

Lörrach / Stetten

RESERVIERT: Zentrale & ruhige Terrassenwohnung in Stetten-Dorf

Número de propiedad: 25090031



PRECIO DE COMPRA: 228.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

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

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

De un vistazo

Número de propiedad	25090031	Precio de compra	228.000 EUR
Superficie habitable	ca. 48 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2003	Características	Terraza

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	69.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.02.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

La propiedad



Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

La propiedad



Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

La propiedad



Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

La propiedad



Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

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: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

Una primera impresión

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 m² 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.

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kibling & 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