

Lörrach

# Modernes Wohnglück - sanierte Wohnung mit Balkon & Carport

VP azonosító: 26090048



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

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

VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 26090048                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 74,84 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 3                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1967                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló               |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 299.000 EUR                                                                        |
| Lakás                    | Emelet                                                                             |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2009                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított                                                               |
| Hasznos terület          | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                               |
| Felszereltség            | Vendég WC, Beépített<br>konyha, Erkély                                             |

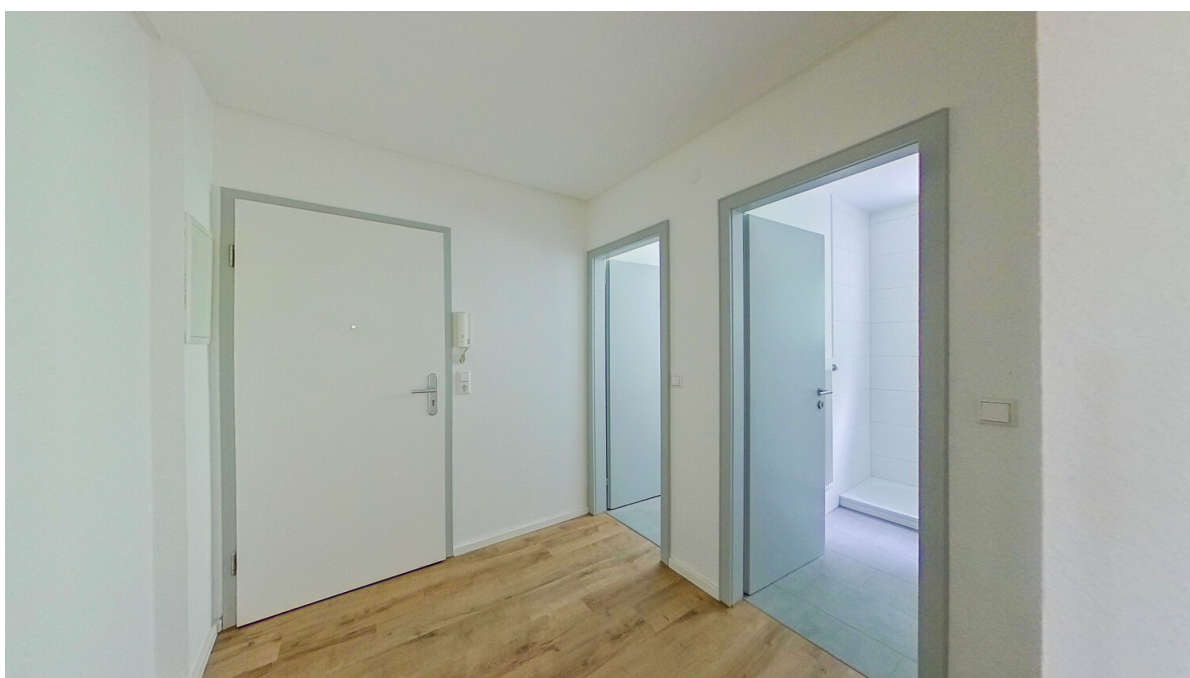
**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                     |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Végso<br>energiafogyasztás                                    | 104.00 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 15.06.2031    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1967                |

**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## Az ingatlan



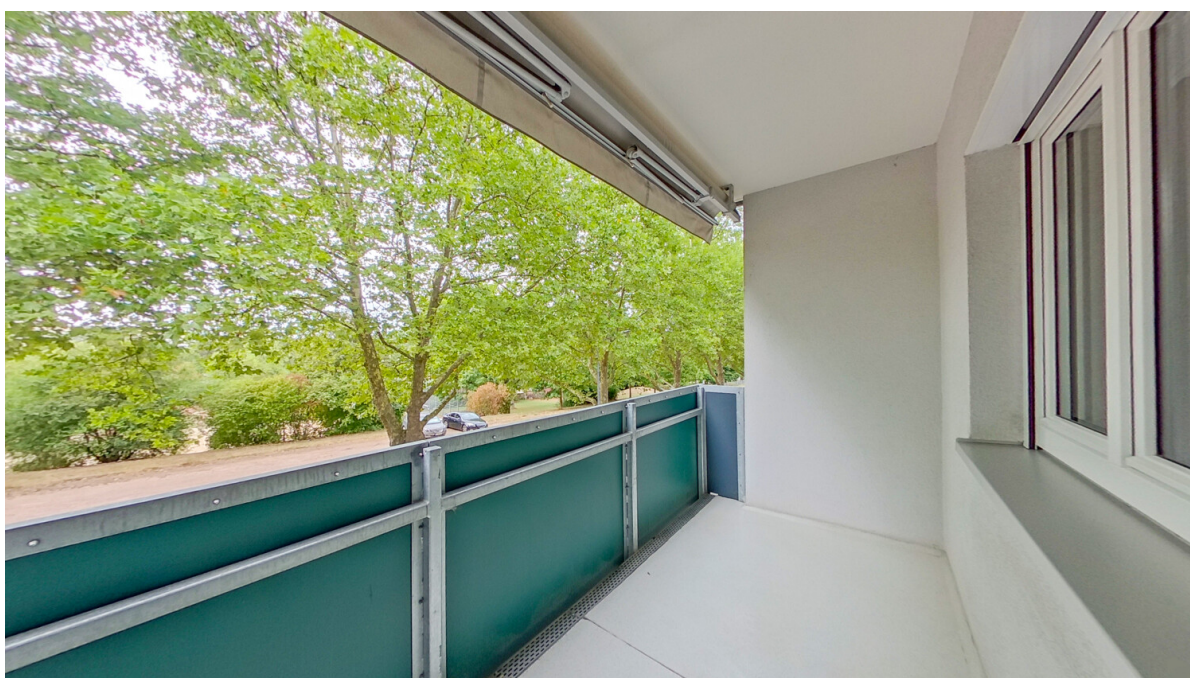
**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## Az also benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> in Lörrach. Die Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt im Erstbezug nach Sanierung durch eine zeitgemäße Ausstattung sowie durchdachte Details. Das Mehrfamilienhaus wurde 1967 fertiggestellt und im Jahr 2009 umfassend modernisiert.

Mit insgesamt drei Zimmern bietet diese Etagenwohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Die zwei Schlafzimmer eignen sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige mit Bedarf an einem separaten Arbeitsbereich. Das modernisierte Badezimmer und das separate WC unterstreichen den Komfort dieser Wohnung und bieten praktische Lösungen für den Alltag. Besonders hervorzuheben ist die neue Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten von Bosch. Diese Küche lädt zum Kochen und Genießen ein und wird höchsten Ansprüchen an Funktionalität gerecht.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen angenehme Stunden im Freien ermöglicht und zusätzlichen Platz für persönliche Entfaltung bietet. Für weiteren Komfort sorgt das Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände schafft. Darüber hinaus stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Trockenraum, ein Fahrradkeller sowie Fahrradstellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug stets geschützt abzustellen.

Unter anderem wurden im Zuge der Wohnungssanierung die Elektrik komplett erneuert und sämtliche Leitungen ersetzt, was langfristige Sicherheit und ein modernes Wohngefühl gewährleistet. Dank der kürzlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und bezugsfertigen Zustand.

Diese Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage und spricht Interessenten an, die Wert auf eine moderne, gut ausgestattete Wohnung legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

## Minden a helyszínról

Lörrach besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt in der attraktiven Grenzregion zu Basel durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Die kompakte, urban geprägte Stadt mit rund 50.000 Einwohnern bietet eine ideale Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und urbanem Komfort. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über Schiene und Straße ist Lörrach besonders für Pendler interessant, die von der Nähe zum trinationalen Arbeitsmarkt profitieren. Die solide Nachfrage nach Wohnraum und das begrenzte Flächenangebot sichern zudem eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an hochwertigen Bildungseinrichtungen, die ein umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten. Von der renommierten Dualen Hochschule Baden-Württemberg, die nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt ist, bis hin zu mehreren Grund- und weiterführenden Schulen, sichert diese Bildungsvielfalt eine nachhaltige Attraktivität für Familien und junge Berufstätige gleichermaßen. Im Gesundheitsbereich überzeugt die Nähe zu spezialisierten Praxen und Kliniken, darunter das St. Elisabethen Krankenhaus sowie mehrere Apotheken und Fachärzte, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Durch die Nähe zur Stadt und zur Natur eröffnet sich eine vielseitige Auswahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Kulinarisch bereichern vielfältige Restaurants und gemütliche Cafés das Wohnumfeld und schaffen Raum für genussvolle Momente mit Familie und Freunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Busstationen wie Homburg Siedlung sowie Bahnhöfe wie Lörrach Schwarzwaldstraße hervorragend. Und soll es doch einmal weiter weg gehen, ist der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ebenfalls nur etwa 25 Minuten entfernt.

Für Personen, die Wert auf eine sichere, lebenswerte und zukunftsorientierte Umgebung legen, bietet Lörrach mit seinem ausgewogenen Mix aus Bildung, Gesundheit, Freizeit und Infrastruktur einen idealen Lebensmittelpunkt. Hier leben Sie in einem harmonischen Umfeld, das Geborgenheit und Entwicklungschancen gleichermaßen schenkt.

**VP azonosító: 26090048 - 79539 Lörrach**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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