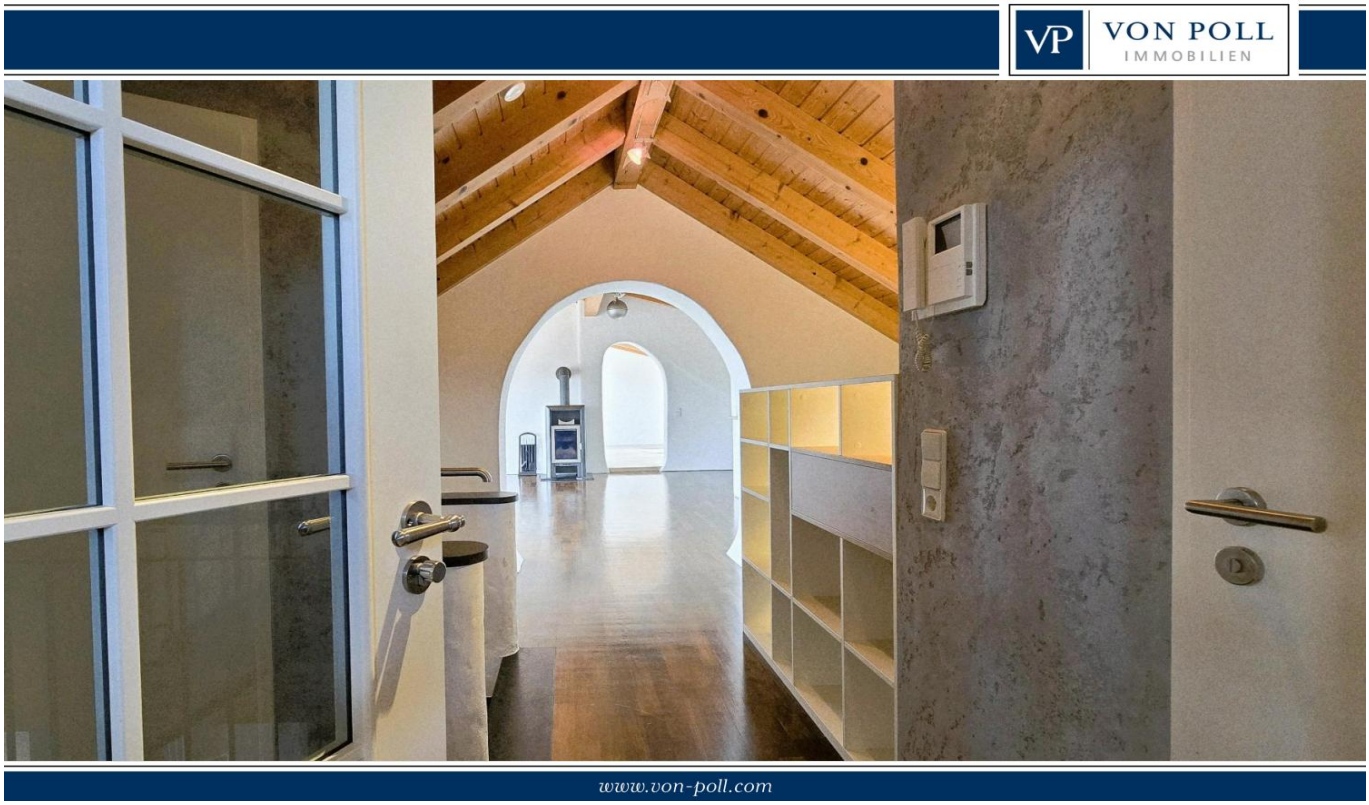
Lörrach / Hauingen

Vivir de ensueño a la altura de las aves rapaces

Número de propiedad: 25090039



PRECIO DEL ALQUILER: 1.790 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

- 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: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

De un vistazo

Número de propiedad	25090039
Superficie habitable	ca. 175 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	1.790 EUR
Costes adicionales	550 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 63 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

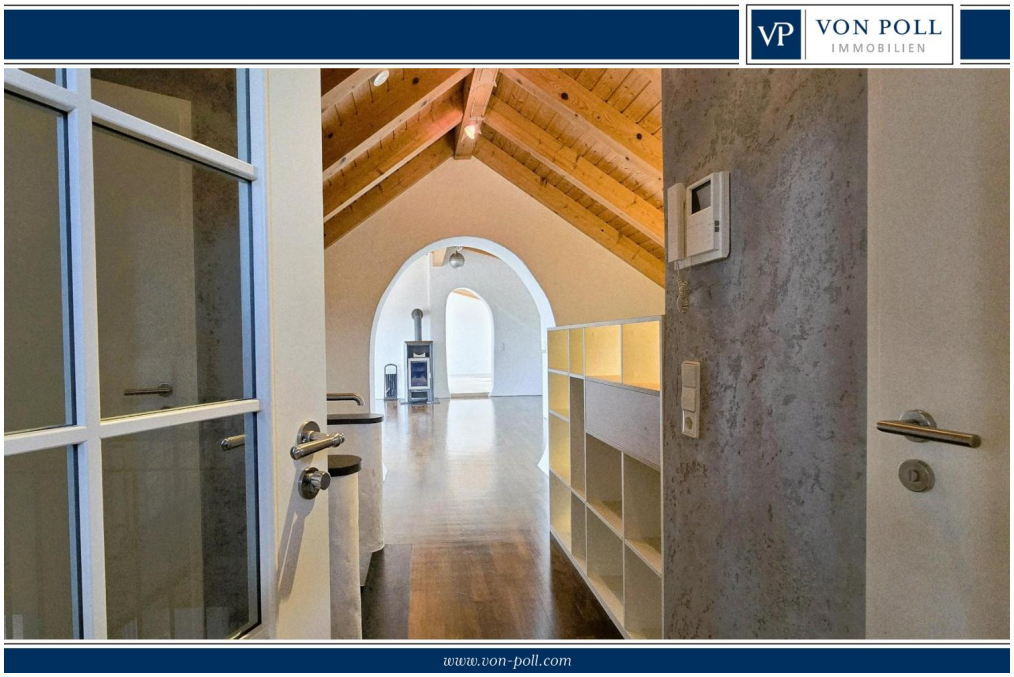
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	13.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	148.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

La propiedad



Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

La propiedad

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

La propiedad

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

La propiedad

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

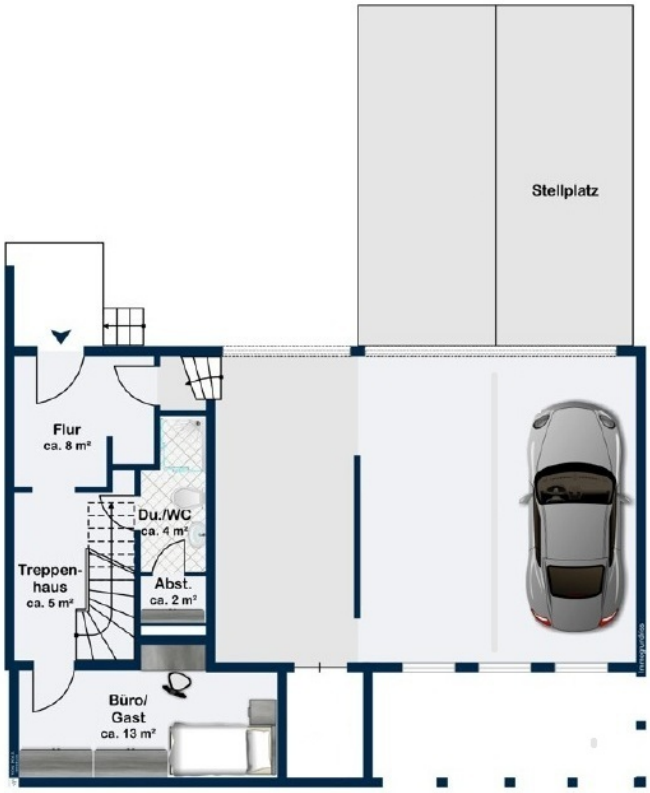
La propiedad

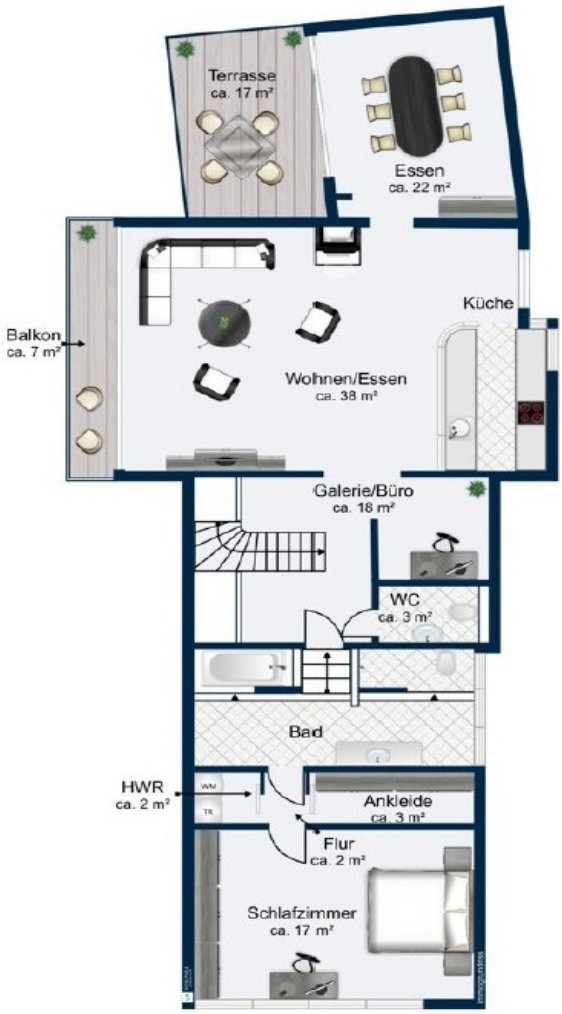
Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

La propiedad

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

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: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta este soleado dúplex de 3,5 habitaciones con vistas a Hauingen y al valle de Wiesental. En sus aproximadamente 175 m² de superficie habitable, disfrutará no solo de un ambiente maravilloso en una ubicación verdaderamente idílica, sino también de una distribución espaciosa con techos altos y un diseño abierto. El apartamento cuenta con un luminoso y espacioso salón-comedor con una acogedora chimenea y grandes ventanales que ofrecen fantásticas vistas a Lörrach y Basilea. Un amplio balcón en la zona soleada invita a relajarse, mientras que la terraza orientada al suroeste, con toldo eléctrico, es perfecta para disfrutar de agradables horas al aire libre. Además, la distribución de las habitaciones permite una fluida transición entre el interior y el exterior. El salón, con suelo de mármol del Jura color arena, ofrece una fantástica conexión directa con la terraza. El dormitorio, por otro lado, está orientado al este, lo que le permite comenzar el día con el sol naciente. La amplitud del apartamento también se refleja en el baño en suite, que ofrece la máxima comodidad con su lavabo doble, ducha, bañera e inodoro. Otros detalles destacados son las mamparas para la lavadora y el vestidor en el pasillo que conecta el dormitorio con el baño. La cocina está equipada con electrodomésticos Miele de alta gama y se integra a la perfección con el espacio diáfano. Gracias al aire acondicionado individual, el salón se mantiene a una temperatura agradable en los cálidos días de verano. La entrada principal, con acceso directo al garaje, cuenta con un amplio armario, desde el cual se accede a la habitación de invitados o al estudio a través del pasillo. El baño en esta planta, también equipado con ducha, inodoro y lavabo, completa esta planta prácticamente independiente. También hay disponible un trastero privado en el sótano. Durante los meses más fríos, el apartamento cuenta con calefacción central, con suelo radiante en el comedor. El edificio cuenta con un servicio de conserjería que garantiza el mantenimiento regular de las zonas comunes. Esta exclusiva propiedad es imprescindible para quienes valoran los espacios abiertos y luminosos y aprecian una ubicación privilegiada. Compruébelo usted mismo y programe una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

Todo sobre la ubicación

Diese mit Ihren ca. 175 m² 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 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.

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 148.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25090039 - 79541 Lörrach / Hauingen

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