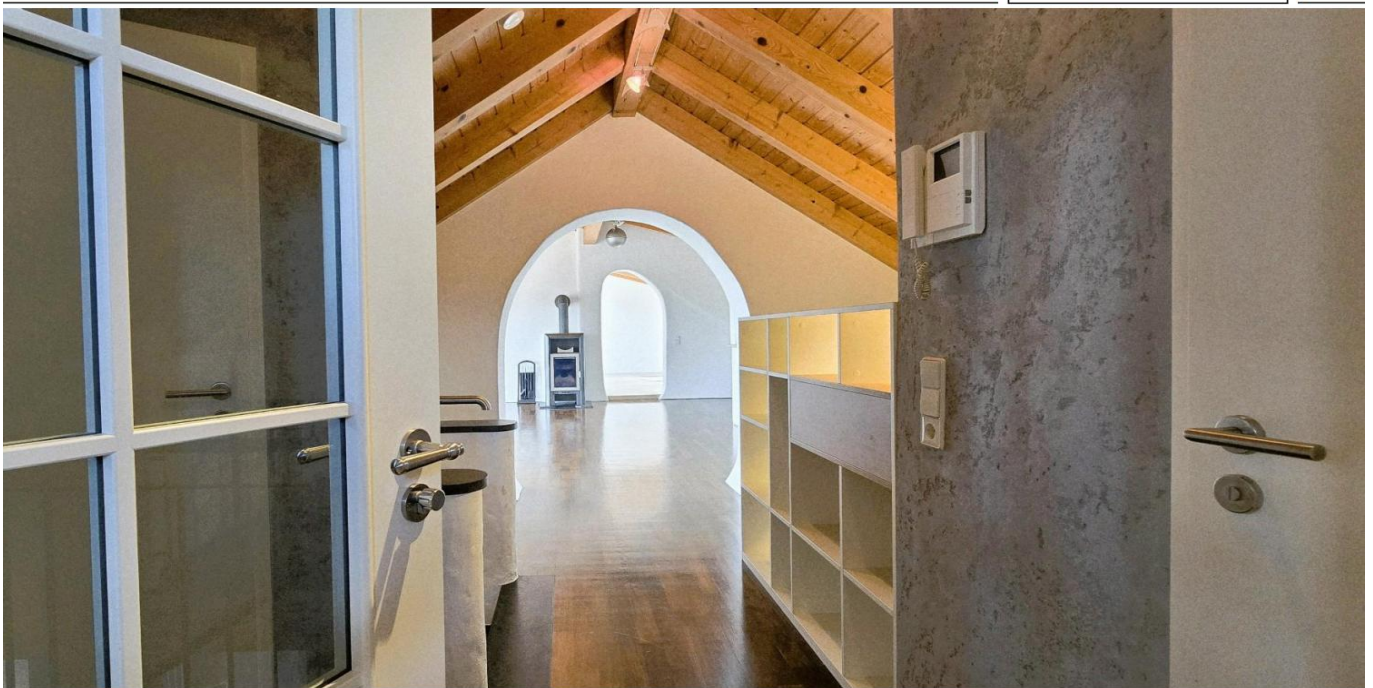


Lörrach / Hauingen

# Dreamlike living at eye level with birds of prey

Property ID: 25090019



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

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

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

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25090019                              |
| Living Space         | ca. 175 m²                            |
| Rooms                | 3.5                                   |
| Bedrooms             | 2                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1985                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 550.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 63 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony                   |

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil                | Final Energy Demand                                  | 148.20 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 13.06.2035         | Energy efficiency class                              | E                         |
| Power Source                   | Oil                | Year of construction according to energy certificate | 1975                      |

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## The property



Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## The property



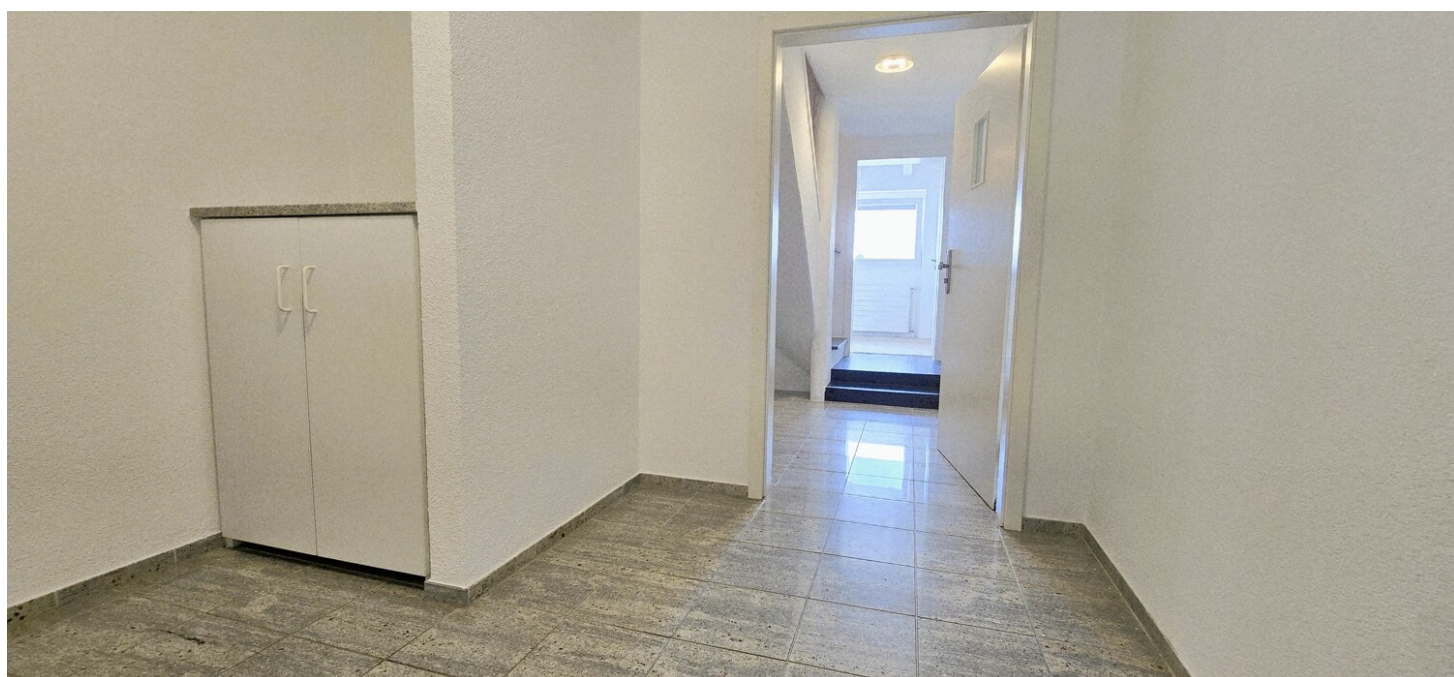
Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## The property



Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## The property



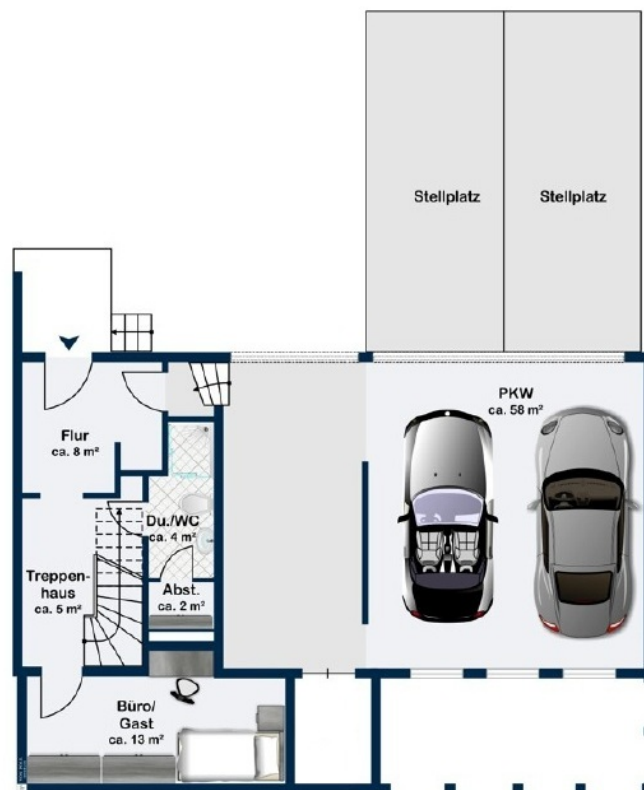
Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## The property



Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## 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: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this sun-drenched 3.5-room maisonette apartment with views across Hauingen and into the Wiesental valley. On approximately 175 m<sup>2</sup> of living space, you'll experience not only a wonderful ambiance in a truly idyllic location, but also a spacious layout with high ceilings and an open floor plan. The apartment features a bright and airy living/dining room with a cozy fireplace and large windows offering fantastic views stretching towards Lörrach and Basel. A large balcony on the sunny side invites you to relax, while the southwest-facing terrace with its electric awning is perfect for enjoying pleasant hours outdoors. Furthermore, the layout of the rooms allows for seamless movement between the indoors and outdoors. The living room, with its sand-colored Jura marble flooring, provides a fantastic connection directly to the terrace. The bedroom, on the other hand, faces east, allowing you to start your day with the rising sun. The apartment's spaciousness is also reflected in the en-suite bathroom, which offers maximum comfort with its double vanity, shower, bathtub, and toilet. Further highlights include the partitions for the washing machine and the dressing area in the passageway from the bedroom to the bathroom. The kitchen is equipped with top-of-the-line Miele appliances and blends seamlessly into the open-plan living space. Thanks to the individual air conditioning unit, the living area can be kept at a comfortable temperature on warm summer days. The main entrance area, with direct access to the garage, features a generous wardrobe, from which you can access the guest room or study via the hallway. The bathroom on this level, also equipped with a shower, toilet, and sink, completes this almost self-contained level. A private cellar storage room is also available. During the cooler months, the apartment is heated by central heating, with underfloor heating in the dining room. A caretaker service is available for the building, ensuring the regular maintenance and upkeep of the common areas. This exclusive property is a must-see for those who value open, light-filled spaces and appreciate a stunning location. See for yourself and arrange a viewing today.

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## All about the location

Diese mit Ihren ca. 175 m<sup>2</sup> große 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an einer der besten Lagen in Lörrach-Hauingen. Dieser Ortsteil ist zur Hälfte in der Talsohle des Wiesentals, oder wie in unserem Fall an exklusiver Hanglage mit Weitblick besiedelt. Dieser äußerst beliebte Ortsteil bietet Ihnen die Stadtnähe mit allen Vorzügen der Agglomeration.

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 sind sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Berufsschulen, die Deutsche 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. 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. 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.

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 148.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

## 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)