

Lörrach / Tumringen

Εγγυημένη απόδοση επένδυσης! Πλήρως ενοικιαζόμενη πολυκατοικία στο Lörrach/Tumringen

Αριθμός ακινήτου: 22090032



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 930.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 259 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 318 m²

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22090032	Τιμή αγοράς	930.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 259 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	12		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1963	Έτος ανακαίνισης	2024
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

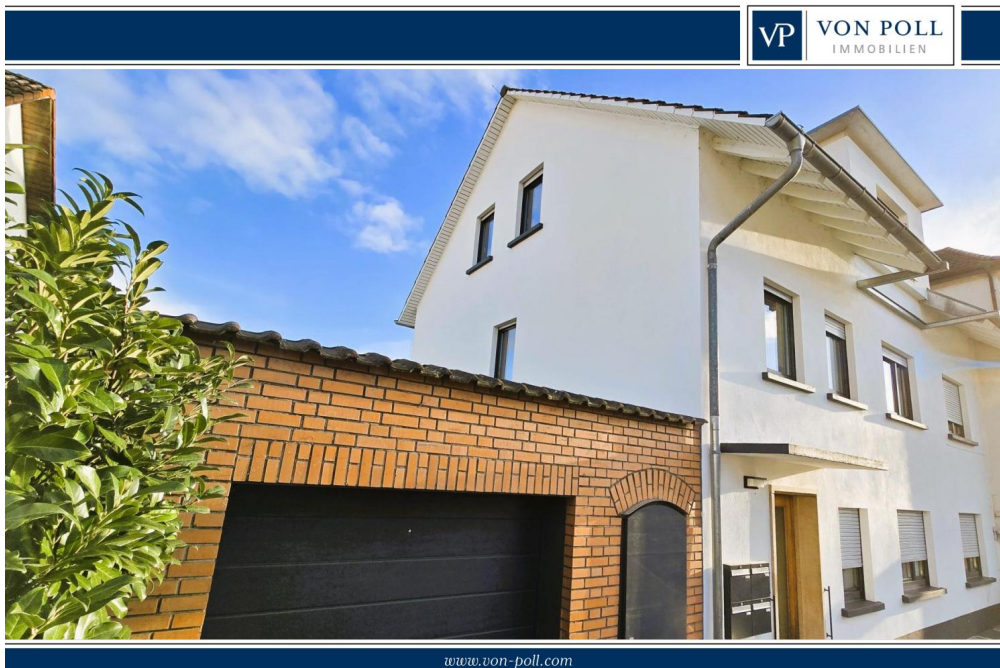
Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	111.99 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.11.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Το ακίνητο



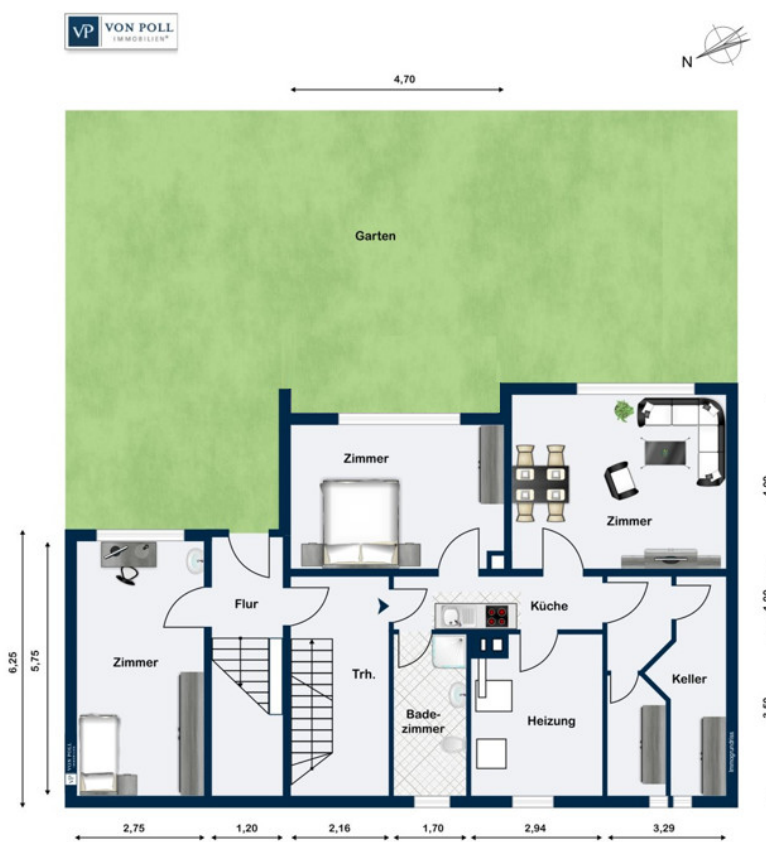
Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

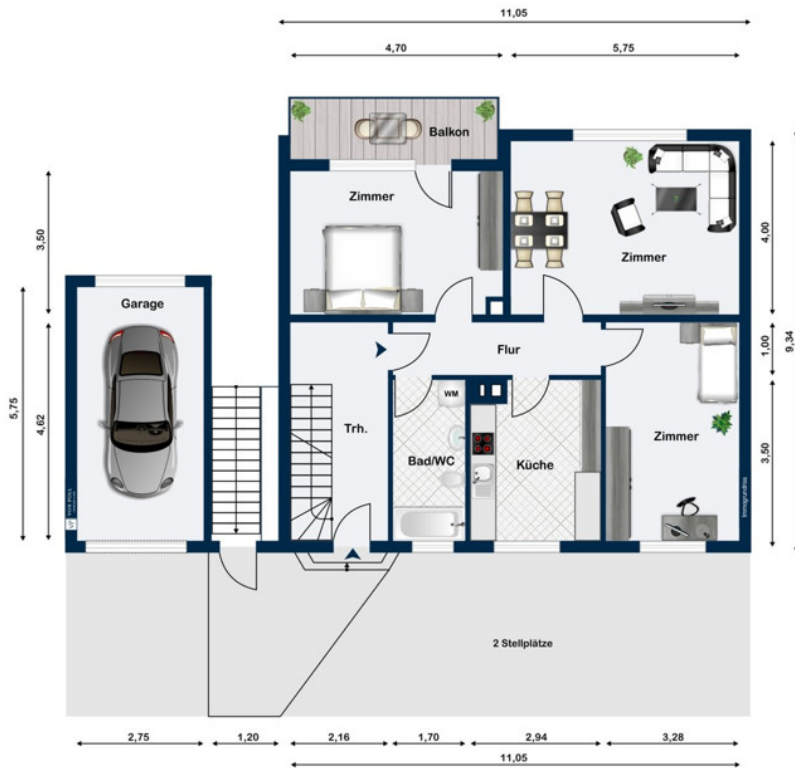
Το ακίνητο

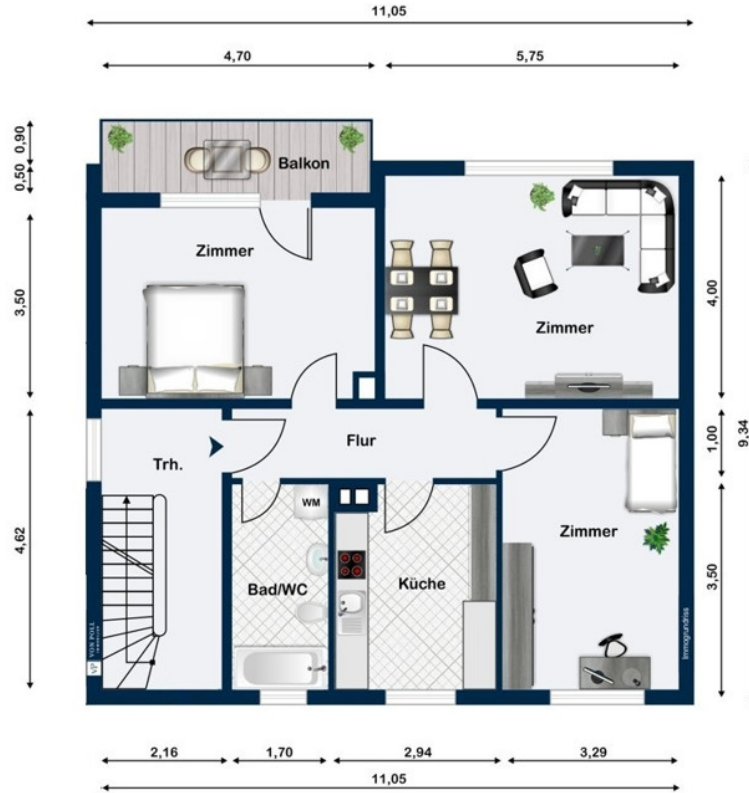


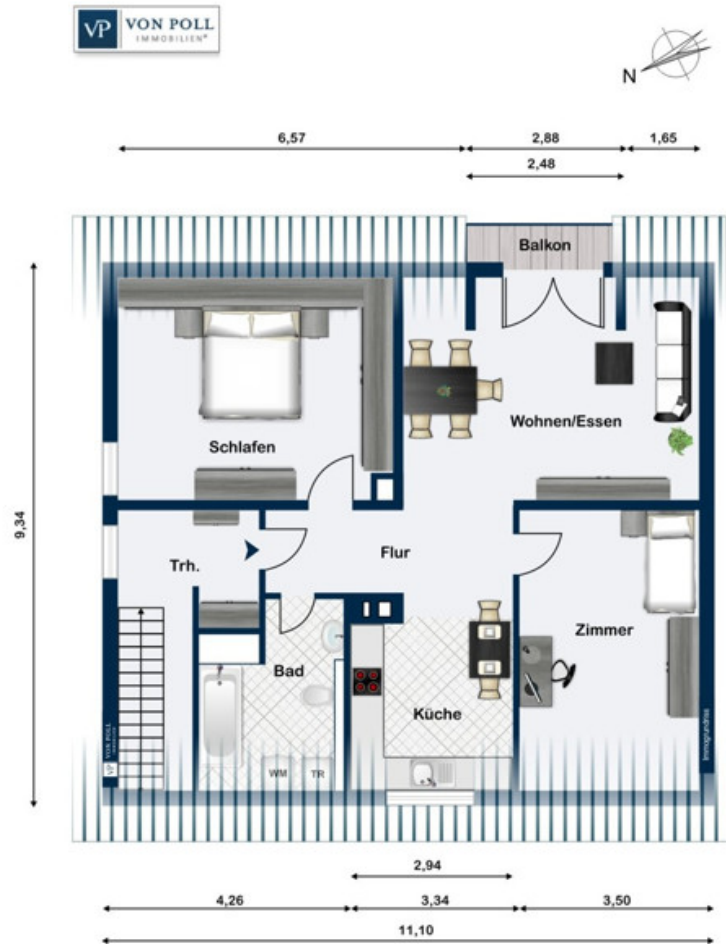
Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Lörrach παρουσιάζει αυτή την πλήρως εκσυγχρονισμένη πολυκατοικία με περίπου 259 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο 318 τ.μ. Αρχικά χτισμένη το 1963, η ιδιοκτησία αυτή υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2022 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Πραγματοποιήθηκαν πολυάριθμες αναβαθμίσεις, συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης νέου συστήματος θέρμανσης με φυσικό αέριο, ανακαινίσεων μπαλκονιών και μόνωσης πρόσοψης, για να αναφέρουμε μόνο μερικές. Ένα βασικό χαρακτηριστικό αυτής της κατοικίας είναι η πιθανή απόδοση της επένδυσής της. Αποτελεί μια καλή επένδυση, καθώς το ακίνητο είναι επί του παρόντος πλήρως μισθωμένο. Το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης σε τέσσερα επίπεδα και 12 δωμάτια. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση είναι ιδανική για μεμονωμένες ενοικιάσεις. Το κτίριο διαθέτει δύο μπαλκόνια και δύο βεράντες, παρέχοντας επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης και ενισχύοντας περαιτέρω τα πλεονεκτήματα αυτής της τοποθεσίας. Το ακίνητο διαθέτει υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό που πληρούν όλες τις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής. Οι πολυάριθμες ανακαινίσεις με την πάροδο των ετών διασφαλίζουν ένα σταθερά υψηλό επίπεδο. Επιπλέον, το επίπεδο του κήπου προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες. Η εξαιρετική τοποθεσία του ακινήτου, σε συνδυασμό με την πλήρη πληρότητά του, καθιστά την επίσκεψη ιδιαίτερα επιθυμητή, παρέχοντας στους υποψήφιους αγοραστές μια λεπτομερή εικόνα των δυνατοτήτων που προσφέρει αυτό το ακίνητο. Μη διστάσετε να κλείσετε ραντεβού για να δείτε από κοντά αυτό το ελκυστικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com