

Lörrach / Hausingen

## Einziehen & Wohlfühlen: hochwertige Maisonette-Wohnung mit Weitblick

*Objektnummer: 26090001*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26090001	Mietpreis	1.590 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Maisonette
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1992		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	59.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.02.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Die Immobilie



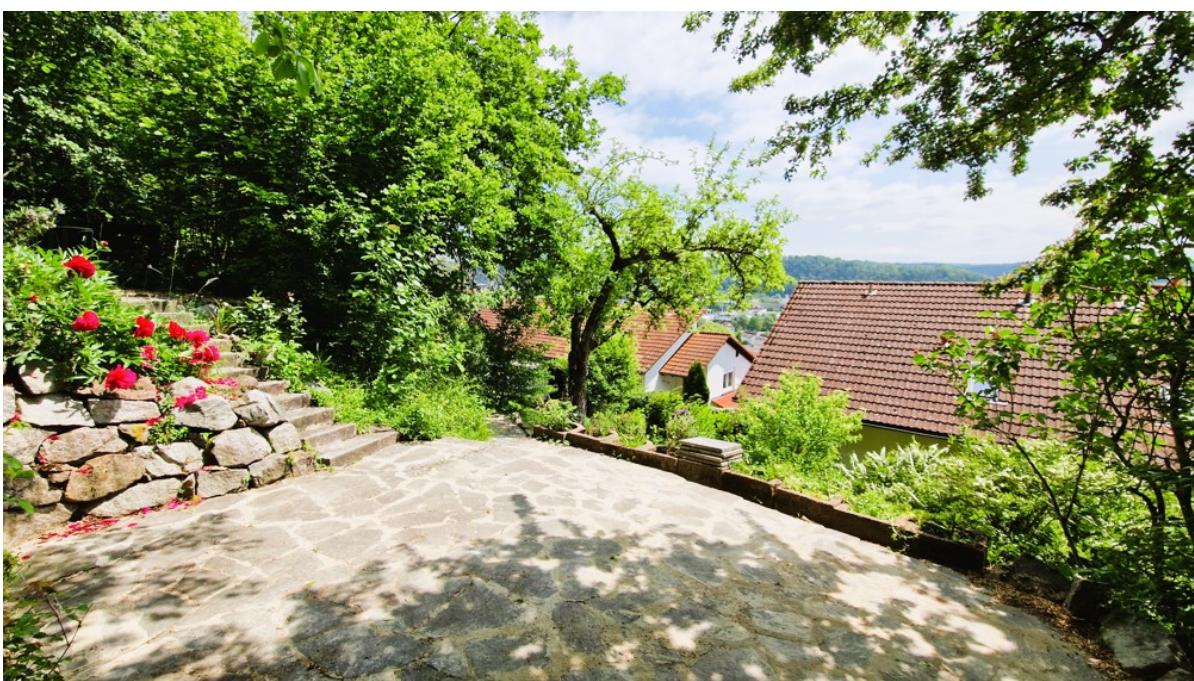
Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

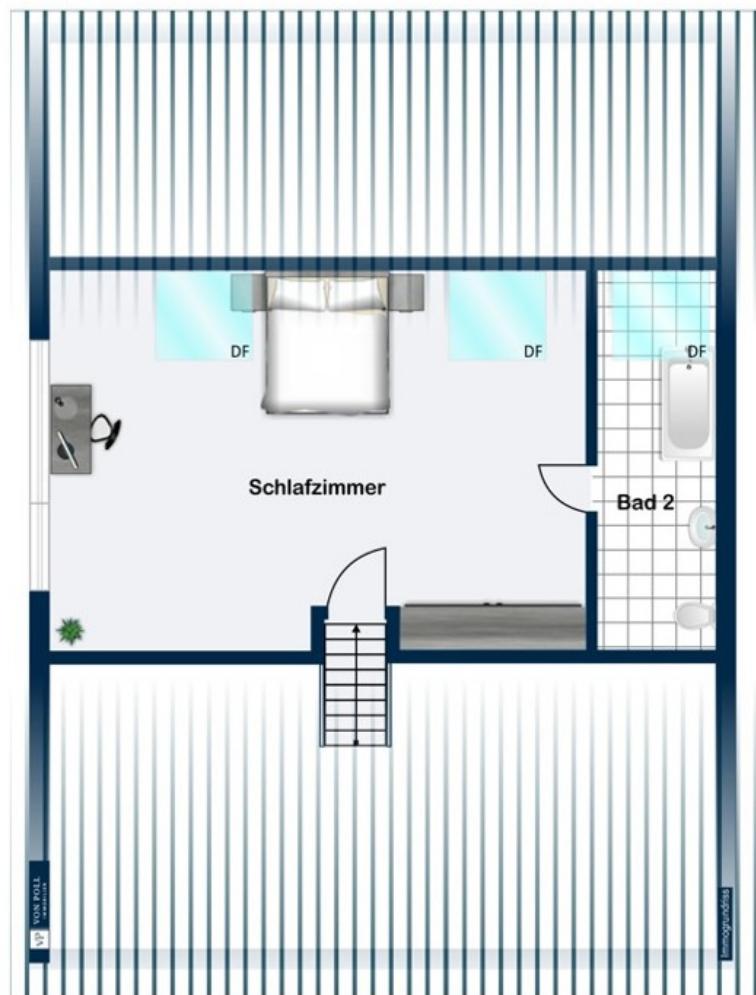
## Die Immobilie



Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine rundum modernisierte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>. Viel Wert wurde dabei auf die energetische und hochwertige Sanierung gelegt. Das Mietobjekt verfügt über insgesamt 4 Zimmer und 2 Badezimmer. Die Wohnung erstreckt sich über das dritte Obergeschoss auf 2,5 Etagen und bietet neben einer zentralen Lage in Hauingen auch eine traumhafte Aussicht bis nach Basel. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich somit in einem hervorragenden Zustand. Alle Fenster wurden erneuert und sind 3-fach verglast. Auch die Bodenbeläge, die beiden Bäder, sowie die Küche, wurden vor drei Jahren erneuert und sind im Mietpreis bereits inbegriffen.

Die Aufteilung der Wohnung ist äußerst gelungen und bietet viel Platz für eine Familie oder Paare. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich der großzügige Wohnbereich inklusive Esszimmer und offener Küche, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie das Bad mit Dusche. Die neuwertige Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen und entspannen. Von diesem Bereich aus gelangen Sie auf den nach Osten ausgerichteten Balkon. Die hellen Räume werden von der Sonne durchflutet und bieten eine angenehme Atmosphäre.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich die Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Beheizt wird die Immobilie über eine praktische Etagenheizung mit Radiatoren. Beide Bäder sind mit einer angenehmen Bodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit Stromanschluss. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und der davorliegende Vorplatz die Möglichkeit, ein weiteres Fahrzeug darauf zu parken. Auch eine Fahrradgarage ist vorhanden.

Und für alle Naturliebhaber: Ein Gartensitzplatz, eingesäumt von einem Apfel-, Kirsch- und Pflaumenbaum, bietet Ihnen die Sicht über die gesamte Umgebung. Und wenn Ihnen das Gärtnern Freude bereitet, dürfen Sie auch gerne im angrenzenden Beet Ihr Gemüse anpflanzen.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine zentrale und moderne Wohnung legen.

Die Immobilie ist ab dem 1. März bezugsfertig und bietet alle Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Alles zum Standort

Diese wundervolle und sonnige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an einer der besten Lagen in Lörrach-Hauingen. Unser Objekt befindet sich an der exklusiven und sonnigen Hanglage mit einem beeindruckenden Weitblick von Steinen bis nach Lörrach. Dieser äußerst beliebte Ortsteil bietet Ihnen die Stadt Nähe mit allen Vorzügen der Agglomeration. Der S-Bahnhof Lö-Brombach/Hauingen ist 15 Gehminuten entfernt (5 min Autofahrt).

Lörrach-Hauingen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer und Französischen Grenze. Somit genießen Sie hier das Beste aus drei Ländern.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu Fuß zu erreichen.

Das schulische, aber auch das Weiterbildungsangebot in Lörrach ist sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Berufsschulen, die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) und weitere Einrichtungen innerhalb weniger Autominuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Auch Freizeit kann in Lörrach großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreiche Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht.

Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof ist außerdem nur 5 Gehminuten entfernt und bietet mit der Schweizer S-Bahn zahlreiche Ziele.

Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

**Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 59.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach  
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)