

Lörrach

RESERVIERT: Mitten im Grünen und schnell im Stadtzentrum - Moderne 3-Zimmer-Wohnung inkl. Parkplatz

Objektnummer: 24090025_2



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Auf einen Blick

Objektnummer	24090025_2	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 86 m ²	Modernisierung / Sanierung	2024
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	modernisiert
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER	Endenergieverbrauch	157.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.04.2034		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Die Immobilie



Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Die Immobilie



Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Die Immobilie



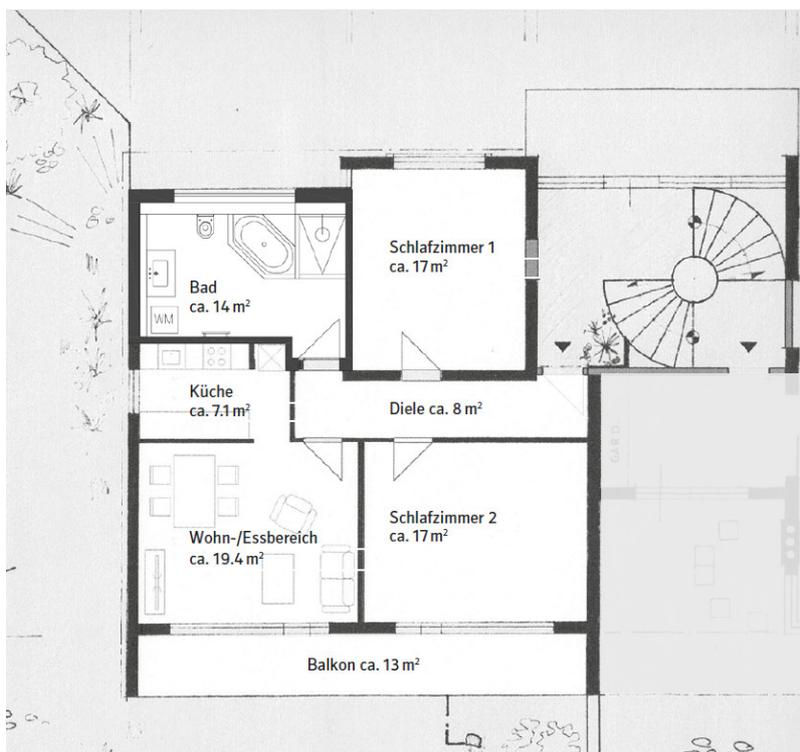
Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Die Immobilie



Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Ein erster Eindruck

Fantastische Aussicht, mitten im Grünen und trotz allem sehr zentral zum Stadtzentrum Lörrach gelegen! Dies bietet Ihnen diese im Jahr 2024 frisch renovierte und modernisierte Erdgeschosswohnung in beliebter Wohngegend am Lörracher Hünerberg. Der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich mit Austritt auf den überdachten Balkon grenzt direkt an die moderne Einbauküche und sorgt für einen charmanten Wohnkomfort. Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Fenstertüre zum Balkon, ist ruhig gelegen und bietet einen tollen Blick ins Grüne. Das gegenüberliegende Zimmer ist großzügig ausgerichtet und lässt sich wunderbar als Kinderzimmer oder Büro nutzen. Eine Regendusche, die Eckbadewanne, ein großes Waschbecken sowie ein eigener Waschmaschinenanschluss befinden sich im frisch saniertem Badezimmer mit Tageslicht. Dieses tolle Angebot wird abgerundet durch einen Außenstellplatz, welcher in der Miete bereits inkludiert ist. Lassen Sie sich von diesem Wohnraum im Grünen beeindrucken und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Alles zum Standort

Diese modernisierte Erdgeschosswohnung liegt in in ruhiger Umgebung auf dem Hünerberg, eine der beliebtesten Wohngegenden in Lörrach, mit fantastischer Aussicht. Lörrach liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer Grenze zu Riehen 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 Umgebung und sind in wenigen Geh- oder Auto-Minuten 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 Einrichtungen innerhalb weniger Autominuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch Freizeit und Kultur 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 oder mit dem ÖV schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof ist außerdem nur 10 Fahrminuten 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 in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 157.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Objektnummer: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com