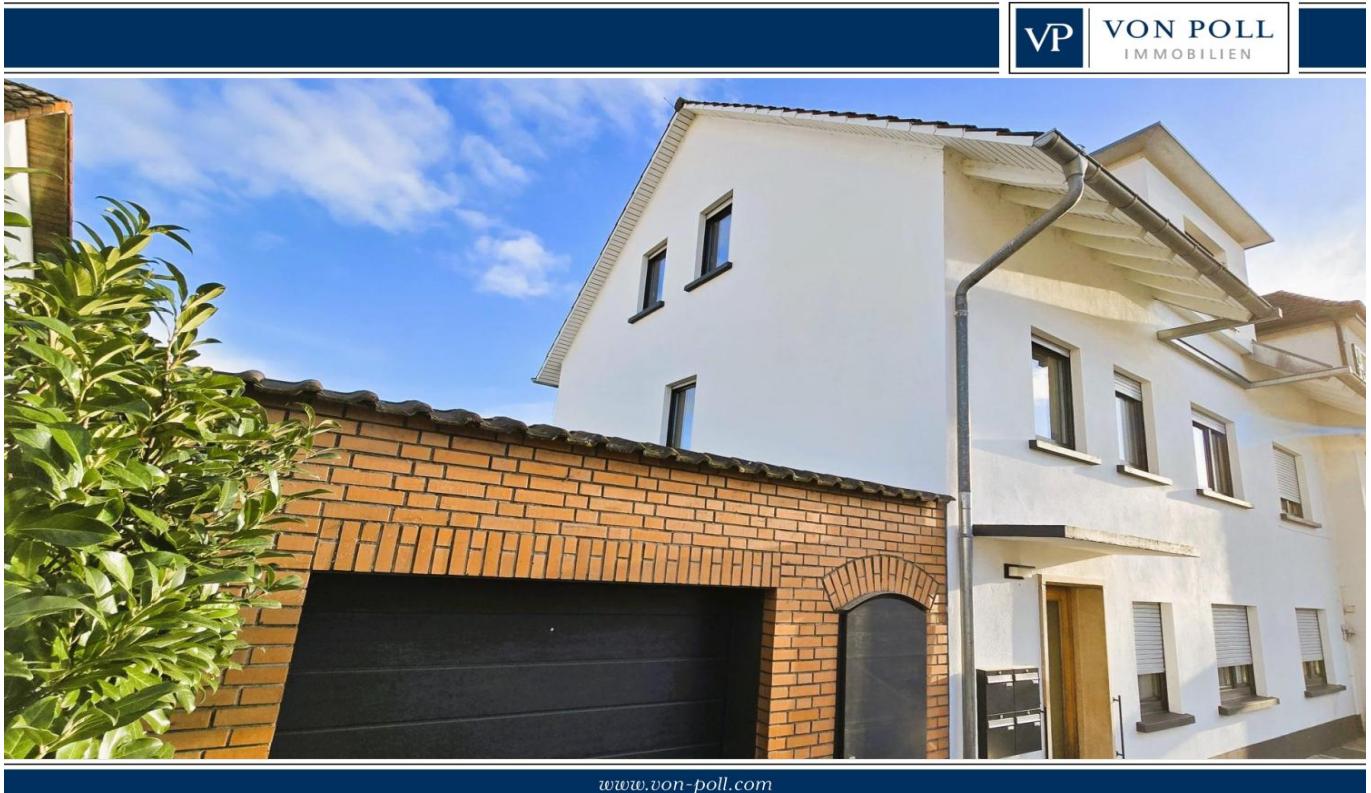


Lörrach / Tumringen

# Guaranteed return on investment! Fully let apartment building in Lörrach/Tumringen

*Property ID: 22090032*



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

PURCHASE PRICE: 930.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 259 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 318 m<sup>2</sup>

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## At a glance

|                      |                                       |                               |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 22090032                              | Purchase Price                | 930.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 259 m <sup>2</sup>                | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof                           | Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Rooms                | 12                                    | Condition of property         | Modernised                                                                |
| Bathrooms            | 4                                     | Construction method           | Solid                                                                     |
| Year of construction | 1963                                  | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Balcony                                                |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |                               |                                                                           |

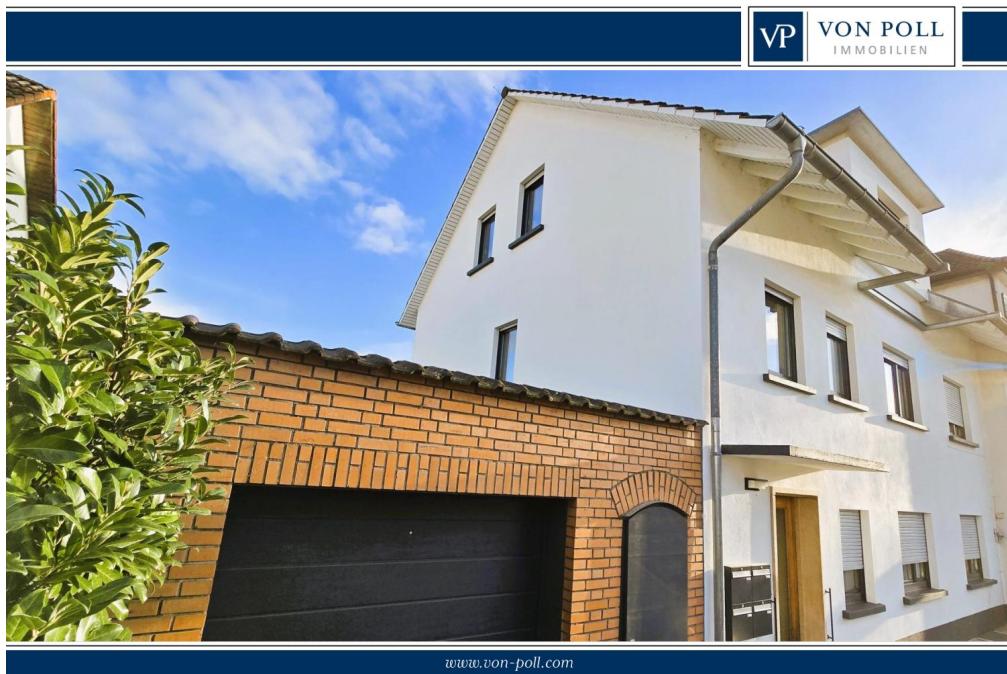
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                             |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 111.99 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 16.11.2033      | Energy efficiency class                              | D                           |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1963                        |

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



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



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

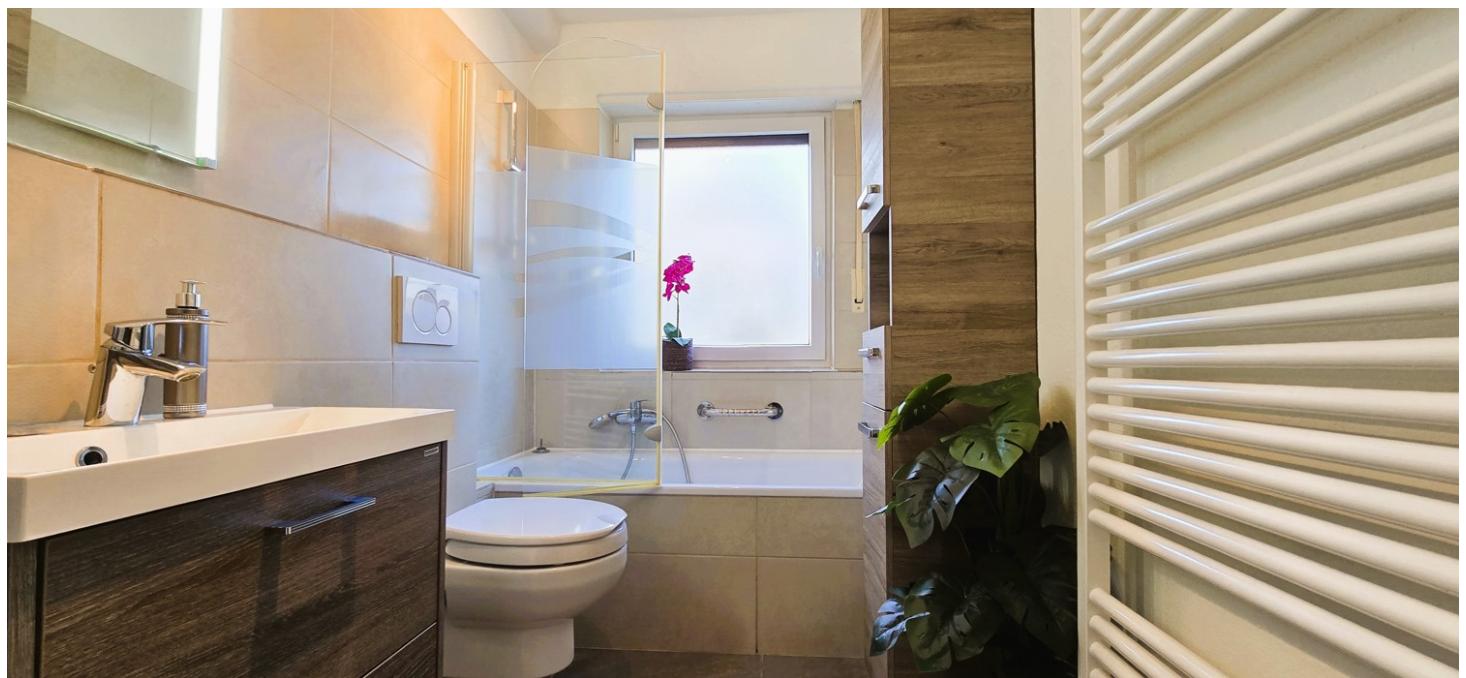
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



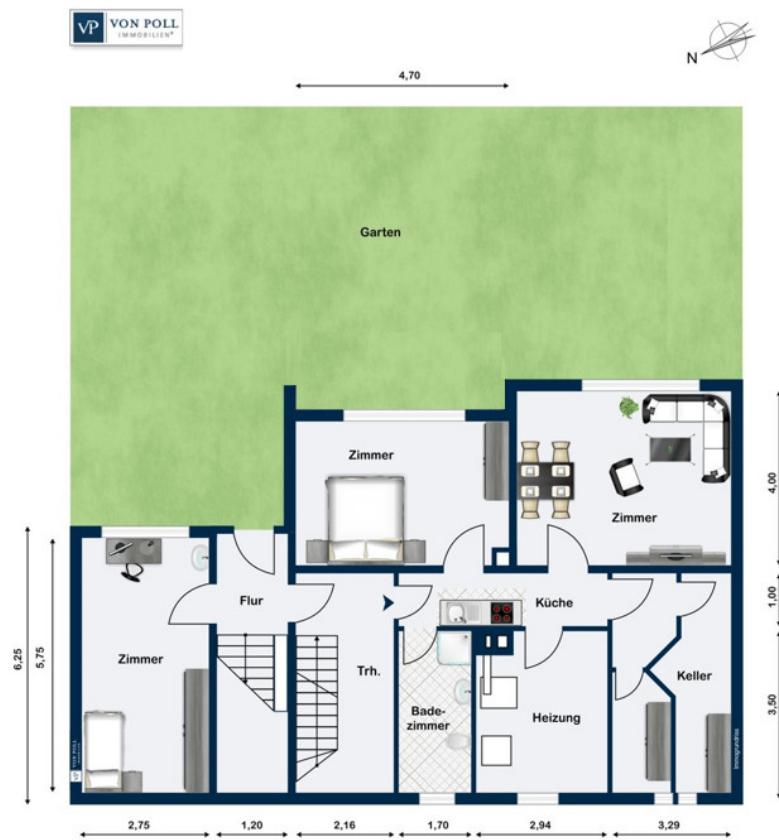
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property

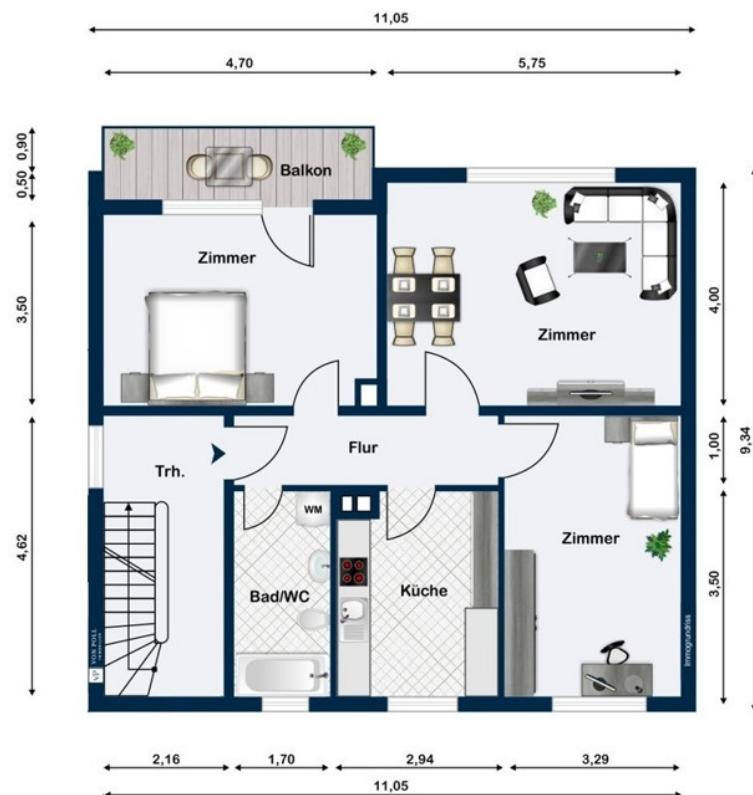


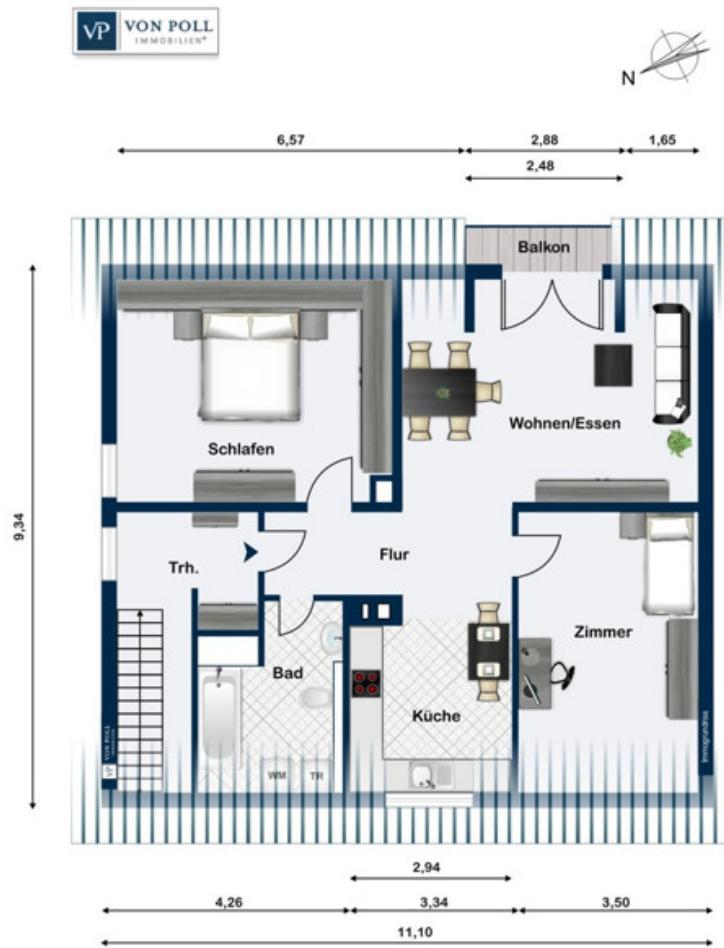
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this generously modernized multi-family home with approximately 259 m<sup>2</sup> of living space and a plot size of 318 m<sup>2</sup>. Originally built in 1963, this property underwent extensive modernization in 2022 and is in excellent condition. Numerous upgrades were carried out, including the installation of a new gas heating system, balcony renovations, and facade insulation, to name just a few. A key feature of this home is its potential return on investment. It represents a sound investment, as the property is currently fully let. The property offers versatile usage options across four levels and 12 rooms. The well-designed layout is ideally suited for individual rental arrangements. The building boasts two balconies and two patios, providing additional outdoor living space and further enhancing the advantages of this location. The property features high-quality fixtures and fittings that meet all the requirements of modern living. Numerous renovations over the years ensure a consistently high standard. Furthermore, the garden level offers additional potential. The property's excellent location, combined with its full occupancy, makes a viewing highly desirable, providing prospective buyers with a detailed impression of the possibilities this property offers. Please feel free to arrange an appointment to see this attractive property for yourself.

**Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## All about the location

Dieses Wohnhaus liegt in zentraler Lage am Rande des Tüllinger, einem äußerst beliebten Stadtteil von Lörrach. Geografisch liegt Lörrach im äußersten Südwesten Deutschlands an der Schweizer Grenze zu Basel und somit unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich.

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 sind sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Berufsschulen, die Deutsche Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) und weitere sind 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. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreichen 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. Verkehrstechnisch sind Sie mit Bussen und der S-Bahn bestens vernetzt. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

**Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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