

Lörrach

Modernes Wohnglück - sanierte Wohnung mit Balkon & Carport

Codice oggetto: 26090048



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,84 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

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

Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26090048
Superficie netta	ca. 74,84 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

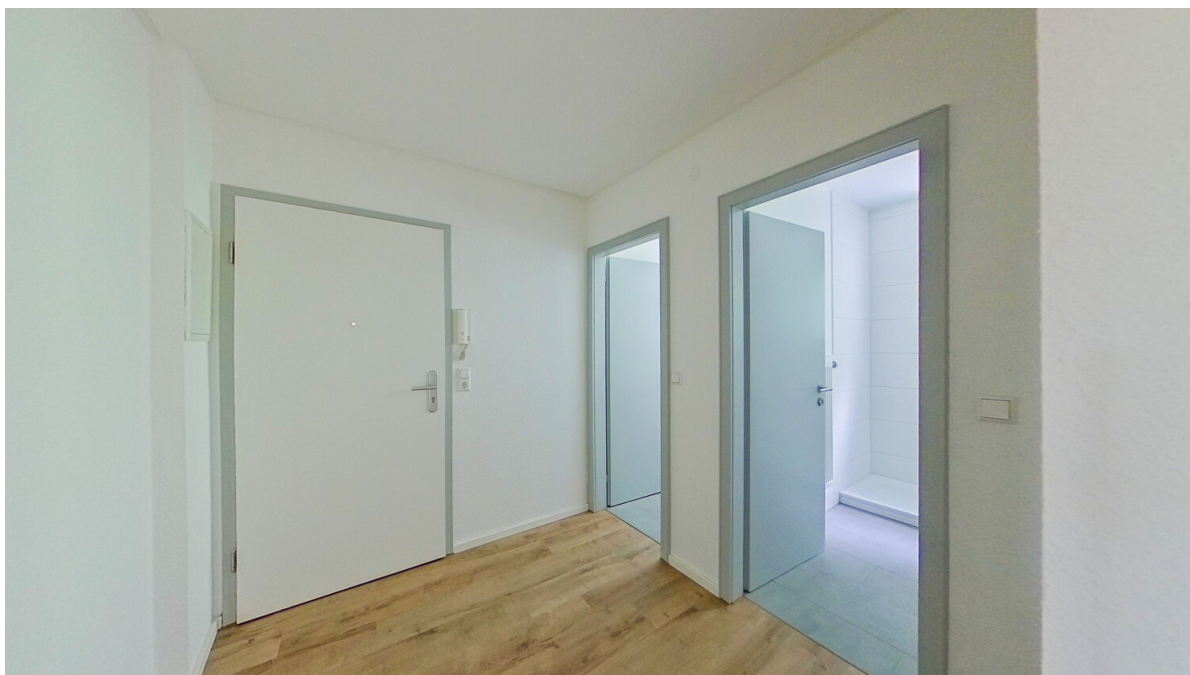
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

La proprietà



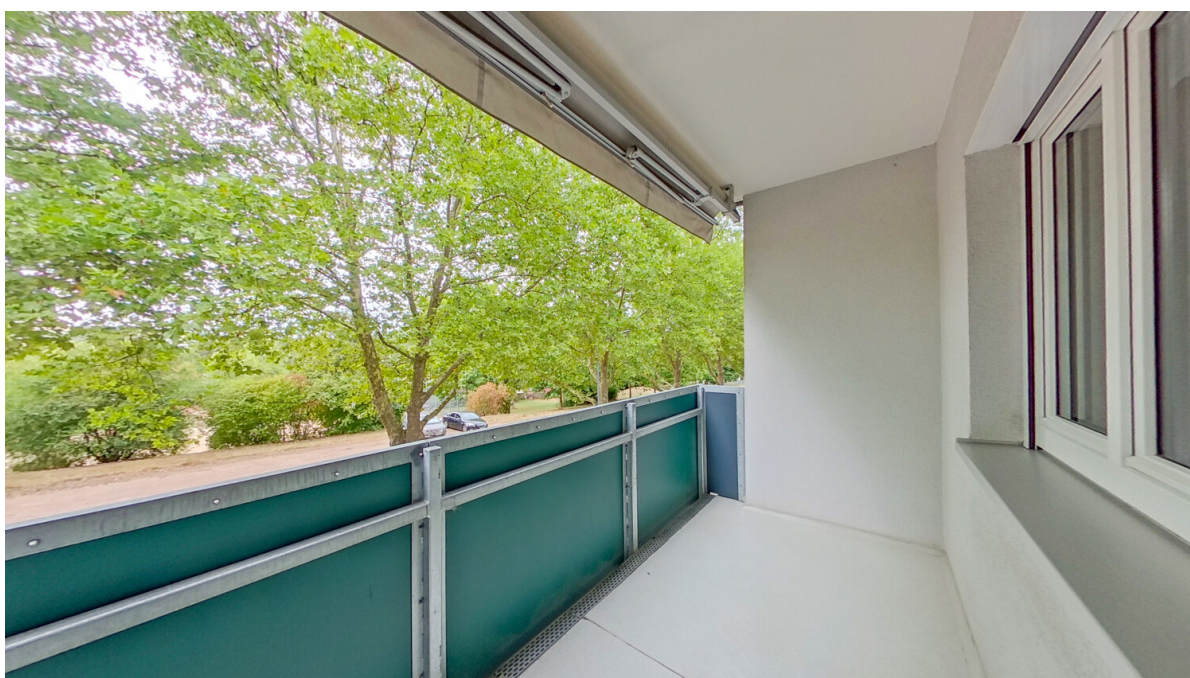
Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 26090048 - 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: 26090048 - 79539 Lörrach

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² 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.

Codice oggetto: 26090048 - 79539 Lörrach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26090048 - 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