

Lörrach / Hauingen

Einziehen & Wohlfühlen: hochwertige Maisonette-Wohnung mit Weitblick

Número da propriedade: 26090001



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.590 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

- 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: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26090001
Área	ca. 110 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	1.590 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	59.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.02.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

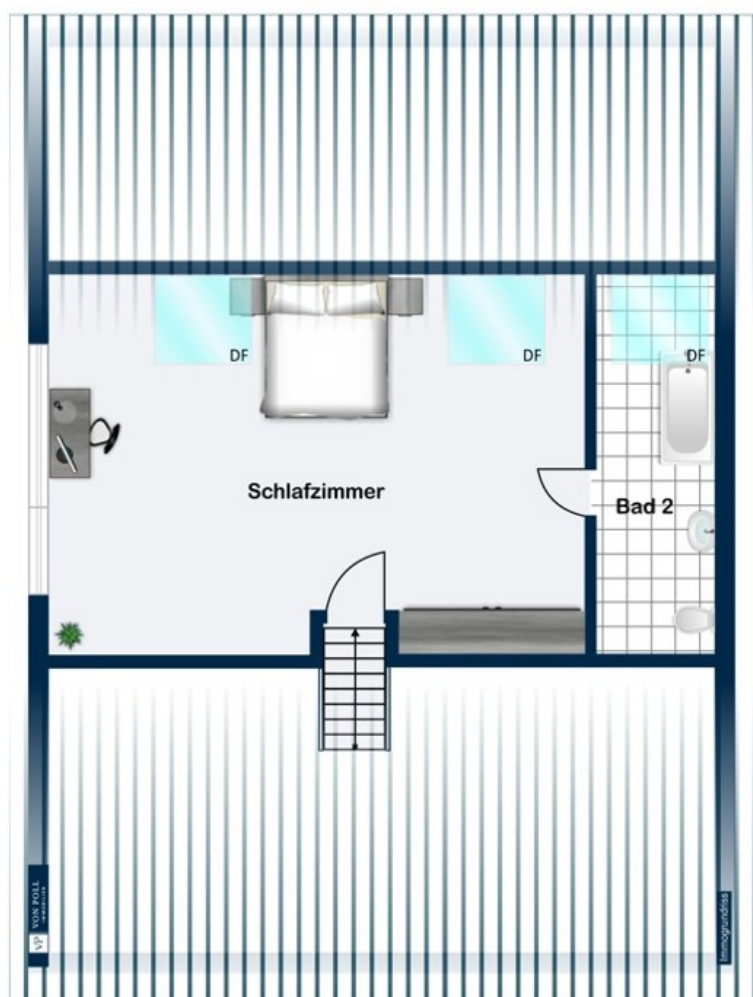
O imóvel



Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Plantas dos pisos





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: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine rundum modernisierte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110 m². Viel Wert wurde dabei auf die energetische und hochwertige Sanierung gelegt. Das Mietobjekt verfügt über insgesamt 4 Zimmer und 2 Badezimmer. Die Wohnung erstreckt sich über das dritte Obergeschoss auf 2,5 Etagen und bietet neben einer zentralen Lage in Hauingen auch eine traumhafte Aussicht bis nach Basel. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich somit in einem hervorragenden Zustand. Alle Fenster wurden erneuert und sind 3-fach verglast. Auch die Bodenbeläge, die beide Bäder, sowie die Küche, wurden vor drei Jahren erneuert und sind im Mietpreis bereits inbegriffen.

Die Aufteilung der Wohnung ist äußerst gelungen und bietet viel Platz für eine Familie oder Paare. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich der großzügige Wohnbereich inklusive Esszimmer und offener Küche, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie das Bad mit Dusche. Die neuwertige Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen und entspannen. Von diesem Bereich aus gelangen Sie auf den nach Osten ausgerichteten Balkon. Die hellen Räume werden von der Sonne durchflutet und bieten eine angenehme Atmosphäre.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich die Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Beheizt wird die Immobilie über eine praktische Etagenheizung mit Radiatoren. Beide Bäder sind mit einer angenehmen Bodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit Stromanschluss. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und der davorliegende Vorplatz die Möglichkeit, ein weiteres Fahrzeug darauf zu parken. Auch eine Fahrradgarage ist vorhanden.

Und für alle Naturliebhaber: Ein Gartensitzplatz, eingesäumt von einem Apfel-, Kirsch- und Pflaumenbaum, bietet Ihnen die Sicht über die gesamte Umgebung. Und wenn Ihnen das Gärtnern Freude bereitet, dürfen Sie auch gerne im angrenzenden Beet Ihr Gemüse anpflanzen.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine zentrale und moderne Wohnung legen.

Die Immobilie ist ab dem 1. März bezugsfertig und bietet alle Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Tudo sobre a localização

Diese wundervolle und sonnige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an einer der besten Lagen in Lörrach-Hauingen. Unser Objekt befindet sich an der exklusiven und sonnigen Hanglage mit einem beeindruckenden Weitblick von Steinen bis nach Lörrach. Dieser äußerst beliebte Ortsteil bietet Ihnen die Stadtnähe mit allen Vorzügen der Agglomeration. Der S-Bahnhof Lö-Brombach/Hauingen ist 15 Gehminuten entfernt (5 min Autofahrt).

Lörrach-Hauingen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer und Französischen Grenze. Somit genießen Sie hier das Beste aus drei Ländern.

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 ist sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Berufsschulen, die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) und weitere Einrichtungen 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 in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreiche 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 15 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 59.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 26090001 - 79541 Lörrach / Hauingen

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