

Lörrach / Tumringen

¡Retorno de la inversión garantizado! Edificio de apartamentos completamente alquilado en Lörrach/Tumringen.

Número de propiedad: 22090032



**PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 259 m² • HABITACIONES: 12 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 318 m²**

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

De un vistazo

Número de propiedad	22090032
Superficie habitable	ca. 259 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	4
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	111.99 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad



Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad



Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad



Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad



Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propiedad



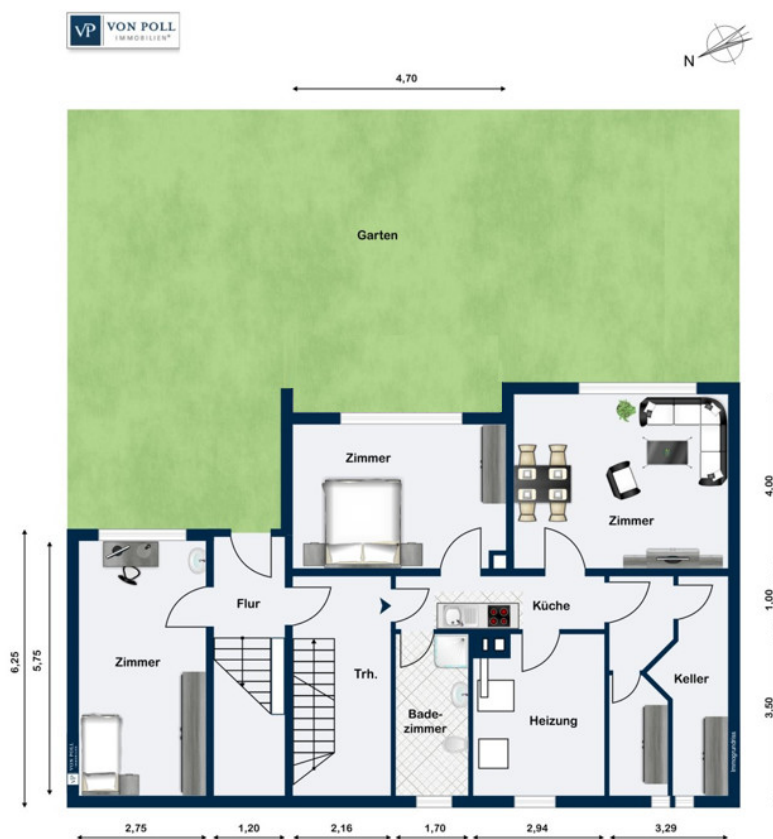
Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

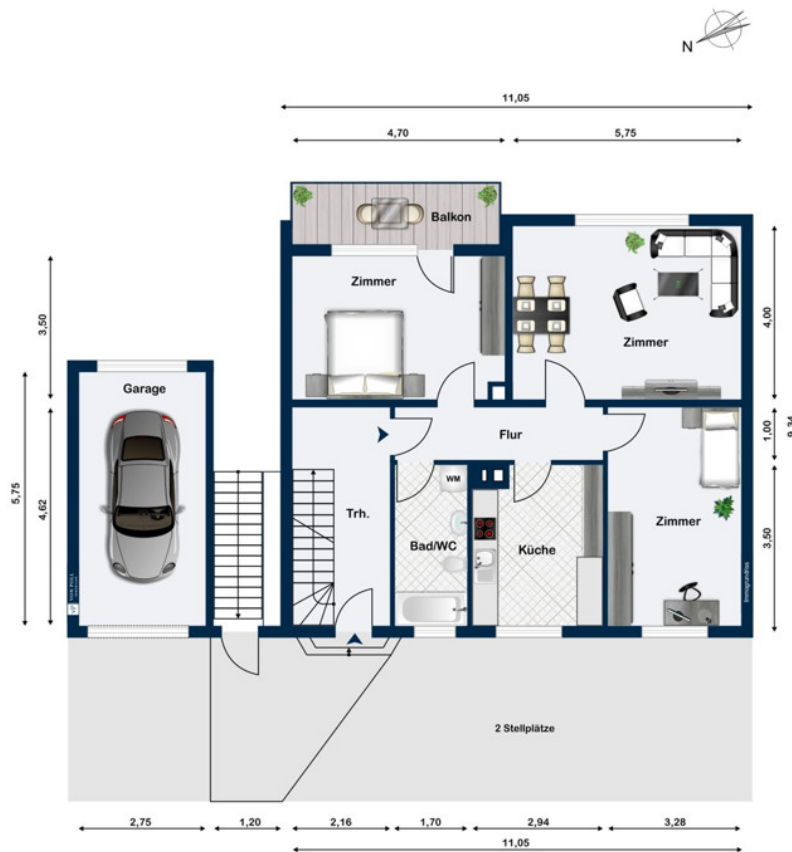
La propiedad



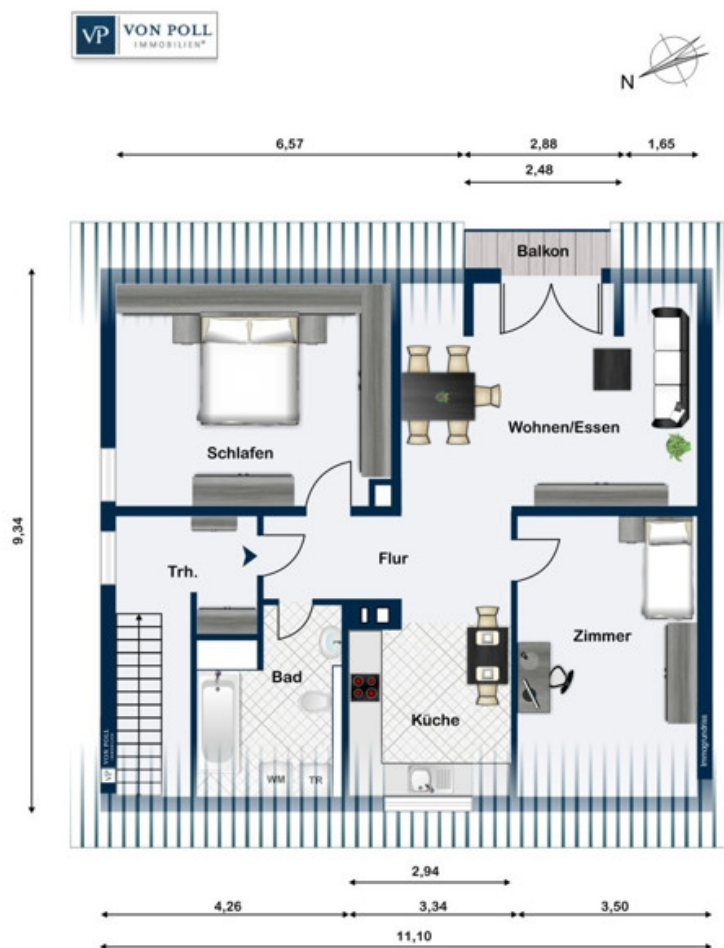
Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta esta casa multifamiliar generosamente modernizada con aproximadamente 259 m² de superficie habitable y una parcela de 318 m². Construida originalmente en 1963, esta propiedad fue objeto de una profunda modernización en 2022 y se encuentra en excelentes condiciones. Se realizaron numerosas mejoras, incluyendo la instalación de un nuevo sistema de calefacción de gas, la renovación de balcones y el aislamiento de la fachada, entre otras. Una característica clave de esta casa es su potencial de retorno de la inversión. Representa una inversión sólida, ya que la propiedad actualmente está completamente alquilada. La propiedad ofrece versátiles opciones de uso en cuatro plantas y 12 habitaciones. Su distribución, bien diseñada, es ideal para alquileres individuales. El edificio cuenta con dos balcones y dos patios, que proporcionan espacio adicional para vivir al aire libre y realzan aún más las ventajas de esta ubicación. La propiedad cuenta con instalaciones y accesorios de alta calidad que satisfacen todas las necesidades de la vida moderna. Numerosas renovaciones a lo largo de los años garantizan un alto nivel de calidad constante. Además, la planta baja con jardín ofrece un potencial adicional. La excelente ubicación de la propiedad, junto con su plena ocupación, hace que sea muy recomendable visitarla, ofreciendo a los posibles compradores una visión detallada de las posibilidades que ofrece. No dude en concertar una cita para visitar esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com