

Lörrach / Tumringen

Rentabilité garantie ! Immeuble d'appartements entièrement loué à Lörrach/Tumringen

CODE DU BIEN: 22090032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 930.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 259 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
318 m²

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22090032
Surface habitable	ca. 259 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Salles de bains	4
Année de construction	1963
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	930.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

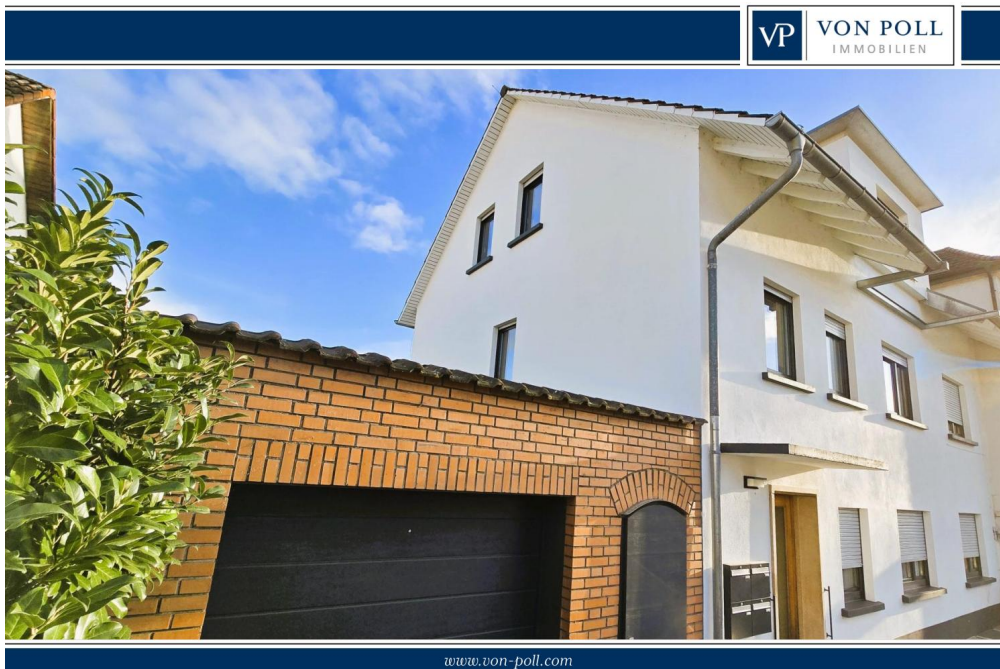
CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	111.99 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.11.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

La propriété



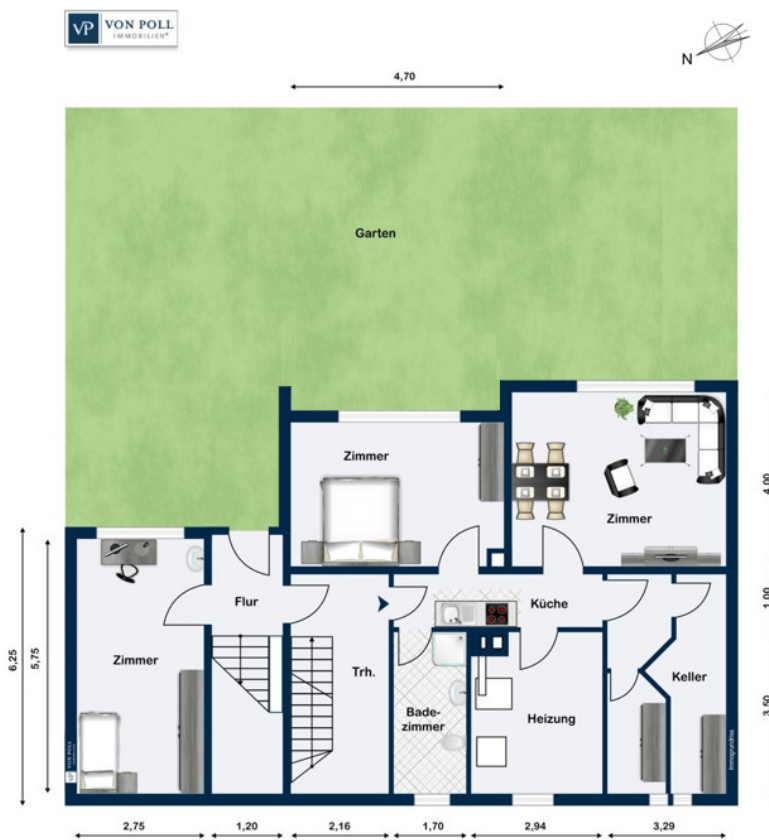
CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

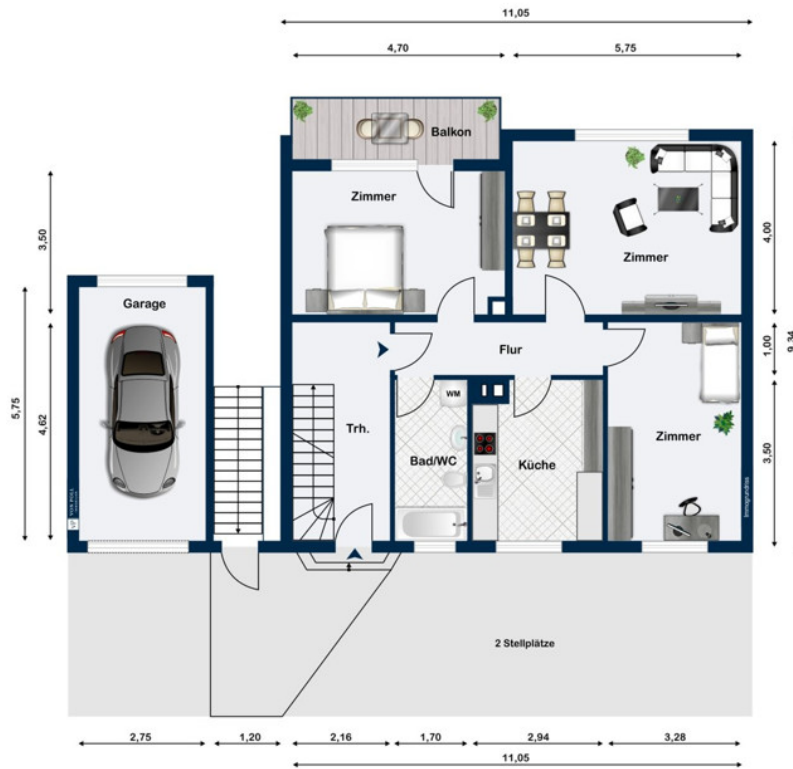
La propriété

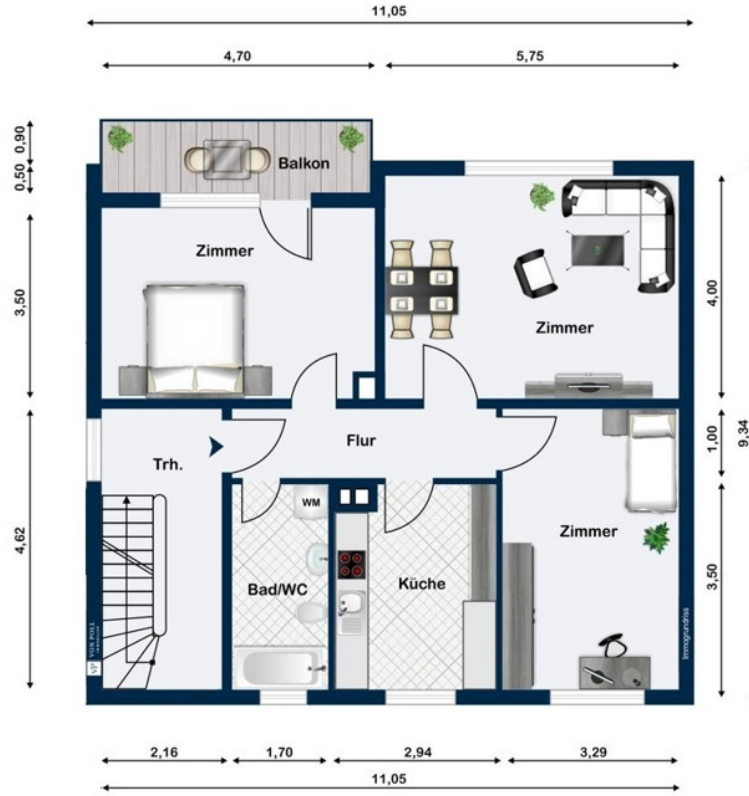


CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE de Lörrach vous présente cette maison multifamiliale entièrement rénovée, offrant environ 259 m² de surface habitable sur un terrain de 318 m². Construite initialement en 1963, cette propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2022 et est en excellent état. De nombreuses améliorations ont été apportées, notamment l'installation d'un nouveau système de chauffage au gaz, la rénovation des balcons et l'isolation de la façade. L'un des principaux atouts de cette maison réside dans son fort potentiel de retour sur investissement. Actuellement entièrement louée, elle représente un placement judicieux. Répartie sur quatre niveaux et comprenant 12 pièces, la propriété offre de multiples possibilités d'aménagement. Son agencement bien pensé se prête parfaitement à la location individuelle. L'immeuble dispose de deux balcons et de deux terrasses, offrant un espace de vie extérieur supplémentaire et renforçant les atouts de son emplacement. La propriété bénéficie de finitions et d'équipements haut de gamme répondant à toutes les exigences du confort moderne. De nombreuses rénovations au fil des ans garantissent un niveau de qualité constant. Le rez-de-jardin offre par ailleurs un potentiel supplémentaire. L'emplacement exceptionnel de ce bien, ainsi que son occupation complète, rendent sa visite particulièrement intéressante et permettront aux acheteurs potentiels d'apprécier pleinement tout le potentiel qu'il offre. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour découvrir ce bien attrayant par vous-même.

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com