

Lörrach / Tumringen

# Ritorno sull'investimento garantito! Edificio residenziale completamente affittato a Lörrach/Tumringen

*Codice oggetto: 22090032*



**PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 259 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 318 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	22090032
Superficie netta	ca. 259 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	4
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	930.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>111.99 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>16.11.2033</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1963</b>

Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà



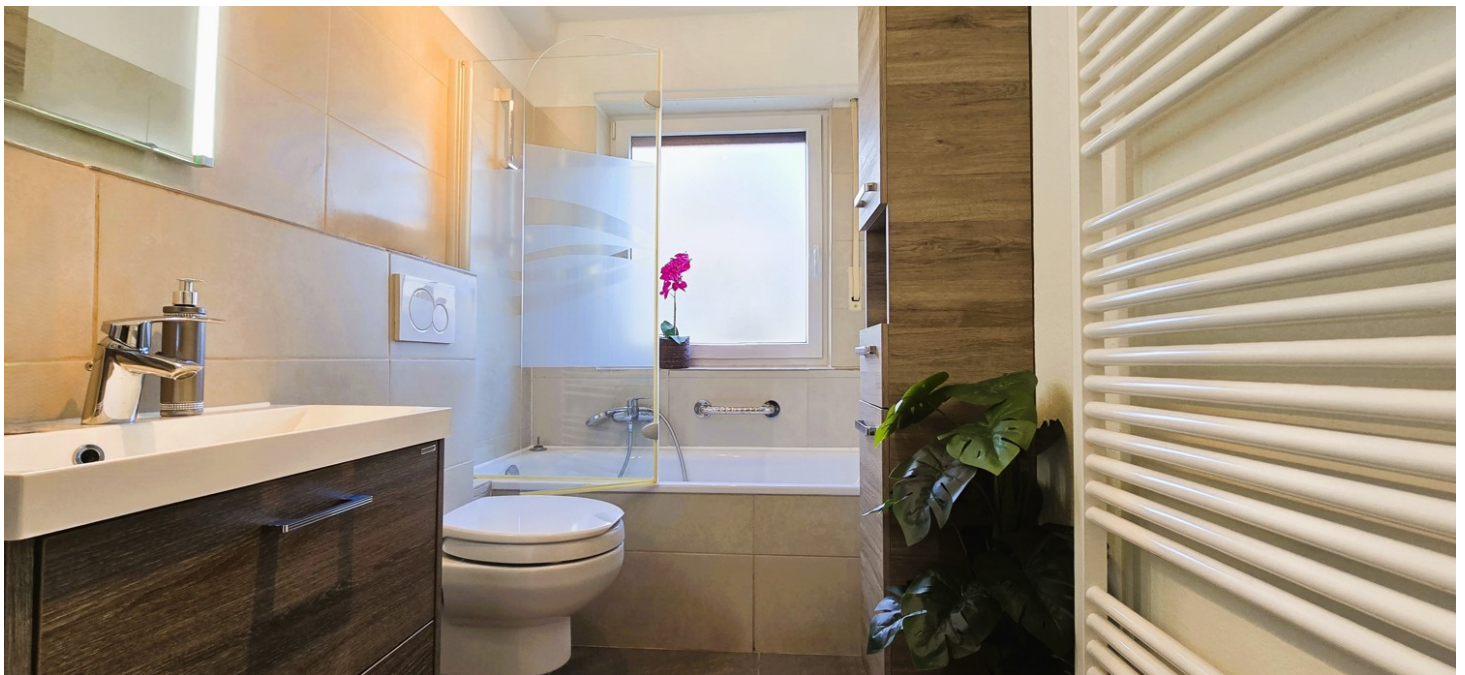
Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà



Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà



Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà



Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà



Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà

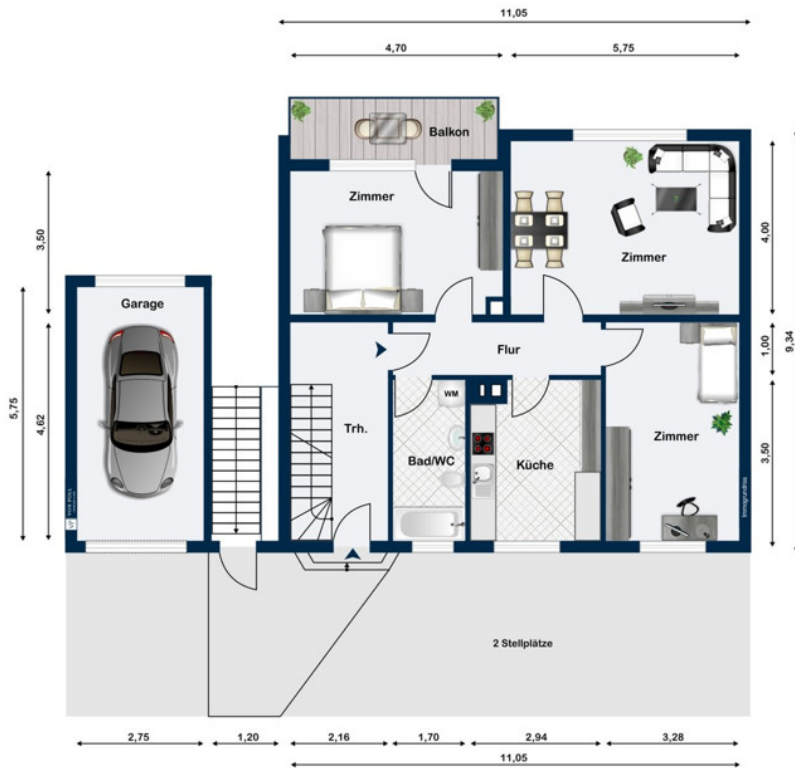


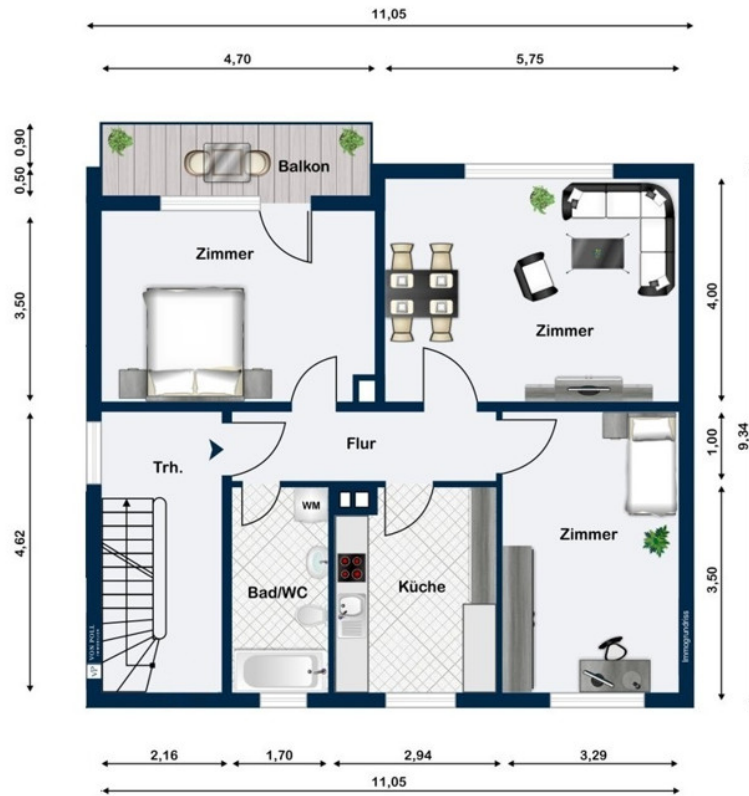
Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## La proprietà











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta questa casa plurifamiliare generosamente ristrutturata con circa 259 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un terreno di 318 m<sup>2</sup>. Originariamente costruita nel 1963, questa proprietà è stata ampiamente ristrutturata nel 2022 ed è in ottime condizioni. Sono stati effettuati numerosi lavori di ammodernamento, tra cui l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento a gas, la ristrutturazione dei balconi e l'isolamento della facciata, solo per citarne alcuni. Una caratteristica fondamentale di questa casa è il suo potenziale ritorno sull'investimento. Rappresenta un investimento sicuro, poiché l'immobile è attualmente completamente affittato. L'immobile offre versatili opzioni di utilizzo su quattro livelli e 12 locali. La disposizione ben progettata è ideale per affitti personalizzati. L'edificio vanta due balconi e due patii, che offrono ulteriore spazio abitativo all'aperto e valorizzano ulteriormente i vantaggi di questa posizione. L'immobile è dotato di finiture di alta qualità che soddisfano tutti i requisiti della vita moderna. Numerose ristrutturazioni nel corso degli anni garantiscono uno standard costantemente elevato. Inoltre, il piano giardino offre ulteriore potenziale. L'eccellente posizione dell'immobile, unita alla sua piena occupazione, rende la visita altamente auspicabile, offrendo ai potenziali acquirenti un'idea dettagliata delle possibilità che offre. Non esitate a fissare un appuntamento per visionare personalmente questa affascinante proprietà.

**Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 16.11.2033.**

**Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Codice oggetto: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Fee Kießling & 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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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