

Lörrach

## Apartamento urbano moderno y luminoso con balcón y terraza soleada.

*Número de propiedad: 25090047*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

- 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: 25090047 - 79539 Lörrach

## De un vistazo

Número de propiedad	25090047	Precio del alquiler	1.900 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	329 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2008		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

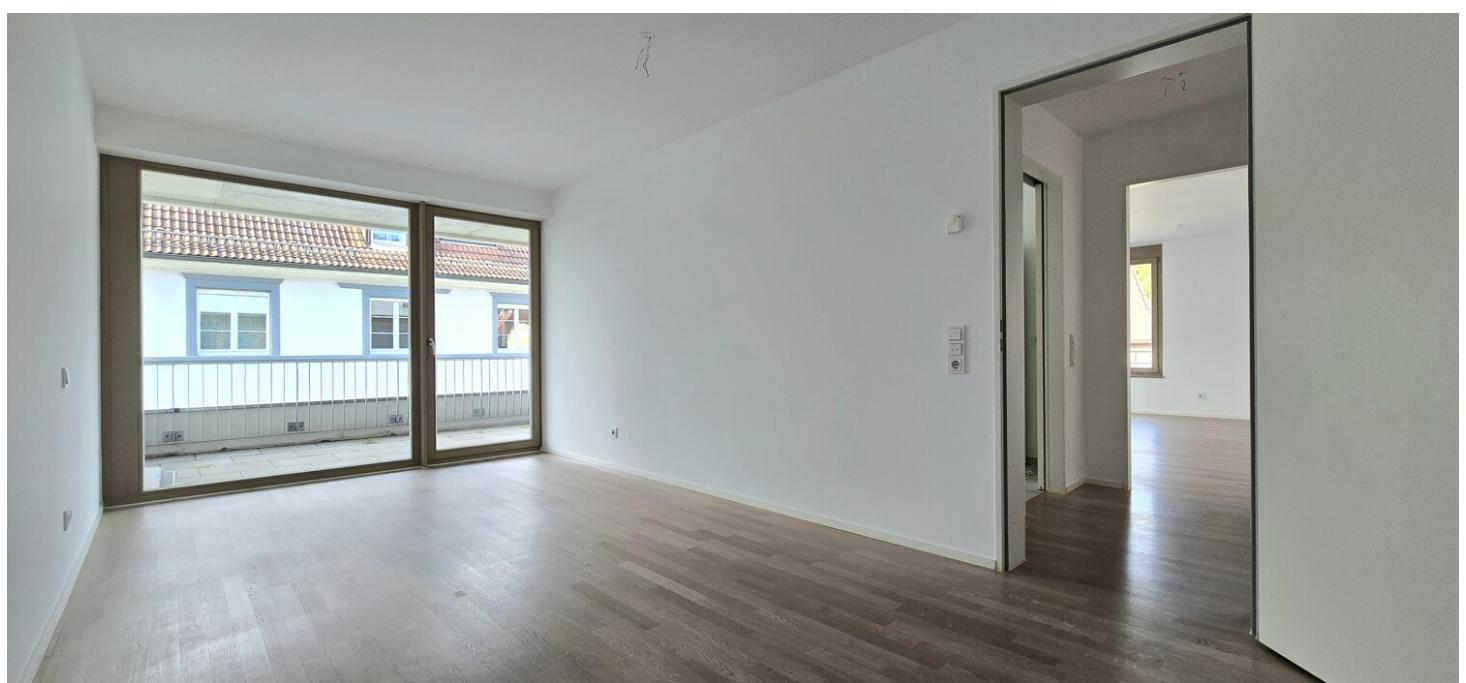
Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	100.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.10.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## La propiedad



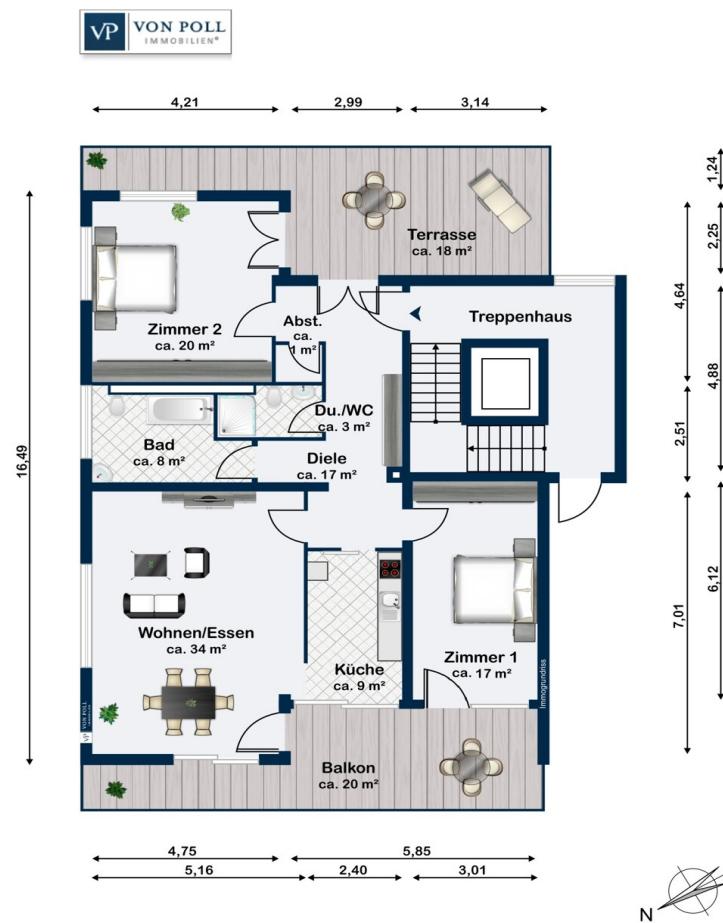
Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## 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: 25090047 - 79539 Lörrach

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen in zentraler Stadtlage diese lichtdurchflutete Etagenwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt drei gut geschnittene Zimmer verteilt. Das im Jahr 2008 fertiggestellte Gebäude befindet sich technisch und optisch modernem Stand und überzeugt durch seinen eleganten Grundriss, hochwertige Ausstattungsmerkmale und viel natürliches Licht.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Herzstück des Objekts ist der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich, der durch die halb offene Einbauküche optimal ergänzt wird. Die praktische Küche lädt zum Kochen und Verweilen mit Freunden ein. Der Wohnbereich öffnet sich zu einem überdachten Balkon mit ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Wind und Wetter.

Ein weiteres Highlight ist die auf der Ostseite liegende Terrasse mit rund 18 m<sup>2</sup>, die dank einer großen elektrischen Markise komfortablen Sonnenschutz bietet. Bodentiefe Fensterflächen ermöglichen großzügigen Lichteinfall und schaffen eine offene, warme Wohnatmosphäre. Sämtliche Fenster sind mit elektrisch bedienbaren Jalousien ausgestattet, sodass Sie Licht und Privatsphäre individuell regulieren können.

Die Ausstattung zeichnet sich durch gebleichte Echtholzparkettböden aus, die den Räumen eine angenehme, zeitlose Eleganz verleihen. Zwei komfortabel gestaltete Bäder steigern den Wohnkomfort zusätzlich: Das erste Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und bietet eine praktikable Lösung für Gäste und den täglichen Gebrauch. Das zweite Bad verfügt über Badewanne, WC und Waschbecken – praktisch für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Zentralheizung, ergänzt durch eine effizient arbeitende Fußbodenheizung, die behagliche Temperaturen insbesondere in den kälteren Monaten sicherstellt.

Ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot inbegriffen und garantiert stressfreies Parken und zusätzliche Sicherheit.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und eignet sich sowohl für Paare, kleine Familien als auch Berufstätige, die Wert auf Raumangebot, Komfort und eine zentrale Stadtlage legen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen



VON POLL  
REAL ESTATE

dieser attraktiven Immobilie persönlich zu überzeugen.

Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## Todo sobre la ubicación

Diese sonnige Dreizimmerwohnung liegt in äußerst zentraler Lage am Rande der Innenstadt in Laufdistanz zur Fußgängerzone.

Lörrach liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer Grenze zu Riehen und somit unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, das Krankenhaus und die Frauenklinik 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. 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 25 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 100.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25090047 - 79539 Lörrach

## 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](mailto:loerrach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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