden. Aus diesem Grund setzt AVANTUM® auch bei der Bauausführung auf namhafte Unternehmen.

Auf der AVANTUM®-Homepage finden Sie alle relevanten Informationen zu Ihrem Wunschobjekt. Der AVANTUM®-Konfigurator bietet vollständige Kostentransparenz: Sie treffen alle wichtigen Entscheidungen und stellen sich Ihre Wohnung selbst zusammen.

[www.avantum-wohnen.de](http://www.avantum-wohnen.de)



*Klassisch gestaltetes Bad; Waschtischunterschrank als Sonderwunsch*

## QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

- + Garantierter Festpreis
- + Wahlausstattung der Wohnung mittels des AVANTUM®-Konfigurators
- + Alle Wohnungen sind barrierefrei gemäß § 35 LBO Ba.-Wü.
- + Aufzug vom Kellergeschoss bis ins Attikageschoss
- + Erdgeschosswohnungen mit zusätzlichem Sondernutzungsrecht Garten
- + Fensterrollläden in allen Geschossen
- + Nachhaltiges Energiekonzept mit Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlagen, preisvergünstigtem Strombezug und E-Mobilitätsangeboten für die Bewohner
- + KfW 55-förderfähig (d.h. zinsgünstiger Kredit und Tilgungszuschuss möglich)
- + Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
- + Fußböden in Schlaf-/Wohnräumen sowie Küche wahlweise mit Design-Planken aus Vinyl oder Parkett (SW)
- + Dusch-Armatur mit Thermostat-Batterie und großer Kopf- und Handbrause von namhaften Herstellern
- + Moderne Sanitärobjekte
- + Feinsteinzeugfliesen in modernen, großen Formaten in Bad/Dusche/WC
- + Großflächiger Wandspiegel
- + Fußbodenheizung und elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- + Schwellenfreie, geflieste Dusche, 1,20 x 1,20 m, Walk-In Duschwand (Echtglas)
- + Breitbandkabelanschluss für Telefon und schnelles Internet
- + Bedarfsgerechte Wohnungslüftung
- + Überdachte Carport-Stellplätze
- + Attraktive Wohnumfeldgestaltung der Außenanlagen
- + Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze im Keller

**Dieses Projekt hat Sie überzeugt, und Sie möchten sich nun eine Wohnung nach Ihren Wünschen zusammenstellen?** Der Konfigurator auf unserer Internetseite [www.avantum-wohnen.de](http://www.avantum-wohnen.de) ermöglicht es Ihnen – unkompliziert und transparent. Sie treffen von zu Hause aus alle wichtigen Entscheidungen, indem Sie einfach die zu Ihren individuellen Wohnwünschen passenden Kriterien auswählen. Mit einem Klick entscheiden Sie beispielsweise, ob Sie eine offene oder eine geschlossene Küche wünschen und kontrollieren dabei sämtliche Kosten.

Anschließend stellt Ihnen der Konfigurator ein ausführliches Exposé Ihrer Wunschwohnung inklusive einer anschaulichen Auflistung der Kostenpunkte zusammen.

So können Sie ganz einfach nachvollziehen, wie sich – Ihrer Auswahl entsprechend – der Preis Ihrer Wohnung zusammensetzt. Das Exposé stattet Sie mit allen wichtigen Informationen aus, und unser Vertrieb bespricht bei einer persönlichen Beratung gerne alles Weitere mit Ihnen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin: Telefon 07621 - 5 10 89 06.

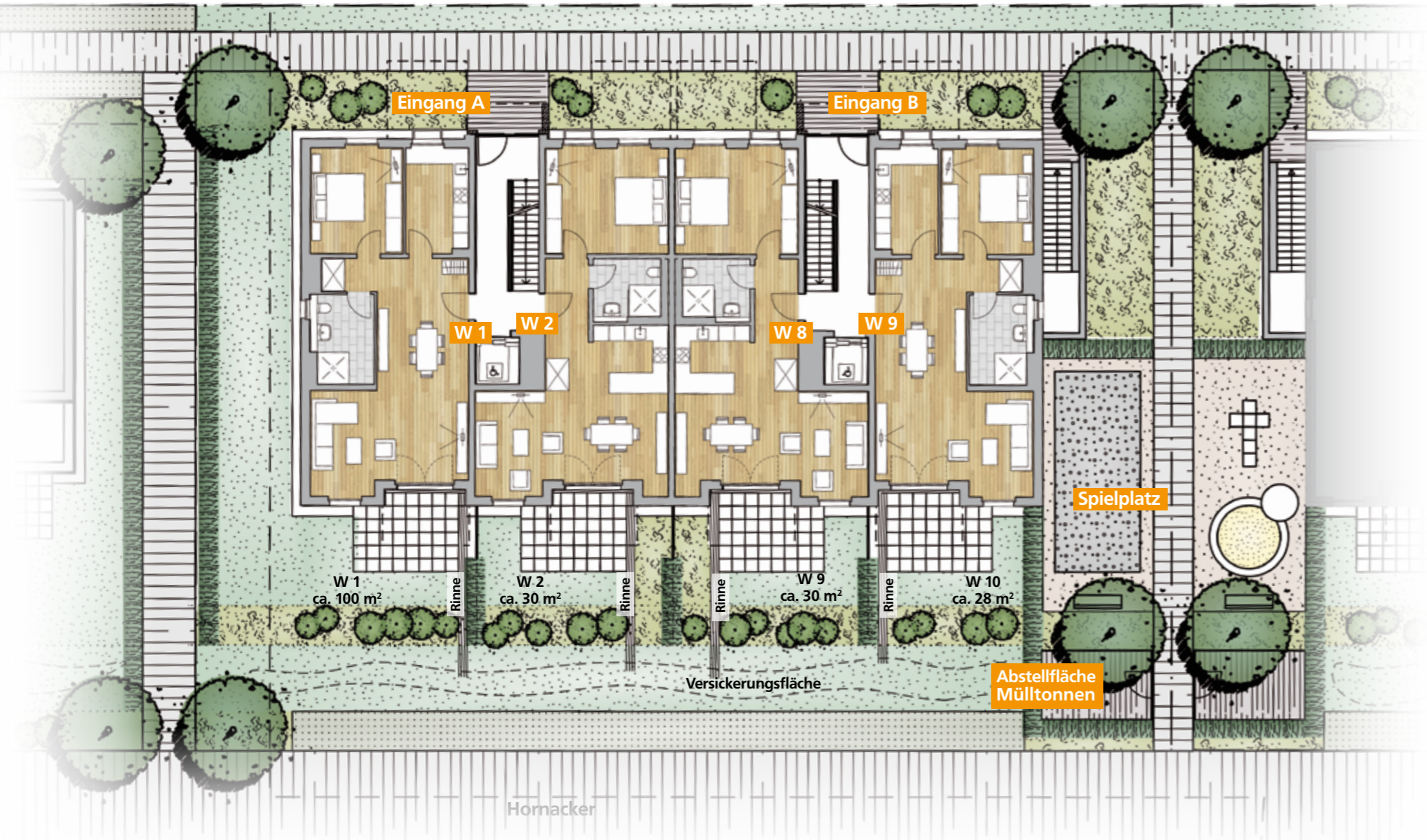
**Unser Team wünscht Ihnen nun viel Spaß beim Zusammenstellen Ihrer individuellen Wunschwohnung!**

[WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE](http://WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE)

**ALLE KONFIGURATIONSMÖGLICHKEITEN FINDEN SIE IM INTERNET!**



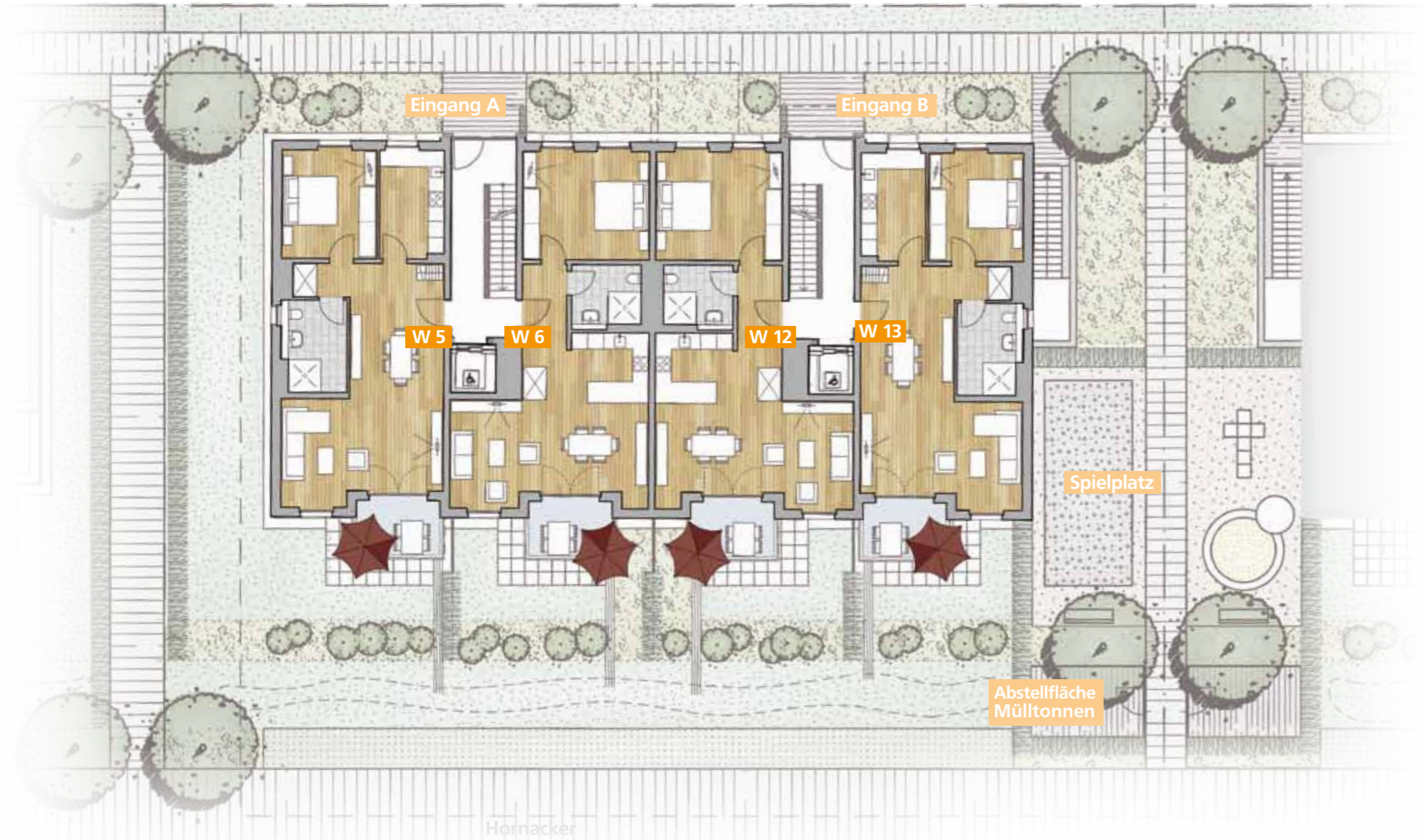
# ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK, ERDGESCHOSS MIT PRIVATGÄRTEN UND SPIELPLATZ



# ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



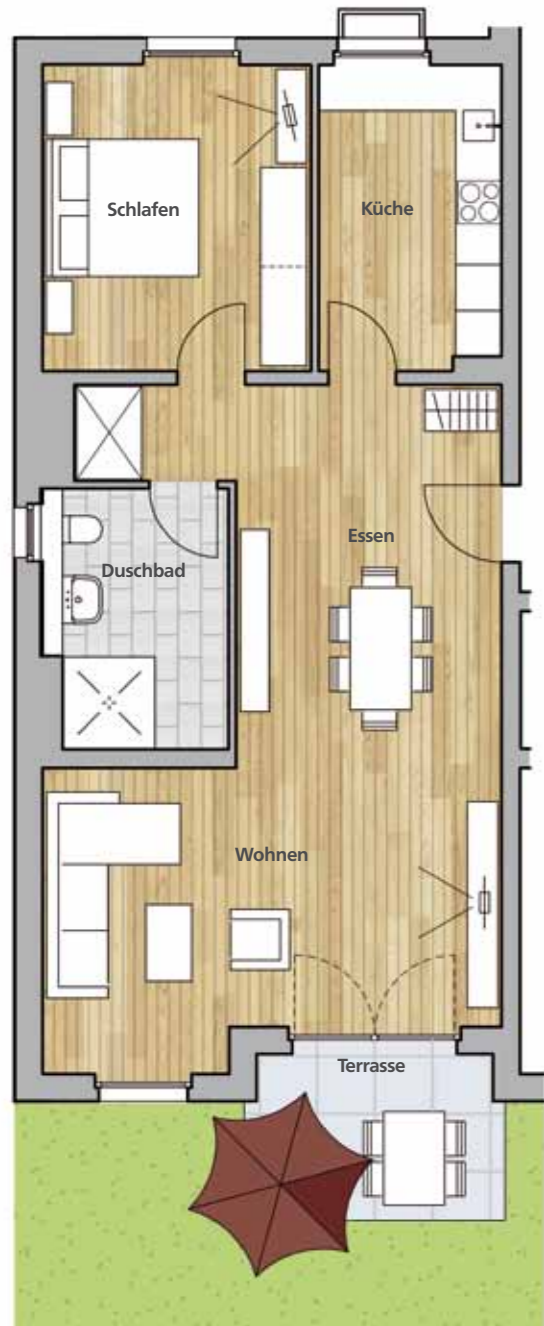
## ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



## ÜBERSICHT ATTIKAGESCHOSS



Standardgrundriss M1:100



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 und 9 (gespiegelt)

- 2 oder 3 Zimmer
- ca. 76,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad
- Großzügiger Wohn-/Essraum oder separates Kinderzimmer oder multifunktionales Arbeits-/Gästezimmer
- Erdterrasse und Privatgarten

Standardgrundriss:

Wohnen/Essen	39,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Küche	9,52 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	2,64 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,87 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvarianten (verkleinerte Darstellung)

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Standardgrundriss M1:100



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2 und 8 (gespiegelt)

- 2 oder 3 Zimmer
- ca. 70,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Modernes oder klassisches Duschbad
- Großzügiger Wohn-/Essraum oder multifunktionales Arbeits-/Gästezimmer
- Erdterrasse und Privatgarten

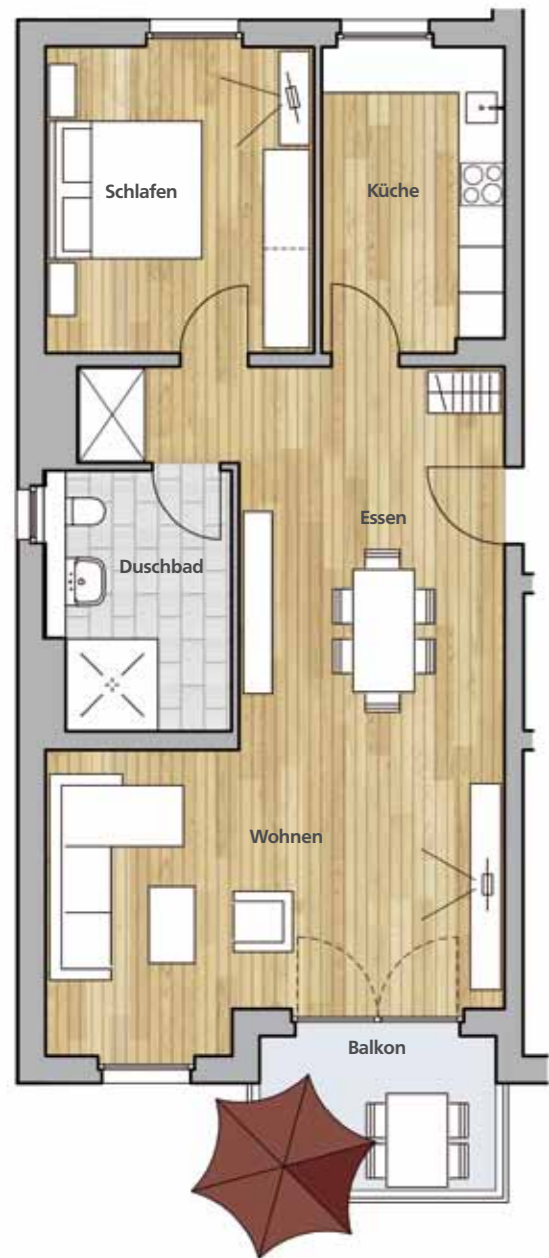
Standardgrundriss:

Wohnen/Essen/Küche	37,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,80 m <sup>2</sup>
Flur	5,17 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,85 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvariante (verkleinerte Darstellung)



Standardgrundriss M1:100



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3, 5 und 11, 13 (gespiegelt)

- 2 oder 3 Zimmer
- ca. 76,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad
- Großzügiger Wohn-/Essraum oder separates Kinderzimmer oder multifunktionales Arbeits-/Gästezimmer

**Standardgrundriss:**

Wohnen/Essen	39,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Küche	9,52 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	2,64 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,87 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvarianten (verkleinerte Darstellung)

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Standardgrundriss M1:100



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 4, 6 und 10, 12 (gespiegelt)

- 2 oder 3 Zimmer
- ca. 70,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad
- Großzügiger Wohn-/Essraum oder multifunktionales Arbeits-/Gästezimmer

**Standardgrundriss:**

Wohnen/Essen/Küche	37,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,80 m <sup>2</sup>
Flur	5,17 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,85 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvariante (verkleinerte Darstellung)



Standardgrundriss M1:100



ATTIKAGESCHOSS EINGANG A  
WOHNUNG 7

- 2 Zimmer
- ca. 66,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad

Standardgrundriss:

Küche/Wohnen/Essen	31,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,01 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,03 m <sup>2</sup>
Flur	3,10 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	11,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,45 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvariante  
(verkleinerte Darstellung)



Standardgrundriss M1:100



ATTIKAGESCHOSS EINGANG B  
WOHNUNG 15

- 2 Zimmer
- ca. 66,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad

Standardgrundriss:

Küche/Wohnen/Essen	31,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,01 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,03 m <sup>2</sup>
Flur	3,10 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	11,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,45 m<sup>2</sup></b>

Grundrissvariante  
(verkleinerte Darstellung)





Standardgrundriss



ATTIKAGESCHOSS EINGANG B  
WOHNUNG 14

- 3 oder 4 Zimmer
- ca. 110,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Duschbad
- Großzügiger Wohn-/Essraum

Standardgrundriss:	
Wohnen/Essen/Küche	49,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,97 m <sup>2</sup>
Duschbad	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	7,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,38 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	19,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>110,85 m<sup>2</sup></b>



Modern gestaltetes Bad

Grundrissvarianten (verkleinerte Darstellung)

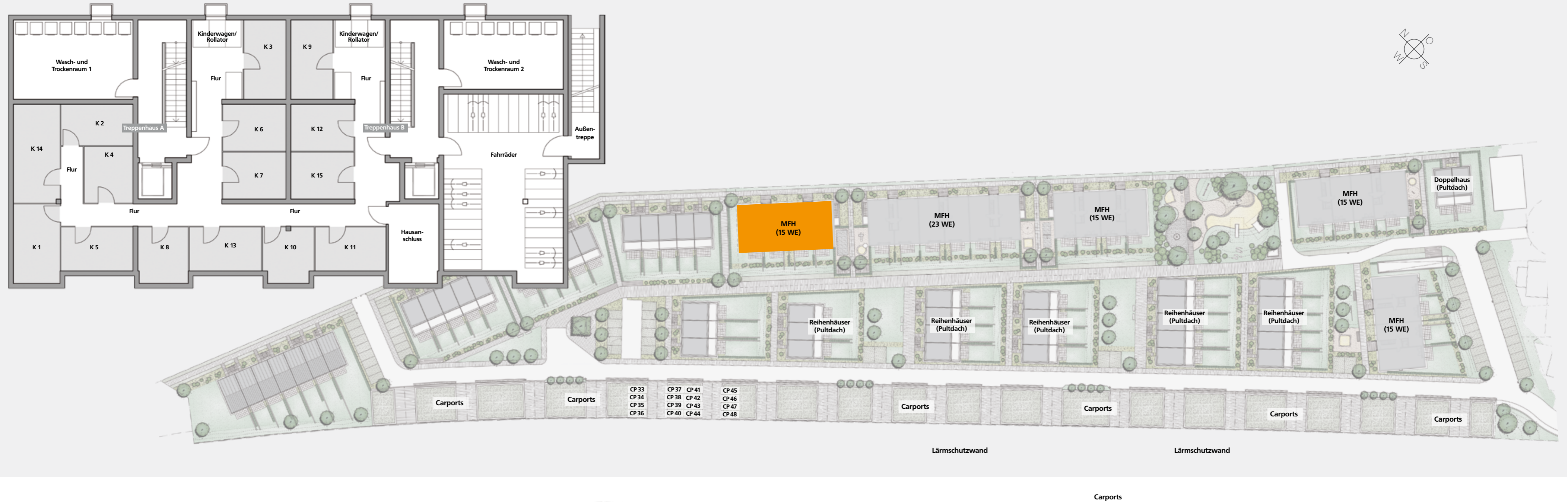
Variante 1



Variante 2



# UNTERGESCHOSS, KELLER und CARPORTS





12.03.2018

Blick auf die Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung der Architekten)

[WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE](http://WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE)

Bauträger:

**STUCKERT**

Wohnbau Aktiengesellschaft

Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen



Vertrieb:

**SVEN VAN GASTEREN**



IMMOBILIEN  
MANAGEMENT

Franz-Ehret-Str. 20  
79541 Lörrach

Repräsentanz der

**STUCKERT** Wohnbau Aktiengesellschaft

Rufen Sie uns an: 07621 - 5 10 89 06