

Lörrach / Stetten

# RESERVIERT: Zentrale & ruhige Terrassenwohnung in Stetten-Dorf

CODE DU BIEN: 25090031



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

**PRIX D'ACHAT: 228.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

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

**CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25090031	Prix d'achat	228.000 EUR
Surface habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2003	Aménagement	Terrasse

**CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten

## 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: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25090031 - 79540 Lörrach / Stetten**

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

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

---

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