

Lörrach

# RESERVIERT: Stadtnah wohnen & Blick ins Grüne - inkl. Tiefgaragenplatz

*Número de propiedad: 25090056*



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

**PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach**

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

Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## De un vistazo

Número de propiedad	25090056	Precio de compra	220.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25090056 - 79539 Lörrach

## Planos de planta



Reprografisch, nicht maßstäblich

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: 25090056 - 79539 Lörrach**

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese ansprechende Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62,78 m<sup>2</sup> in Lörrach. Die großzügig geschnittene Etagenwohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1978. Die Immobilie befindet sich in einem zentralen und dennoch ruhigen Wohnquartier und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept. Durch den zentralen Aufzug eignet sich die Wohnung für fast alle Zielgruppen: Vom Single über Paare bis zum Rentner oder Pendler kann sich hier ein breites Publikum zuhause fühlen.

Diese Wohnung bietet insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Wohnbereich überzeugt durch seine Helligkeit und lädt zu entspannten Stunden ein. Durch die gute Aufteilung eröffnet sich hier viel Freiraum für persönliche Wohnideen. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet durch die vorhandene Ausstattung alles, was für den Alltag benötigt wird.

Der großzügige Balkon mit eigenem Abstellraum ist gerade in den wärmeren Tagen ein wunderbarer Ort, um zu entspannen oder um mit Freunden zu verweilen.

Geheizt wird über eine Zentralheizung, die für eine zuverlässige und gleichbleibende Wärme in den kalten Monaten sorgt. Diese Form der Beheizung gewährleistet eine angenehme Wohlfühltemperatur in allen Räumen und sorgt für einen energiesparenden Betrieb.

Das Gebäude wurde im Jahr 1978 erbaut und steht somit für einen zeittypischen Baustil. Es wurden aber bereits wichtige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde 2009 das Dach saniert und gedämmt und 2010 eine neue Heizung

verbaut.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine solide Grundlage für ein individuelles Zuhause. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine attraktive und nachhaltige Immobilie in einem gewachsenen Umfeld suchen.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Preis bereits inkludiert und macht das Angebot noch attraktiver.

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: 25090056 - 79539 Lörrach**

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt in zentraler Lage in der Homburgsiedlung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu Fuß zu erreichen.

Das schulische sowie das Weiterbildungsangebot in Lörrach ist sehr umfangreich. Von klein bis groß sind Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen sowie die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) innerhalb weniger Autominuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Auch Freizeit kann in Lörrach großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen. Verweilen Sie bei einem Kaffee in den charmanten Straßencafés oder lassen Sie sich auf dem traditionsreichen Wochenmarkt von frischen Produkten und regionalen Spezialitäten aus dem Markgräflerland verführen.

Zahlreiche Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Vor allem das milde Klima und die besonders hohe Zahl an Sonnenstunden haben das Dreiländereck zu einer der klimatisch angenehmsten Regionen Deutschlands 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 10 Gehminuten entfernt und bietet mit der Schweizer S-Bahn zahlreiche Ziele.

Und soll es doch einmal weiter weg gehen, ist der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ebenfalls nur etwa 25 Minuten entfernt.

**Número de propiedad: 25090056 - 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)