

Lörrach / Tumringen

Garantált megtérülés! Teljesen kiadó társasház Lörrach/Tumringenben

VP azonosító: 22090032



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 259 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 318 m²

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés

VP azonosító	22090032
Hasznos lakótér	ca. 259 m ²
Teto formája	Nyereg teto
Szobák	12
Fürdőszobák	4
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Felsőzíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

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



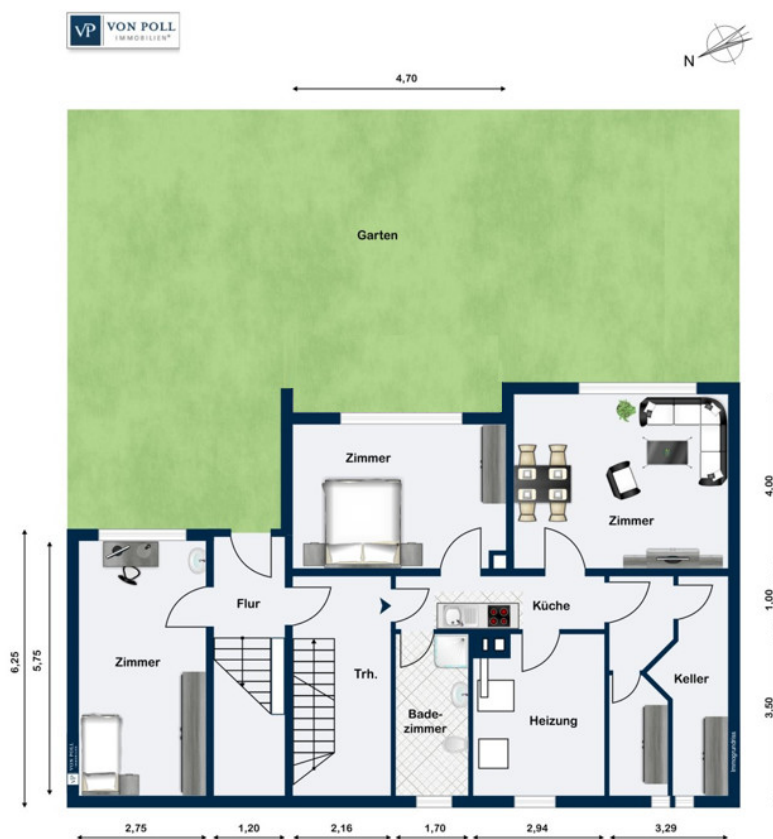
VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

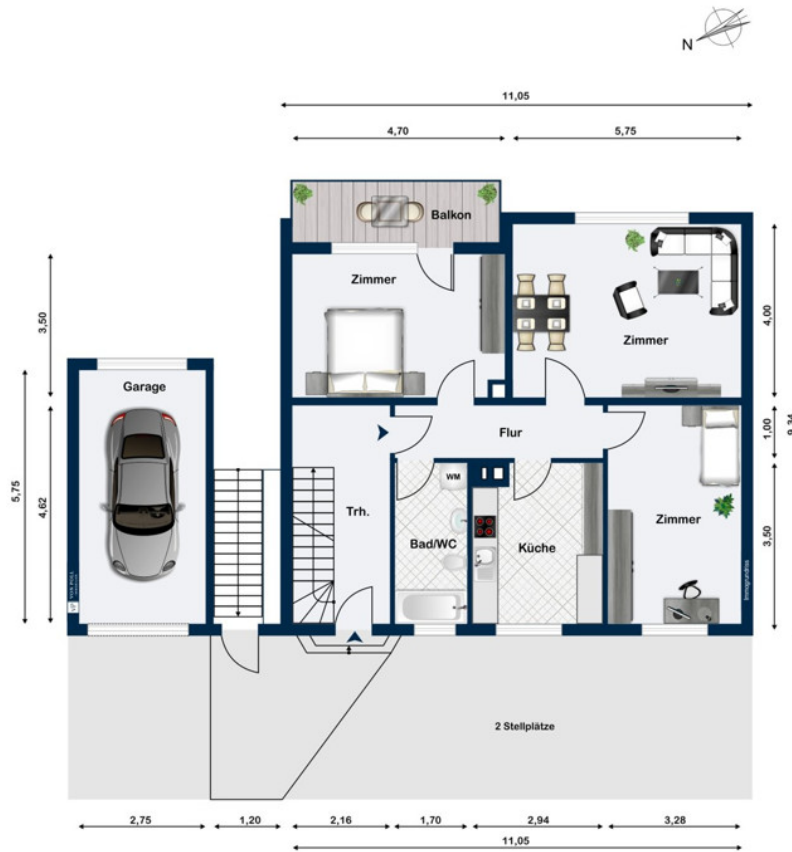
Az ingatlan

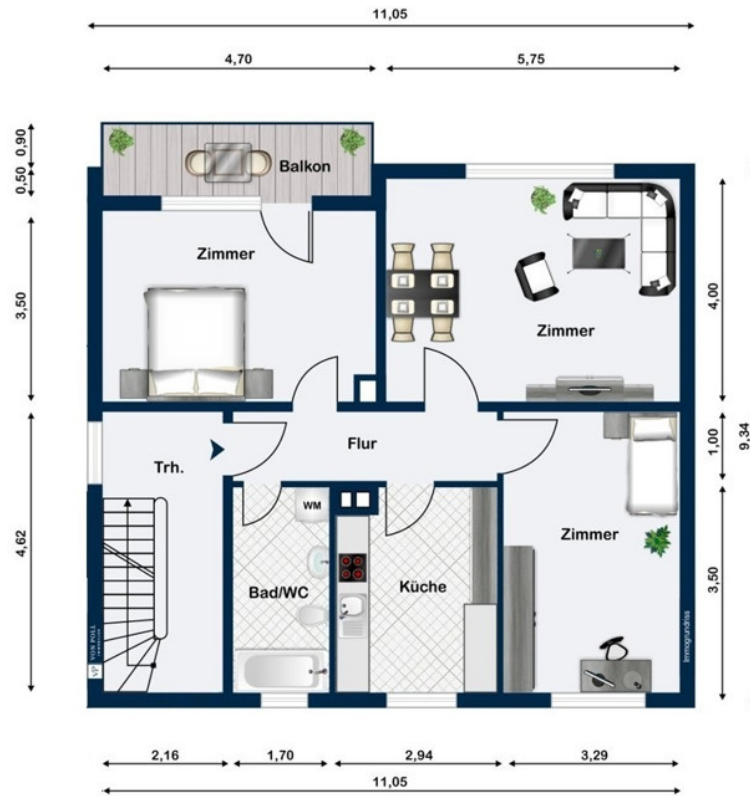


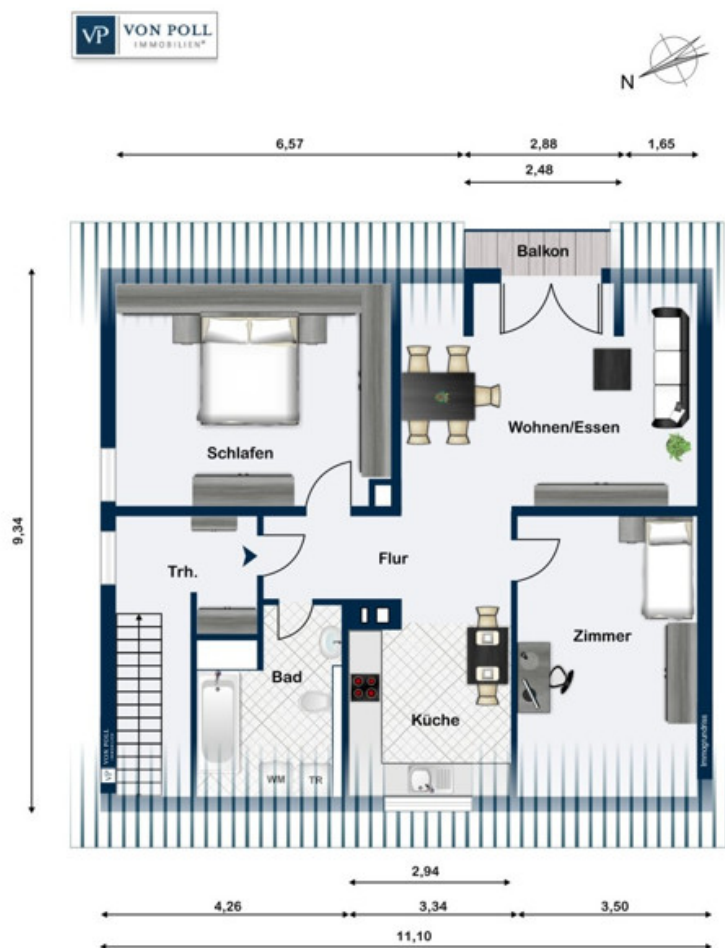
VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Alaprajzok









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 első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a nagyvonalúan modernizált, körülbelül 259 m² lakóterületű és 318 m²-es telekméretű többlakásos házat. Az eredetileg 1963-ban épült ingatlan 2022-ben átfogó modernizáción esett át, és kiváló állapotban van. Számos fejlesztést végeztek rajta, többek között új gázfűtési rendszer telepítését, erkélyfelújítást és homlokzatszigetelést. Az otthon egyik fő jellemzője a befektetés potenciális megtérülése. Megbízható befektetésnek számít, mivel az ingatlan jelenleg teljes egészében bérbe van adva. Az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket 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 minőségű 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 lehetőségeket kínál. Az ingatlan kiváló elhelyezkedése, valamint a teljes kihasználtság rendkívül vonzóvá teszi a megtekintést, részletes betekintést nyújtva a potenciális vásárlóknak az ingatlanban rejlő lehetőségekbe. Kérjük, egyeztessen időpontot, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Minden a helyszínról

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