

Lörrach

Moderno e luminoso appartamento in città con balcone e terrazza soleggiata

Codice oggetto: 25090047



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

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

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090047
Superficie netta	ca. 125 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.900 EUR
Costi aggiuntivi	329 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

La proprietà



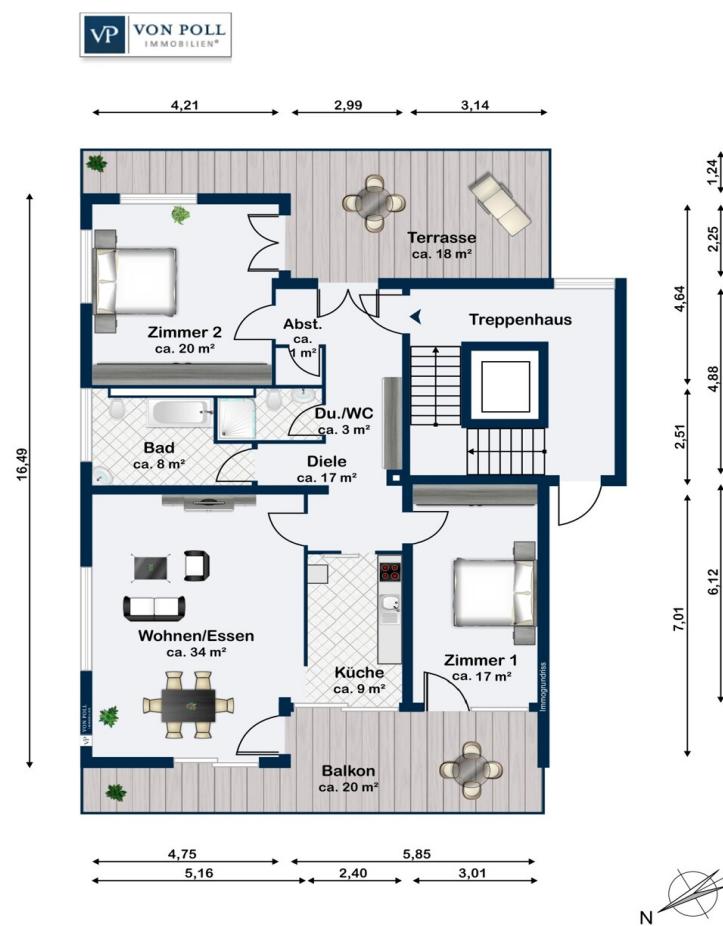
Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

Planimetrie



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: 25090047 - 79539 Lörrach

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen in zentraler Stadtlage diese lichtdurchflutete Etagenwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m², die sich auf insgesamt drei gut geschnittene Zimmer verteilt. Das im Jahr 2008 fertiggestellte Gebäude befindet sich technisch und optisch modernem Stand und überzeugt durch seinen eleganten Grundriss, hochwertige Ausstattungsmerkmale und viel natürliches Licht.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Herzstück des Objekts ist der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich, der durch die halb offene Einbauküche optimal ergänzt wird. Die praktische Küche lädt zum Kochen und Verweilen mit Freunden ein. Der Wohnbereich öffnet sich zu einem überdachten Balkon mit ca. 20 m² Fläche – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Wind und Wetter.

Ein weiteres Highlight ist die auf der Ostseite liegende Terrasse mit rund 18 m², die dank einer großen elektrischen Markise komfortablen Sonnenschutz bietet. Bodentiefe Fensterflächen ermöglichen großzügigen Lichteinfall und schaffen eine offene, warme Wohnatmosphäre. Sämtliche Fenster sind mit elektrisch bedienbaren Jalousien ausgestattet, sodass Sie Licht und Privatsphäre individuell regulieren können.

Die Ausstattung zeichnet sich durch gebleichte Echtholzparkettböden aus, die den Räumen eine angenehme, zeitlose Eleganz verleihen. Zwei komfortabel gestaltete Bäder steigern den Wohnkomfort zusätzlich: Das erste Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und bietet eine praktikable Lösung für Gäste und den täglichen Gebrauch. Das zweite Bad verfügt über Badewanne, WC und Waschbecken – praktisch für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Zentralheizung, ergänzt durch eine effizient arbeitende Fußbodenheizung, die behagliche Temperaturen insbesondere in den kälteren Monaten sicherstellt.

Ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot inbegriffen und garantiert stressfreies Parken und zusätzliche Sicherheit.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und eignet sich sowohl für Paare, kleine Familien als auch Berufstätige, die Wert auf Raumangebot, Komfort und eine zentrale Stadtlage legen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen



VON POLL
REAL ESTATE

dieser attraktiven Immobilie persönlich zu überzeugen.

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

Tutto sulla posizione

Diese sonnige Dreizimmerwohnung liegt in äußerst zentraler Lage am Rande der Innenstadt in Laufdistanz zur Fußgängerzone.

Lörrach liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer Grenze zu Riehen und somit unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, das Krankenhaus und die Frauenklinik 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. 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 25 Minuten entfernt.

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 100.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25090047 - 79539 Lörrach

Partner di contatto

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

Fee Kißling & Patric Widmer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com