Lörrach / Tumringen

Rendite garantiert! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Lörrach/Tumringen

Número da propriedade: 22090032

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 930.000 EUR • **ÁREA:** ca. 259 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 318 m²

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Numa vista geral

Número da propriedade	22090032
Área	ca. 259 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Casas de banho	4
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	930.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.11.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	111.99 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

O imóvel

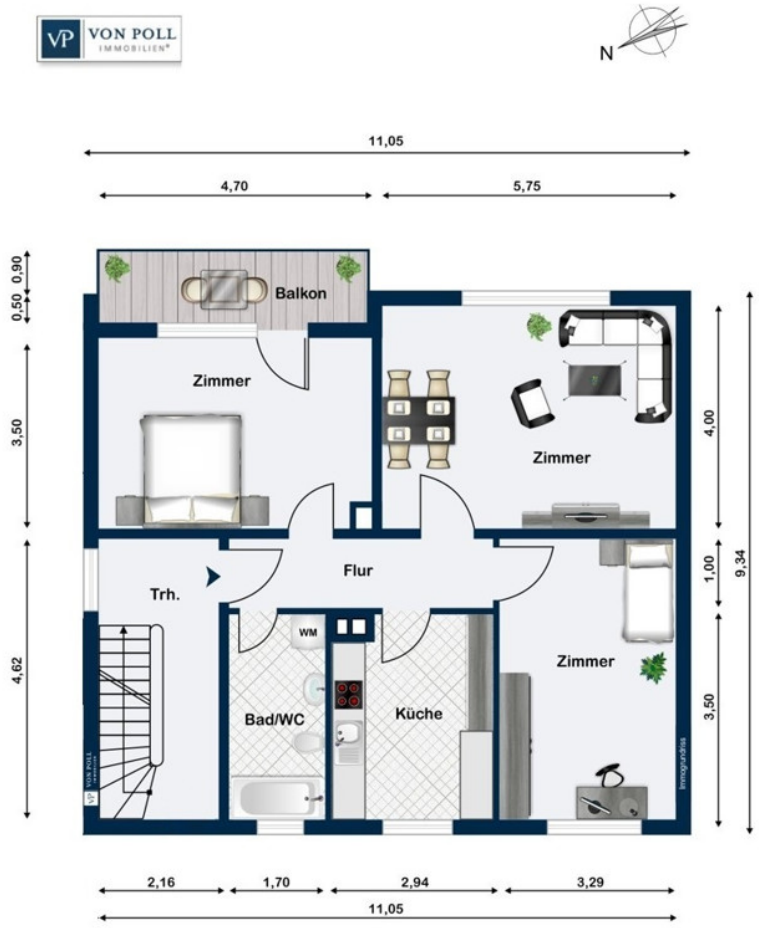
Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

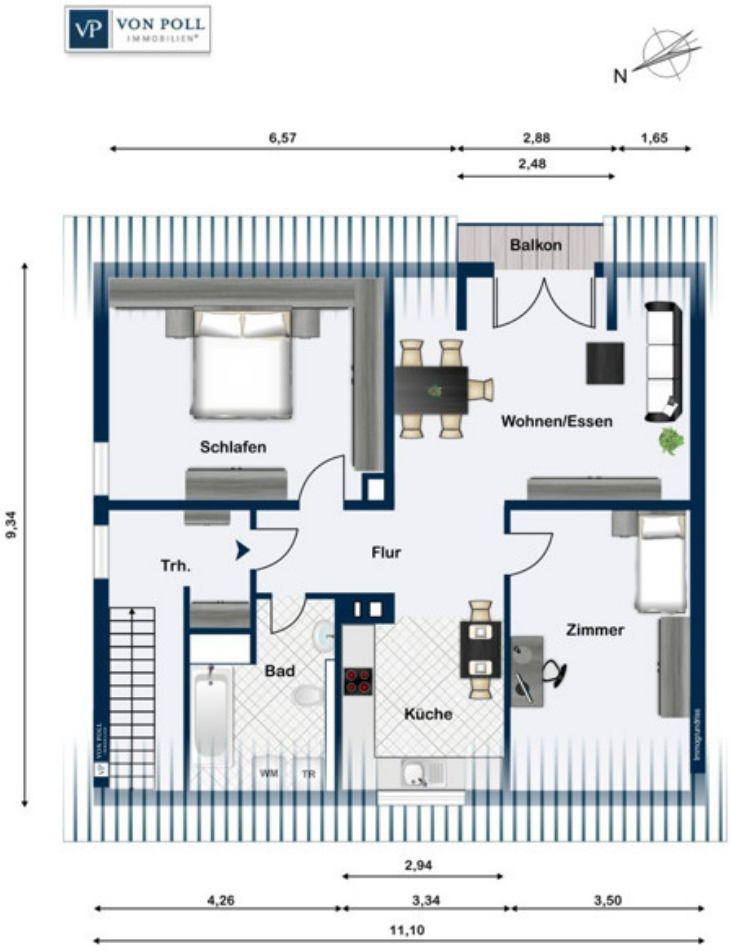
O imóvel

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Plantas dos pisos

VON POLL IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
Balkon
Zimmer
Zimmer
Garage
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
2 Stellplätze
3,50
5,75
4,62
4,00
1,00
3,50
9,34
2,75
1,20
2,16
1,70
2,94
3,28
11,05


VON POLL
IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
0,90
0,50
3,50
4,62
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
4,00
1,00
3,50
9,34
2,16
1,70
2,94
3,29
11,05



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses großzügig modernisiertes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 259 m² und einer Grundstücksfläche von 318 m². Diese Immobilie, ursprünglich im Jahr 1963 erbaut, wurde zuletzt 2022 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zahlreiche Modernisierungen, u.a. den Einbau einer neuen Gasheizung sowie die Erneuerung der Balkone, die Dämmung der Fassade etc. um nur ein paar Beispiele zu nennen.

Ein herausragendes Merkmal dieses Hauses ist seine Renditemöglichkeit. Es handelt sich um eine solide
Kapitalanlage, da die Immobilie derzeit komplett vermietet ist.
Das Objekt bietet auf insgesamt 4 Ebenen und 12 Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist durchdacht konzipiert und bietet sich bestens zur individuellen Vermietung an.

Insgesamt verfügt das Gebäude über zwei Balkone und zwei Freisitze, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und den Vorteil dieser Lage positiv untermauern.
Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist gut und erfüllt alle Anforderungen an modernes Wohnen. Zahlreiche Renovierungen wurden über die Jahre beherzigt und gewährleisten einen aktuellen Standard. Zudem bietet die Gartenebene weiteres Potenzial.

Die hervorragende Lage der Immobilie, in Kombination mit ihrer vollen Vermietung, lädt zu einer Besichtigung ein, die Interessenten detaillierte Eindrücke von den Möglichkeiten dieses Anwesens bieten wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen.

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com