Lörrach / Tumringen

Garantált megtérülés! Teljesen kiadó társasház Lörrach/Tumringenben

VP azonosító: 22090032

VÉTELÁR: 930.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 259 m^2 • **SZOBÁK:** 12 • **FÖLDTERÜLET:** 318 m^2

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés

VP azonosító	22090032
Hasznos lakótér	ca. 259 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	4
Építés éve	1963
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	930.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	111.99 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan

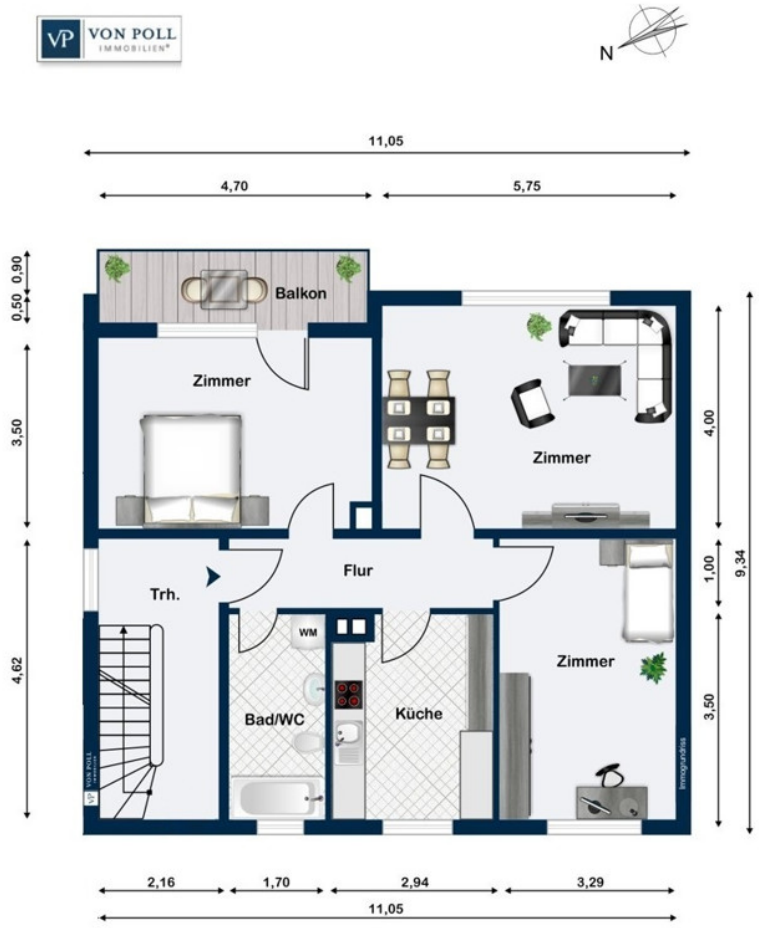
VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

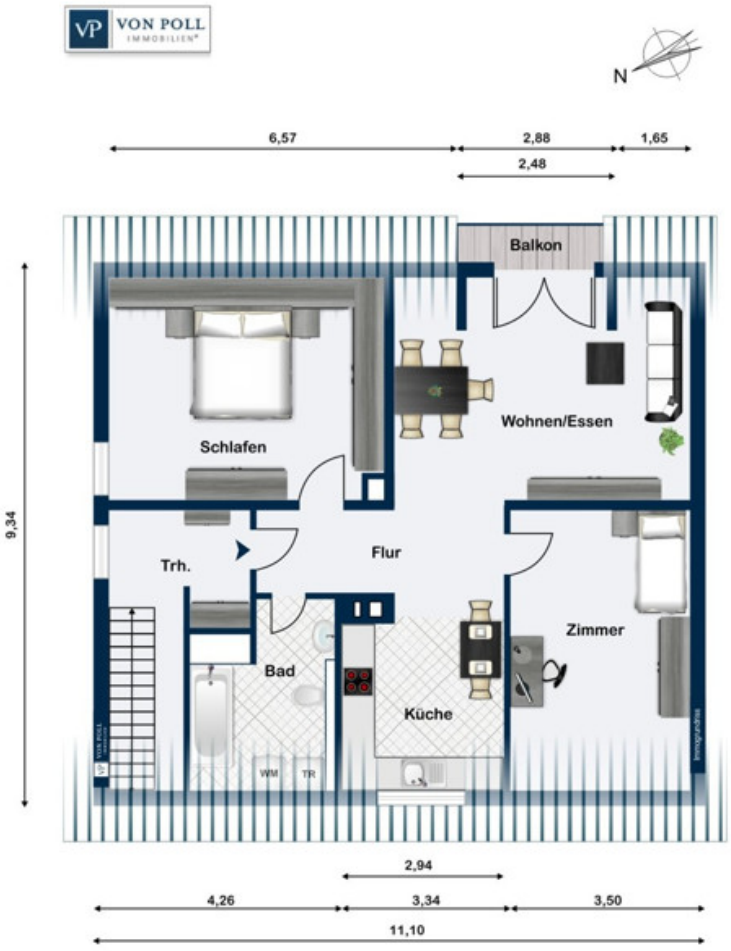
Az ingatlan

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
Balkon
Zimmer
Zimmer
Garage
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
2 Stellplätze
3,50
5,75
4,62
4,00
1,00
3,50
9,34
2,75
1,20
2,16
1,70
2,94
3,28
11,05


VON POLL
IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
0,90
0,50
3,50
4,62
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
4,00
1,00
3,50
9,34
2,16
1,70
2,94
3,29
11,05



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a nagyvonalúan modernizált, körülbelül 259 m² lakóterületu és 318 m²-es telekméretu többlakásos házat. Az eredetileg 1963-ban épült ingatlan 2022-ben átfogó modernización esett át, és kiváló állapotban van. Számos fejlesztést végeztek rajta, többek között új gázfutési rendszer telepítését, erkélyfelújítást és homlokzatszigetelést. Az otthon egyik fo jellemzoje a befektetés potenciális megtérülése. Megbízható befektetésnek számít, mivel az ingatlan jelenleg teljes egészében bérbe van adva. Az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál négy szinten és 12 szobán keresztül. A jól megtervezett elrendezés ideális egyéni bérbeadási megállapodásokhoz. Az épület két erkéllyel és két terasszal büszkélkedhet, amelyek további kültéri életteret biztosítanak, és tovább növelik a helyszín elonyeit. Az ingatlan kiváló minoségu berendezési tárgyakkal és berendezésekkel rendelkezik, amelyek megfelelnek a modern élet minden követelményének. Az évek során számos felújítás biztosítja az állandó magas színvonalat. Ezenkívül a kertszint további lehetoségeket kínál. Az ingatlan kiváló elhelyezkedése, valamint a teljes kihasználtság rendkívül vonzóvá teszi a megtekintést, részletes betekintést nyújtva a potenciális vásárlóknak az ingatlanban rejlo lehetoségekbe. Kérjük, egyeztessen idopontot, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com