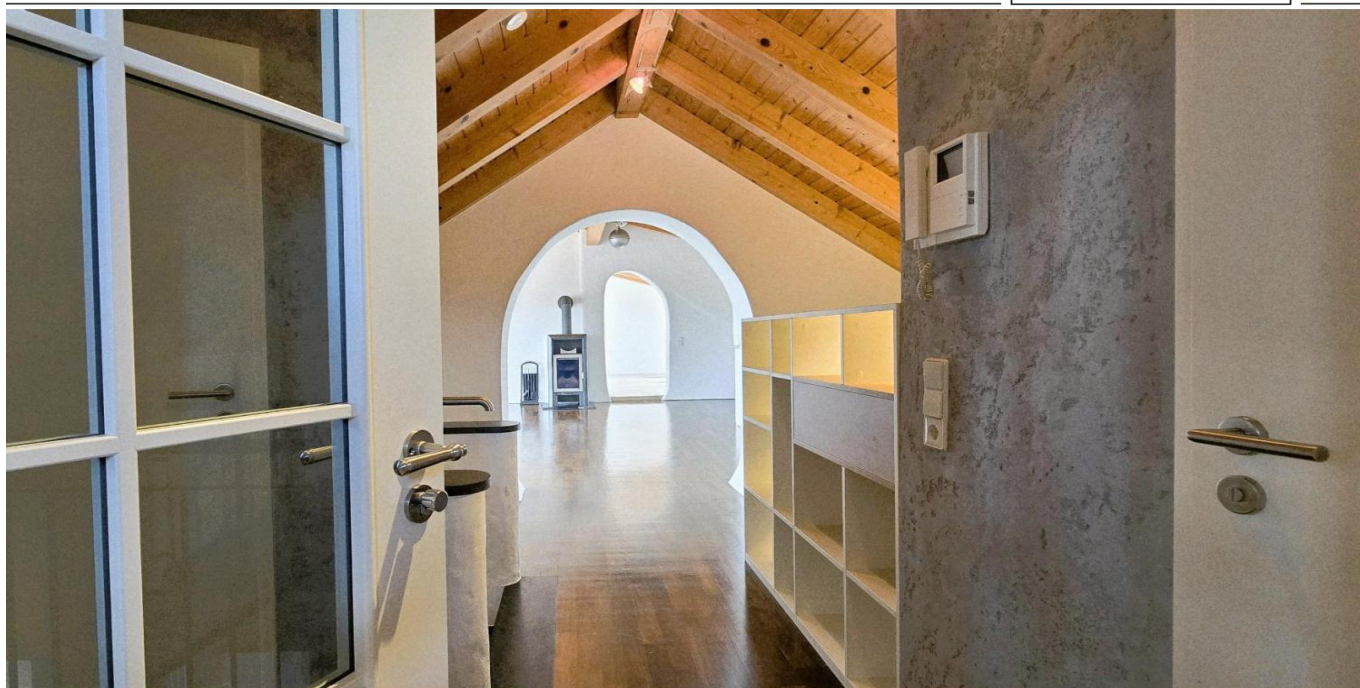


Lörrach / Hauingen

Álomszerű élet ragadozó madarak szemmagasságában

VP azonosító: 25090019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

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

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Áttekintés

VP azonosító	25090019
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 63 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

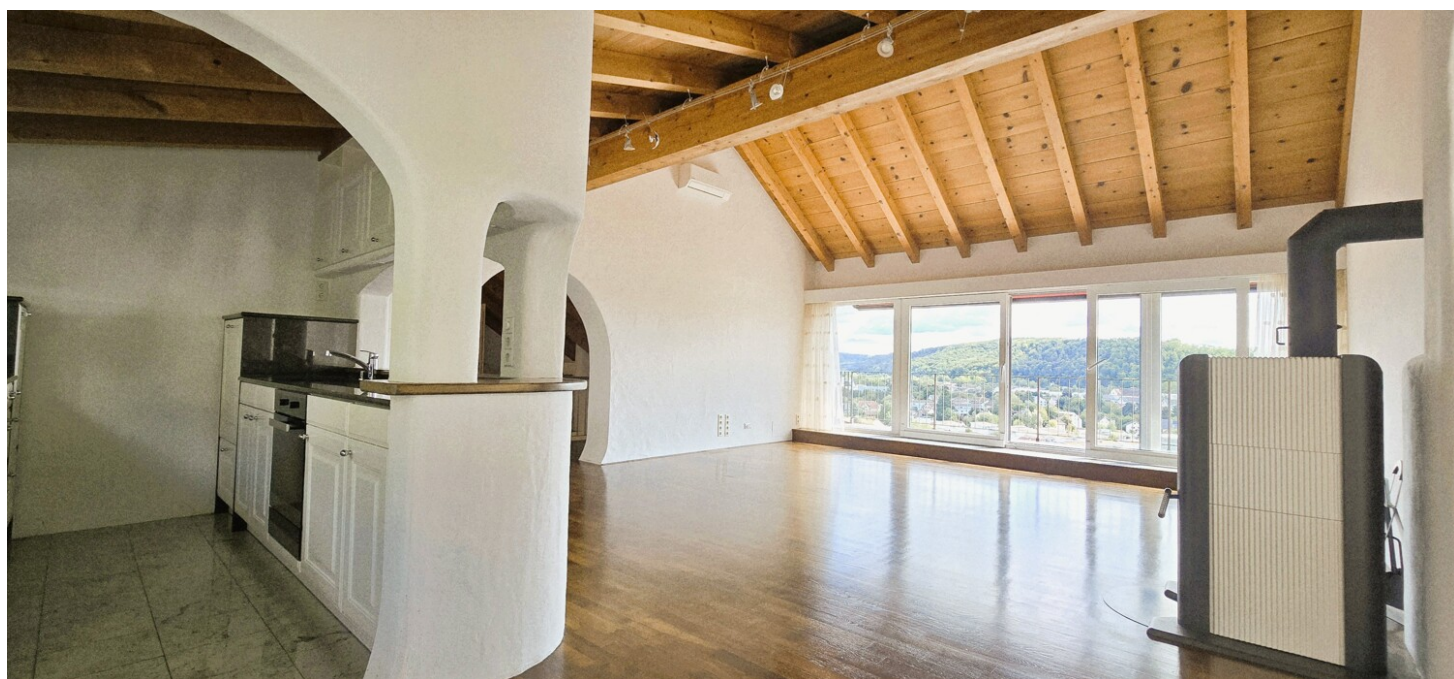
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az ingatlan



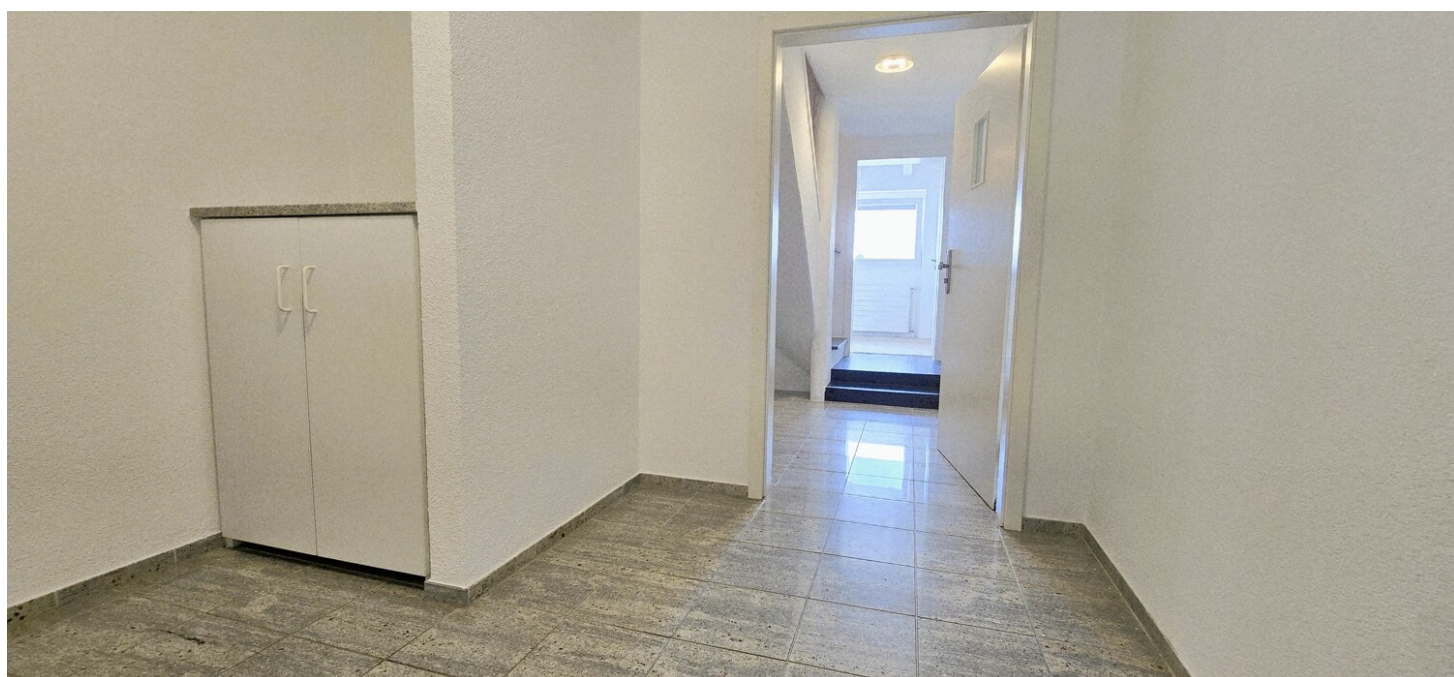
VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az ingatlan



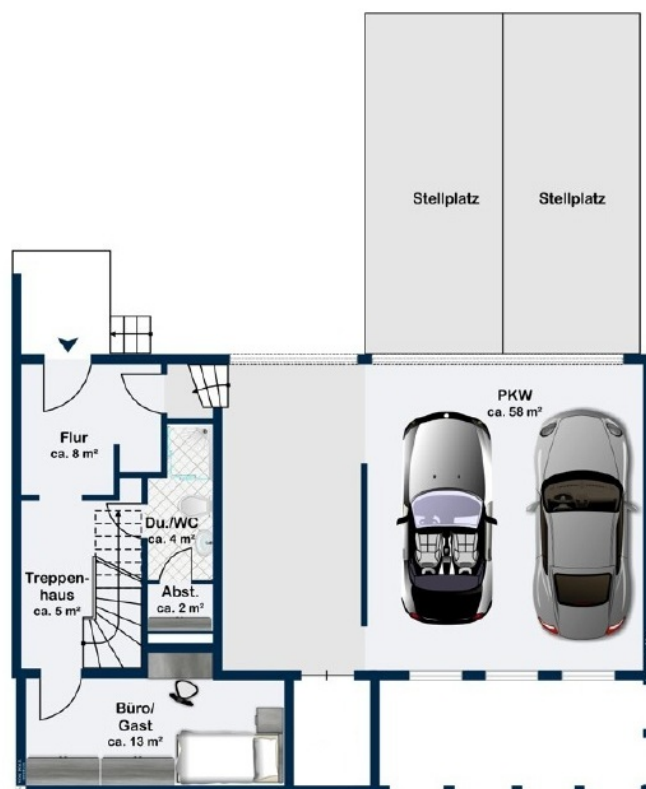
VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban ezt a napsütötte, 3,5 szobás maisonette apartmant kínálja, ahonnan kilátás nyílik Hauingenre és a Wiesental-völgyre. A körülbelül 175 m²-es lakótérben nemcsak csodálatos hangulatot és valóban idilli környezetet tapasztalhat meg, hanem tágas elrendezést is magas mennyezettel és nyitott alaprajzzal. A lakásban egy világos és szellos nappali/étkező található hangulatos kandallóval és nagy ablakokkal, ahonnan fantasztikus kilátás nyílik Lörrachra és Bázélre. A napos oldalon egy nagy erkély csábít a pihenésre, míg a délnyugati fekvésű, elektromos napellenzovel ellátott terasz tökéletes a kellemes órák eltöltésére a szabadban. Ezenkívül a szobák elrendezése lehetővé teszi a zökkenőmentes váltást a beltér és a kültér között. A homokszínű Jura márvány padlóval burkolt nappali fantasztikus közvetlen kapcsolatot biztosít a terasszal. A hálószoba ezzel szemben keletre néz, így a napot a felkelő napfelkelésével kezdheti. A lakás tágassága a saját fürdőszobában is tükröződik, amely maximális kényelmet kínál a dupla mosdóval, zuhanyzóval, káddal és WC-vel. További kiemelt elemek a mosógépnek kialakított válaszfalak és a hálószobából a fürdőszobába vezető folyosón kialakított öltözőrész. A konyha csúcskategóriás Miele gépekkel van felszerelve, és zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott terü nappaliba. Az egyedi légkondicionáló egységnek köszönhetően a nappali kellemes hőmérsékleten tartható a meleg nyári napokon. A fűtési rendszerrel, ahonnan közvetlenül a garázsba lehet bejutni, egy tágas gardrób található, ahonnan a folyosón keresztül a vendégszobába vagy a dolgozószobába juthatunk. Az ezen a szinten található fürdőszoba, amely szintén zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval van felszerelve, teszi teljessé ezt a szinte önálló szintet. Egy privát pincetároló is rendelkezésre áll. A hűvösebb hónapokban a lakás fűtése központi fűtéssel történik, az étkezőben pedig padlófűtés van. Az épületben gondnoki szolgálat áll rendelkezésre, amely biztosítja a közös helyiségek rendszeres karbantartását és karbantartását. Ez az exkluzív ingatlan kötelező látnivaló azok számára, akik értékelik a tágas, világos tereket és értékelik a lenyűgöző elhelyezkedést. Győződjön meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot még ma!

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Minden a helyszínról

Diese mit Ihren ca. 175 m² große 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an einer der besten Lagen in Lörrach-Hauingen. Dieser Ortsteil ist zur Hälfte in der Talsohle des Wiesentals, oder wie in unserem Fall an exklusiver Hanglage mit Weitblick besiedelt. Dieser äußerst beliebte Ortsteil bietet Ihnen die Stadtnähe mit allen Vorzügen der Agglomeration.

Lörrach-Hauingen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer und französischen Grenze. Somit genießen Sie hier das Beste aus drei Ländern.

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 Einrichtungen 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 in der Innenstadt.

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. Der Bahnhof ist außerdem nur 5 Gehminuten entfernt und bietet mit der Schweizer S-Bahn zahlreiche Ziele.

Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 148.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

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