

Lörrach

RESERVIERT: 2 Wohnungen in Lörrach / 1 Preis

Número de propiedad: 25090036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

De un vistazo

Número de propiedad	25090036	Precio de compra	330.000 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1956	Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	162.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.03.2031	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

La propiedad



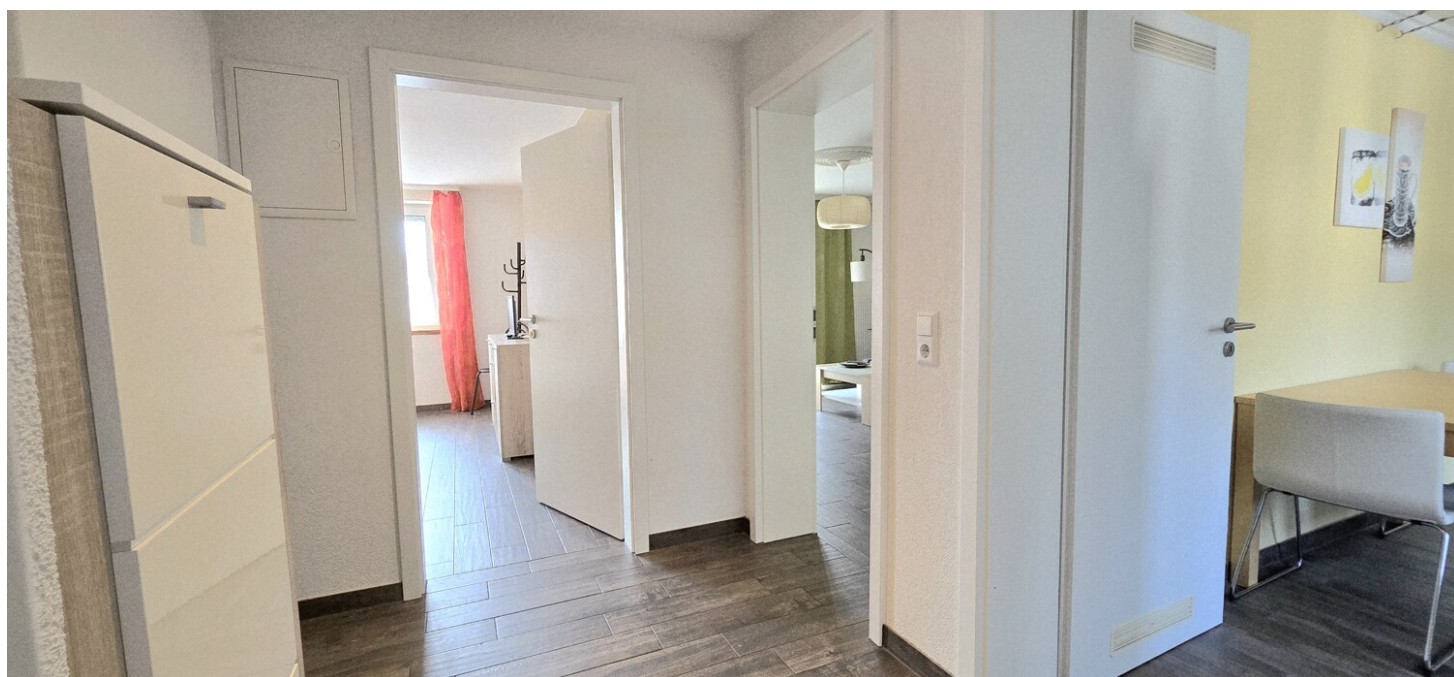
Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

La propiedad



Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

La propiedad



Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

La propiedad



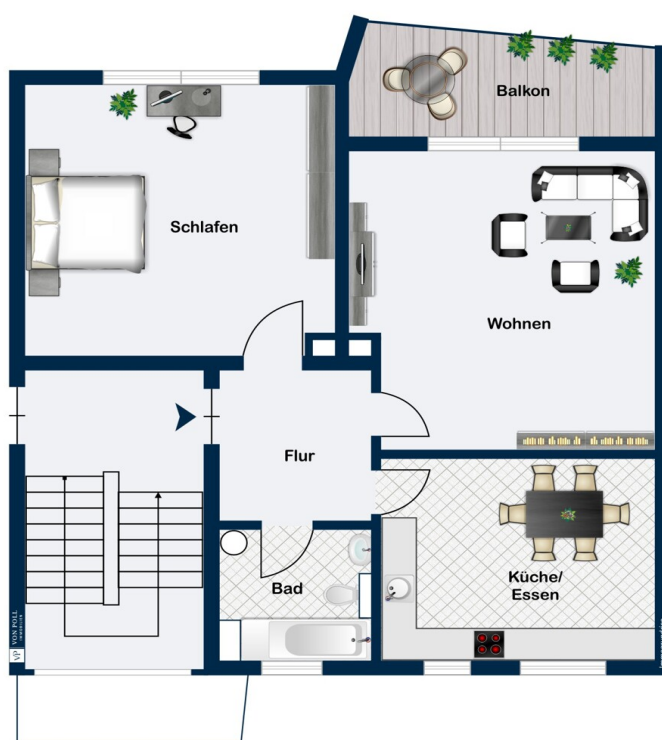
Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

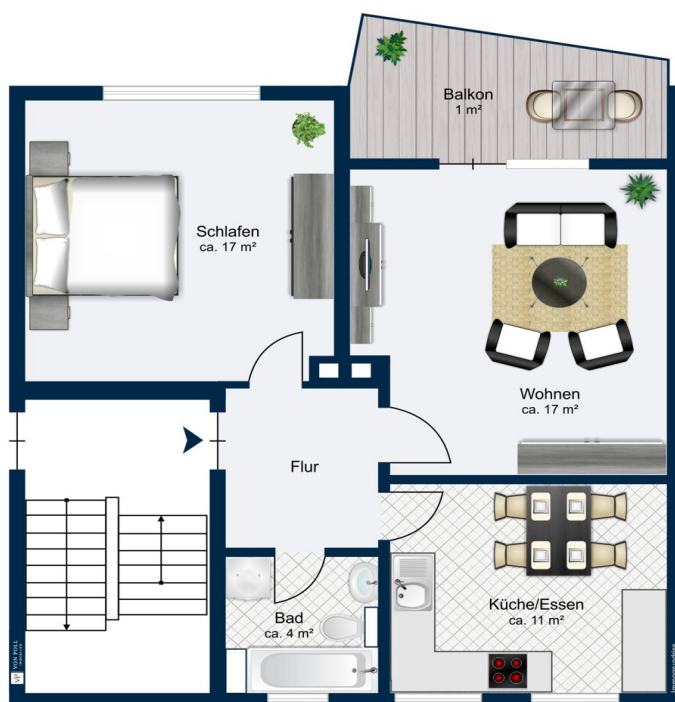
La propiedad



Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen in zentraler und dennoch grüner Lage diese beiden gepflegte Etagenwohnung, die sich im zweiten bzw. vierten Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses befindet. Mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 56 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Als Investment eignen sich diese beiden Wohnungen hervorragend für Singles, Paare, Pendler oder eine Wohngemeinschaft, die Wert auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Die Wohnungen verfügen über je zwei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch WG-Zimmer gestaltet werden können. Beide Räume sind mit Rollläden ausgestattet, sodass individuelle Lichtverhältnisse und Privatsphäre jederzeit gewährleistet sind. Die geschickt angeordneten Küchen mit integriertem Essplatz vermitteln ein angenehmes Raumgefühl, das an eine Dreizimmerwohnung erinnert.

Das Badezimmer hebt sich besonders durch Tageslichteinfall hervor und ist mit einer praktischen Duschwanne ausgestattet. Zusätzlich ist durch die Wasch-Trockner-Kombination im 2. OG bzw. die Waschmaschine im 4. OG, das Wäschewaschen für Sie in der eigenen Wohnung möglich.

Ein wesentliches Highlight beider Wohneinheiten ist der hübsche Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen oder der Tag in ruhiger Atmosphäre beginnen.

Diese Wohnungen werden zusammen zum Angebotspreis angeboten und überzeugen durch ihre Vielseitigkeit und eine durchdachte Raumaufteilung. Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die Immobilien bei einem persönlichen Besichtigungstermin kennenzulernen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin zur Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Detalles de los servicios

Wohnung 2. OG:

Die Ausstattung der Wohnung ist modern und top gepflegt. Im Jahr 2014 erfolgte der Einbau einer neuen Etagenheizung, die Böden, die Küche, sowie die Leitungen und das gesamte Bad wurden ebenfalls erneuert.

Auf Wunsch kann diese Wohnung auch gerne komplett möbliert erworben werden.

Wohnung 4. OG:

Die Ausstattung ist gepflegt und wurde gut instandgehalten. Auch hier wurde 2014 eine neue Gas-Etagenheizung eingebaut.

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Todo sobre la ubicación

Die Wohnungen liegen in zentraler Lage in der Homburgsiedlung.

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. 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 de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 162.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25090036 - 79539 Lörrach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com