

Lörrach / Stetten

# RESERVIERT: Zentrale & ruhige Terrassenwohnung in Stetten-Dorf

*Property ID: 25090031*

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 228.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

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

Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## At a glance

Property ID	25090031	Purchase Price	228.000 EUR
Living Space	ca. 48 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2003	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	69.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.02.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## The property



Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## The property



Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## The property



Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## The property



Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## 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: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen eine Kombination, die in dieser Form selten ist: zentrale Lage im Ortskern von Lörrach-Stetten und gleichzeitig ein sehr ruhiges Wohnumfeld.

Die ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Flur, Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine integrierte Nische im Wohnbereich eignet sich ideal als kompakte Homeoffice-Lösung.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass kein Renovierungsaufwand besteht. Massivholz-Eichenparkett in den Wohnräumen und Fliesen im Bad sorgen für eine solide und zeitlose Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Ein besonderer Mehrwert ist die Terrasse mit sonnigem Gartenanteil. Durch die Westausrichtung bestehen angenehme Sonnenverhältnisse. Die Terrasse ist mit hellen Platten in Natursteinoptik ausgestattet und verfügt über drei Markisen. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Platz für Waschmaschine und Trockner im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Das gepflegte Gebäude umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und bietet damit ein ruhiges, überschaubares Wohnumfeld. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen und

entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung. Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## All about the location

Die Wohnung liegt im Ortskern von Lörrach-Stetten – einer Lage, die kurze Wege im Alltag mit einem sehr ruhigen Wohnumfeld verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Post, Bank, Ärzte sowie Gastronomie und der Wochenmarkt in Stetten sind unweit der Wohnung gelegen. Dadurch ist eine sehr gute Nahversorgung auch ohne Auto gewährleistet.

Der Bahnhof Lörrach-Stetten mit Anschluss nach Basel und Weil am Rhein ist wenige Gehminuten entfernt. Besonders für Pendler in die Schweiz bietet sich dadurch eine attraktive Verkehrsanbindung.

Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Zentrum von Lörrach mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Die Lage im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich bietet zudem einen hohen Freizeitwert und vielfältige Möglichkeiten in der Region.

**Property ID: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kibling & 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)