

Lörrach

RESERVIERT: 2 Wohnungen in Lörrach / 1 Preis

Codice oggetto: 25090036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

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

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090036
Superficie netta	ca. 112 m²
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	162.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

La proprietà



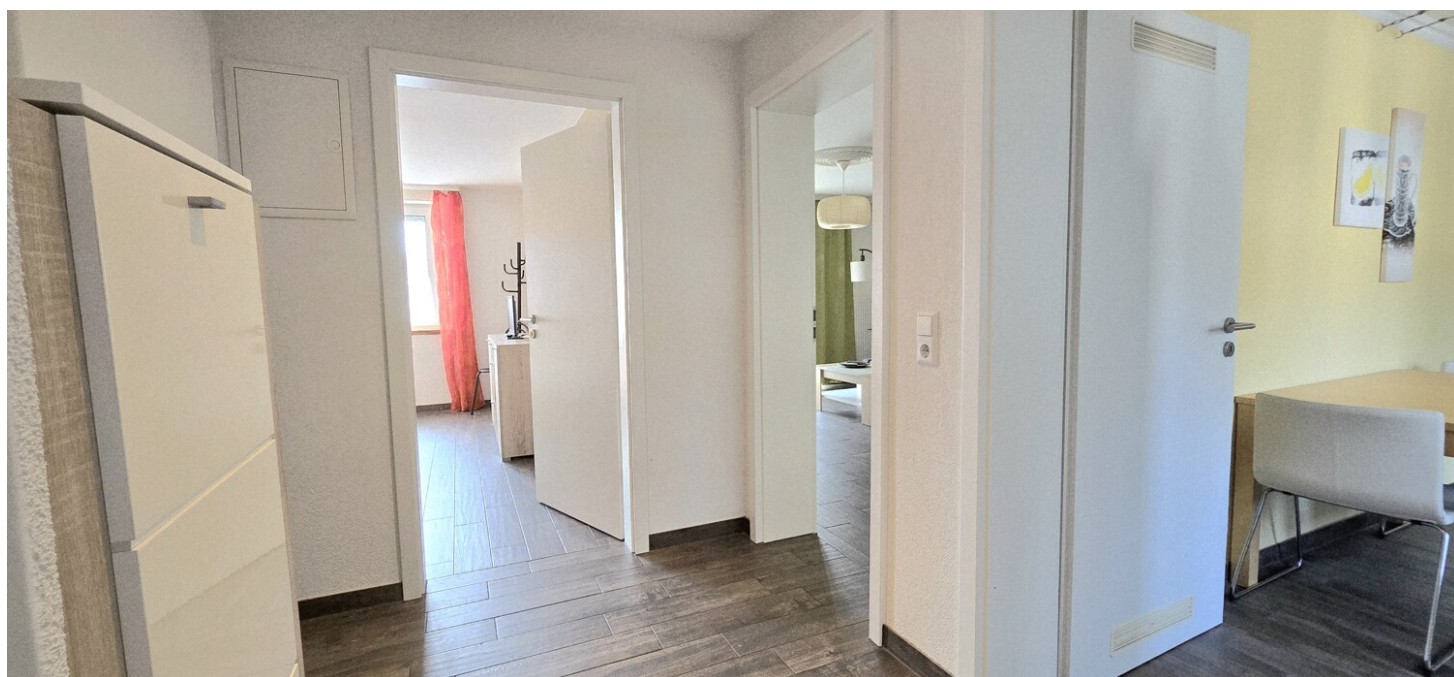
Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

La proprietà



Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

La proprietà



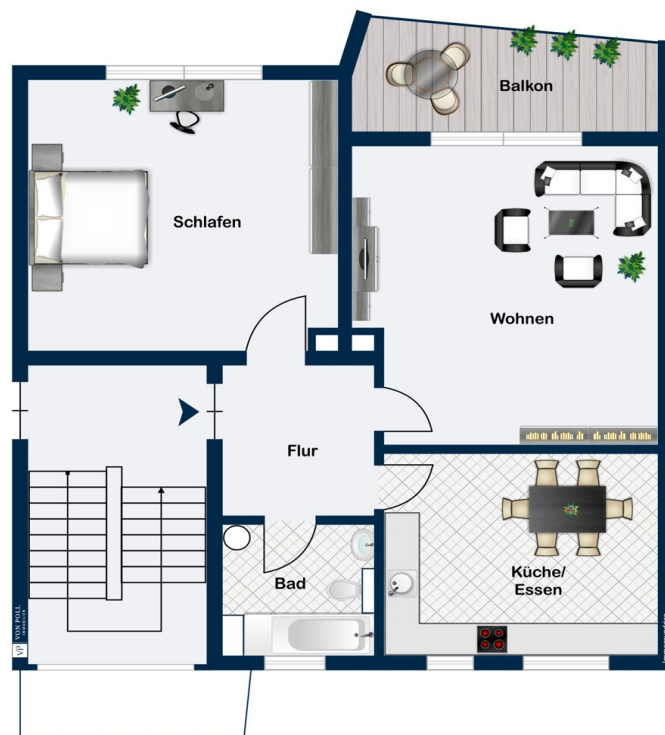
Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

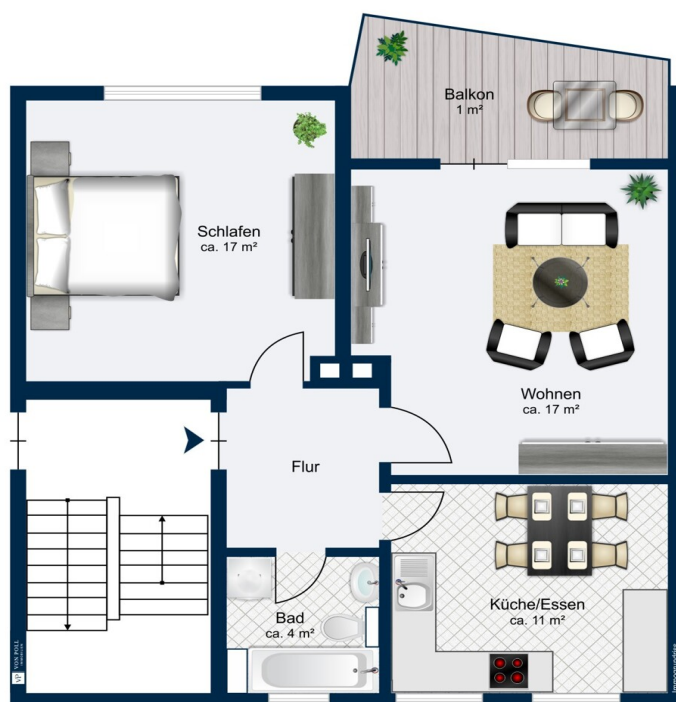
La proprietà



Codice oggetto: 25090036 - 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: 25090036 - 79539 Lörrach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25090036 - 79539 Lörrach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25090036 - 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