

EXPOSÉ PRIVÉ MMXXVII

Eine Adresse für die wenigen.

Maison La Grenouille

LÖRRACH · HAUPTSTRASSE 35

VIER RESIDENZEN · EINE VISION · LIBU WOHNBAU

— | —

Für jene, die wissen.

Es gibt Orte, die man entdeckt — und es gibt Orte, die einen finden.
Das vorliegende Dokument ist eine Einladung. Eine vertrauliche Vorstellung
eines Hauses, das nicht für jeden gedacht ist.

SOMMAIRE

Was Sie erwartet.

I.	Manifest	02
II.	Maison La Grenouille — Das Haus	05
III.	Architektur — Pariser Eleganz in Lörrach	07
IV.	Lage — Im Herzen des Dreiländerecks	09
V.	Entrée — Ankommen mit Stil	11
VI.	Die vier Residenzen	13
VII.	La Couronne — Das Penthouse	22
VIII.	Werteübersicht & Konditionen	28
IX.	Bauleistung & Mitspracherecht	29
X.	Kontakt — Lassen Sie uns sprechen	30

— II —

Eine Adresse. Eine Haltung.

Eine Adresse ist mehr als ein Ort. Sie ist eine Entscheidung.
Maison La Grenouille wurde für jene entworfen, die den Wert des Unaufdringlichen
kennen.

Eine Architektur, die nicht schreit, sondern leise überzeugt.
Ein Rückzugsort im Herzen des Dreiländerecks,
der urbanes Leben mit vollendeter Privatsphäre verbindet.



„Wahre Eleganz wird nicht gesehen.
Sie wird empfunden.“



— III —

Pariser Haltung — in Lörrach.

Inspiziert von der zeitlosen Würde Pariser Stadthäuser, präsentiert sich Maison La Grenouille als architektonisches Statement: ein Haus, das Geschichte zitiert, ohne sie zu kopieren.

Der Natursteinsockel verleiht dem Gebäude Erdung und Wertigkeit, während das charakteristische Mansarddach mit seinen großzügigen Gauben dem Himmel entgegenstrebt. Eine Fassade, die heute schon ein Klassiker ist — und morgen ein bleibender Wert sein wird.

DÉTAIL

Das Detail als Botschaft.

*Steinrahmungen, präzise gesetzte Fenster, das ruhige Spiel von Licht und Schatten —
jedes Detail erzählt die Geschichte handwerklicher Sorgfalt.*

DÉTAIL

MAISON LA GRENOUILLE

07

An architectural rendering of a multi-story building at dusk. The building features a light-colored facade with a grid of windows and a dark, gabled roof with dormer windows. The ground floor has a stone-clad base with large glass doors. A street lamp stands on the sidewalk, and a few cars and pedestrians are visible. The sky is a mix of blue and orange from the setting sun.

„Häuser dieses Anspruchs
finden ihre Bewohner — nicht umgekehrt.“

— IV —

Drei Länder. Eine Adresse.

Lörrach. Wo deutsche Gründlichkeit auf französische Leichtigkeit und Schweizer Präzision trifft. Ein Ort, der die Vorzüge dreier Kulturen in nur wenigen Minuten erschließt.

Von der Hauptstraße 35 aus erreichen Sie das Zentrum von Basel in unter zwanzig Minuten, das Elsass mit seinen Sterneküchen ebenso schnell, und die Wanderwege des Schwarzwalds beginnen praktisch vor Ihrer Tür.

DISTANZEN

Basel Centre	17 min
Mulhouse	35 min
Zürich	75 min
EuroAirport	20 min
Schwarzwald	5 min

ADRESSE

Hauptstraße 35
79540 Lörrach

— v —

Der erste Eindruck.

*Heller Naturstein. Weiches Licht. Präzise Messing-Akzente.
Das Entrée setzt den Ton für alles, was folgt.*

L'ENTRÉE

Materialität.

Wahre Souveränität
zeigt sich im Detail.



— VI —

Vier Residenzen. Eine Inszenierung.

Premier Niveau. Les Jumeaux. La Couronne.

Vier sorgfältig komponierte Wohnerlebnisse, die dieselbe gestalterische Haltung auf je eigene Weise interpretieren. Wählen Sie Ihre Bühne.



— | —

Premier Niveau.

Die erste Residenz.

Großzügige 110 Quadratmeter, die sich wie selbstverständlich zum eigenen Außenbereich öffnen. Lichtdurchflutet, offen, repräsentativ — und doch geschützt.

Ein Erdgeschoss neu gedacht: kein Kompromiss, sondern bewusste Entscheidung für die direkte Verbindung von Innenraum und Außenwelt.

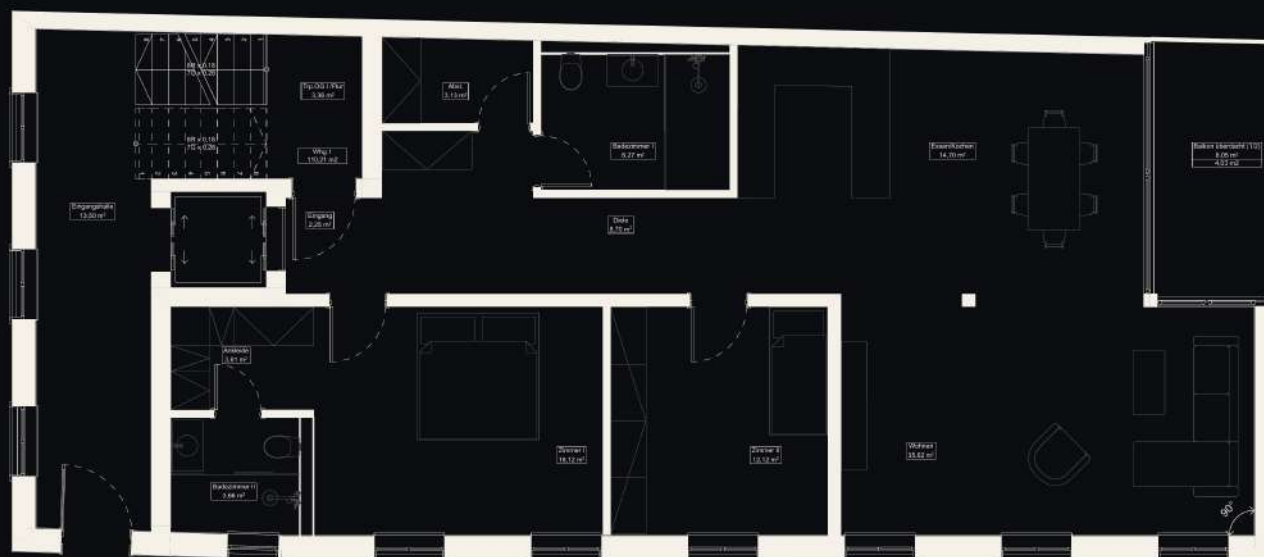
Räume mit Haltung.

Wohnen · Essen · Kochen
Schlafen · Bäder



Premier Niveau · Le Plan

ERDGESCHOSS · CA. 110 M² · WOHNUNG 1



RAUMPROGRAMM

Wohnen	35,62 m ²	Essen / Kochen	14,70 m ²	Zimmer I	16,12 m ²	Zimmer II	12,12 m ²
Diele · Eingang	8,70 / 2,25 m ²	Bad I · Bad II	6,27 / 3,66 m ²	Ankleide · Abstellraum	3,61 / 3,13 m ²	Balkon überdacht (1/2)	4,03 m ²



— II —

Les Jumeaux.

Die zweite Residenz · 1. Obergeschoss

121 Quadratmeter, die sich auf eine Art entfalten, die gewöhnliche Maße transzendiert. Weite Sichtachsen, sorgfältig orchestriertes Tageslicht und eine Materialität, die berührt.

Die Drei-Zimmer-Variante. Konzipiert für Familien, repräsentatives Empfangen oder das souveräne Arbeiten von zuhause.

Wohnen mit Weite.

Drei Zimmer · Zwei Bäder
Großzügiger Wohn-Essbereich





— III —

Les Jumeaux.

Die dritte Residenz · 2. Obergeschoss

Identische Architektur, andere Lebensentwürfe. Im zweiten Obergeschoss eröffnet sich dieselbe großzügige Grundstruktur — diesmal interpretiert mit einem separaten Büro.

Für jene, die anspruchsvolles Arbeiten in das Zentrum ihres Wohnens stellen, ohne Kompromisse beim Komfort einzugehen.

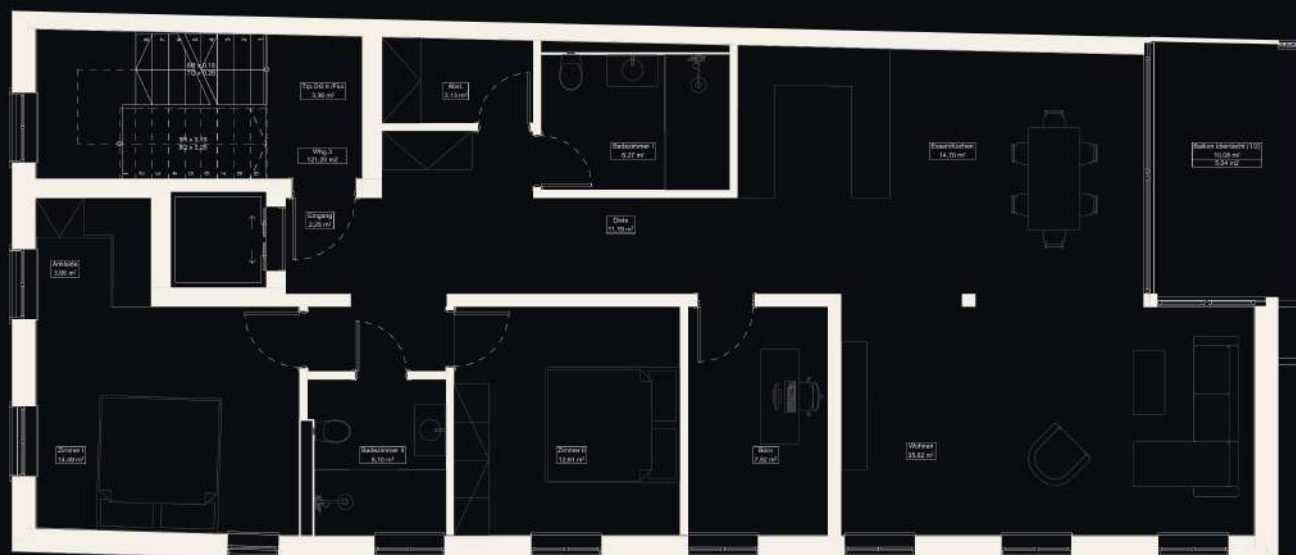
Arbeiten. Empfangen. Leben.

Zwei Zimmer · Büro
Zwei Bäder · Balkon



Les Jumeaux · Le Plan B

2. OBERGESCHOSS · CA. 121 M² · WOHNUNG 3 · VARIANTE MIT BÜRO



RAUMPROGRAMM · VARIANTE B

Wohnen	35,62 m ²	Essen / Kochen	14,70 m ²	Zimmer I · II	14,49 / 12,61 m ²	Büro	7,82 m ²
Diele · Eingang	11,19 / 2,25 m ²	Bad I · Bad II	6,27 / 5,10 m ²	Ankleide · Abstellraum	3,06 / 3,13 m ²	Balkon überdacht (1/2)	5,04 m ²

— VII · LA PIÈCE DE RÉSISTANCE —

La Couronne

Das Penthouse. Die Krone des Hauses.

Über den Dingen stehen.

Eine umlaufende Terrasse, die den Horizont zum ständigen Begleiter macht.



— IV —

Eine Krone für ein Haus.

107 Quadratmeter absoluter Freiraum. Eine Deckenhöhe von über 3,90 Metern, die jeden Raum zur Bühne erhebt. Eine umlaufende Terrasse, die das Penthouse zum schwebenden Pavillon macht.

Hier sind nicht Wände die Architekten. Hier sind es Licht, Luft und Weite. Ein Wohnerlebnis, das in dieser Region seinesgleichen sucht.

Wo Innen zu Außen wird.

Wohnen, Schlafen, Atmen —
alles nur einen Schritt entfernt.



— Drei Türen, ein Versprechen: Vom Wohnraum öffnet sich die Weite zur Terrasse — vom Schlafzimmer das Morgenlicht. Hier verliert die Schwelle zwischen Drinnen und Draußen ihre Bedeutung.

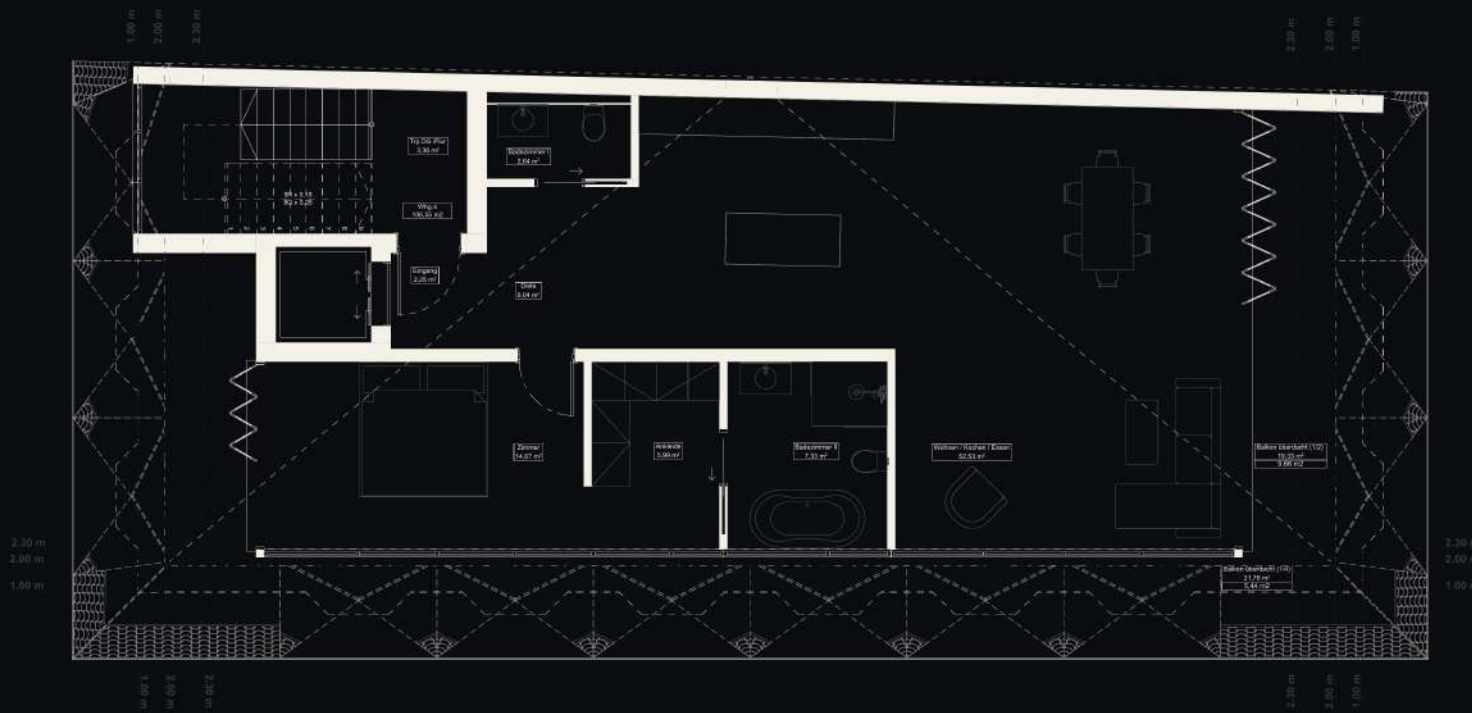
Vier Welten, ein Penthouse.

Wohnen · Kochen · Schlafen
Bad · Terrasse



La Couronne · Le Plan

PENTHOUSE · CA. 107 M² · WOHNUNG 4

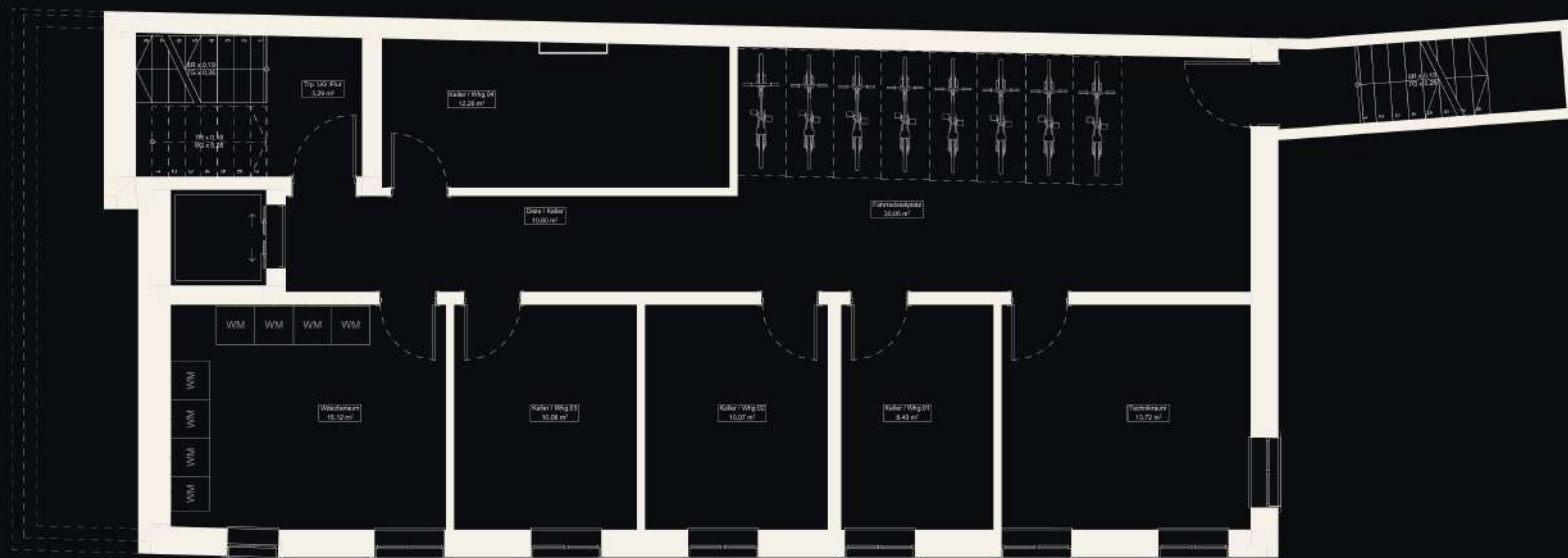


RAUMPROGRAMM · LA COURONNE

Wohnen / Kochen / Essen	52,53 m ²	Zimmer	14,67 m ²	Bad I · Bad II	2,64 / 7,33 m ²	Diele · Eingang	6,04 / 2,25 m ²
Balkon überdacht I (½)	9,66 m ²	Balkon überdacht II (¼)	5,44 m ²	Ankleide	5,99 m ²		

Les Caves

UNTERGESCHOSS · VIER KELLERABTEILE · IM KAUFPREIS ENTHALTEN



RAUMPROGRAMM · UNTERGESCHOSS

Kellerabteil Whg. O1	8,40 m ²	Kellerabteil Whg. O2	10,07 m ²	Kellerabteil Whg. O3	10,08 m ²	Kellerabteil Whg. O4	12,26 m ²
Treppenhaus	3,29 m ²	Diele / Flur	10,60 m ²	Wäscheraum	15,12 m ²	Fahrradstellplatz	30,05 m ²
Technikraum	13,72 m ²						

— VIII —

Werteübersicht.

Vier Residenzen · Bezugsfertig zum vierten Quartal 2027 · KfW-55 Standard

RÉSIDENCE	WOHNFLÄCHE	KELLER (INKL.)	STELLPLATZ (OPTIONAL)	KAUFPREIS
Premier Niveau Wohnung 1 · Erdgeschoss	ca. 110 m ²	ca. 8 m ²	zzgl. 7.500 €	610.500 €
Les Jumeaux Wohnung 2 · 1. Obergeschoss · Variante A	ca. 121 m ²	ca. 10 m ²	zzgl. 7.500 €	667.000 €
Les Jumeaux Wohnung 3 · 2. Obergeschoss · Variante B	ca. 121 m ²	ca. 10 m ²	zzgl. 7.500 €	668.000 €
La Couronne Wohnung 4 · Penthouse · Dachgeschoss	ca. 107 m ²	ca. 12 m ²	zzgl. 7.500 €	680.000 €

STELLPLATZ NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN · OPTIONAL ZUBUCHBAR

— IX —

Was wir bauen. Was Sie gestalten.

Im Lieferumfang

- ◆ Massive Bauweise nach KfW-55 Standard
- ◆ Hochwertige Fliesen in den Bädern
- ◆ Duschtrennwände aus Klarglas
- ◆ Echtholz-Parkettböden in allen Wohnräumen
- ◆ Aufzug bis ins Penthouse · barrierearm
- ◆ Ein Stellplatz pro Wohnung
- ◆ Kellerabteil im Kaufpreis enthalten
- ◆ Fertigstellung: Viertes Quartal 2027

Ihr Mitspracherecht

Je früher die Entscheidung, desto mehr Spielraum.

Maison La Grenouille ist mehr als ein Bauprojekt — es ist eine Gelegenheit, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu prägen.

Käufer, die sich frühzeitig entscheiden, können bei der Setzung der Trockenbauwände und der Konfiguration der Räume unmittelbar mitwirken.

Sprechen Sie mit uns, solange Ihre Wahl die größte ist.

— X —

Lassen Sie uns sprechen.

BAUTRÄGER

LIBU Wohnbau GmbH
Georges-Köhler-Straße 2
79539 Lörrach

ANSPRECHPARTNER

info@libu-wohnbau.com
www.libu-wohnbau.com

OBJEKTADRESSE

Maison La Grenouille
Hauptstraße 35 · 79540 Lörrach

ÉDITION PRIVÉE

Maison La Grenouille

LÖRRACH · MMXXVII



EIN PROJEKT DER LIBU WOHNBAU

Wohn- und Zubehörflächen.

Berechnung nach Wohnflächenverordnung

PROJEKT	Mehrfamilienwohnhaus Hauptstraße 35, 79540 Lörrach · Flurstück-Nr. 4041/1
ERSTELLER	Architekt Christoph Geisel
DATUM	20. Mai 2026 · 16:30 Uhr
BERECHNUNG	gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Untergeschoss.

Zubehörflächen · Keller, Technik & Service

UNTERGESCHOSS

BEZEICHNUNG	FUNKTION	NR.	ABMESSUNGEN	FLÄCHE WOFLV [M ²]
<i>Zubehörfläche</i>				
Treppenhaus	—	1	—	3,29
Diele · Keller	—	2	—	10,60
Waschmaschine · Räume	—	3	—	15,12
Fahrradstellplatz	—	4	—	30,05
Keller · Wohnung O1	—	5	—	8,40
Keller · Wohnung O2	—	6	—	10,07
Keller · Wohnung O3	—	7	—	10,08
Keller · Wohnung O4	—	8	—	12,26
Technikraum	—	9	—	13,72
Wäscheraum	—	10	—	15,12
Summe Zubehörfläche · Untergeschoss				128,71 m ²

Erdgeschoss.

Premier Niveau · Wohnung 01

PREMIER NIVEAU

BEZEICHNUNG	FUNKTION	NR.	ABMESSUNGEN	FLÄCHE WOFLV [M ²]
<i>Wohnfläche</i>				
Wohnen	Wohnen	1	—	35,62
Kochen · Essen	Wohnen	2	—	14,70
Eingang	—	3	—	2,25
Abstellraum	Wohnen	4	—	3,13
Diele	Wohnen	5	—	8,70
Badezimmer I	Wohnen	6	—	6,27
Badezimmer II	Wohnen	7	—	3,66
Zimmer I	Wohnen	8	—	16,12
Zimmer II	Wohnen	9	—	12,12
Ankleide	Wohnen	10	—	3,61
Balkon überdacht (½)	Wohnen	11	8,05 (½)	4,03
SUMME WOHNFLÄCHE · ERDGESCHOSS WHG. 01				110,21 M ²
<i>Zubehörfläche</i>				
Treppenhaus EG · Flur	—	12	—	3,36
Eingangshalle	—	13	—	13,50
SUMME ZUBEHÖRFLÄCHE · ERDGESCHOSS				16,86 M ²
Summe Wohn- + Zubehörfläche · Erdgeschoss				127,07 m ²

Obergeschoss I.

Les Jumeaux · Variante A · Wohnung 02

BEZEICHNUNG	FUNKTION	NR.	ABMESSUNGEN	FLÄCHE WOFLV [M ²]
<i>Wohnfläche</i>				
Wohnen	Wohnen	1	—	35,62
Kochen · Essen	Wohnen	2	—	14,70
Eingang	—	3	—	2,25
Abstellraum	Wohnen	4	—	3,13
Diele	Wohnen	5	—	8,70
Badezimmer I	Wohnen	6	—	6,27
Badezimmer II	Wohnen	7	—	4,68
Zimmer I	Wohnen	8	—	17,25
Zimmer II	Wohnen	9	—	10,22
Zimmer III	Wohnen	10	—	10,22
Ankleide	Wohnen	11	—	3,06
Balkon überdacht (½)	Wohnen	12	10,08 (½)	5,04
SUMME WOHNFLÄCHE · OBERGESCHOSS I · WHG. 02				121,14 M ²
<i>Zubehörfläche</i>				
Treppenhaus OG I · Flur	—	13	—	3,36
SUMME ZUBEHÖRFLÄCHE · OBERGESCHOSS I				3,36 M ²
Summe Wohn- + Zubehörfläche · Obergeschoss I				124,50 M ²

Obergeschoss II.

Les Jumeaux · Variante B · Wohnung 03

BEZEICHNUNG	FUNKTION	NR.	ABMESSUNGEN	FLÄCHE WOFLV [M ²]
<i>Wohnfläche</i>				
Wohnen	Wohnen	1	—	35,62
Kochen · Essen	Wohnen	2	—	14,70
Eingang	—	3	—	2,25
Abstellraum	Wohnen	4	—	3,13
Diele	Wohnen	5	—	11,19
Badezimmer I	Wohnen	6	—	6,27
Badezimmer II	Wohnen	7	—	5,10
Zimmer I	Wohnen	8	—	14,49
Zimmer II	Wohnen	9	—	12,61
Ankleide	Wohnen	10	—	3,06
Büro	Wohnen	11	—	7,82
Balkon überdacht (½)	Wohnen	12	10,09 (½)	5,04
SUMME WOHNFLÄCHE · OBERGESCHOSS II · WHG. 03				121,28 M²
<i>Zubehörfläche</i>				
Treppenhaus OG II · Flur	—	13	—	3,36
SUMME ZUBEHÖRFLÄCHE · OBERGESCHOSS II				3,36 M²
Summe Wohn- + Zubehörfläche · Obergeschoss II				124,64 M²

Dachgeschoss.

La Couronne · Penthouse · Wohnung 04

LA COURONNE

BEZEICHNUNG	FUNKTION	NR.	ABMESSUNGEN	FLÄCHE WOFLV [M ²]
<i>Wohnfläche</i>				
Wohnen · Kochen · Essen	Wohnen	1	—	52,53
Diele	Wohnen	2	—	6,04
Eingang	—	3	—	2,25
Zimmer	Wohnen	4	—	14,67
Ankleide	Wohnen	5	—	5,99
Badezimmer I	Wohnen	6	—	2,64
Badezimmer II	Wohnen	7	—	7,33
Balkon überdacht (½)	Wohnen	8	19,53 (½)	9,66
Balkon überdacht (¼)	Wohnen	9	21,76 (¾)	5,44
SUMME WOHNFLÄCHE · DACHGESCHOSS · WHG. 04				106,55 M ²
<i>Zubehörfläche</i>				
Treppenhaus DG · Flur	—	10	—	3,36
SUMME ZUBEHÖRFLÄCHE · DACHGESCHOSS				3,36 M ²
Summe Wohn- + Zubehörfläche · Dachgeschoss				109,91 m ²

Gesamtübersicht.

Wohn- und Zubehörflächen · Alle Geschosse

GESCHOSS	W H G .	ZUBEHÖRFLÄCHE	WOHNFLÄCHE	TOTAL
Untergeschoss	—	128,71	—	128,71
Erdgeschoss	1	16,86	110,21	110,21
Obergeschoss I	2	3,36	121,14	121,14
Obergeschoss II	3	3,36	121,14	121,14
Dachgeschoss	4	3,36	106,55	106,55
Total		155,65	459,04	614,69