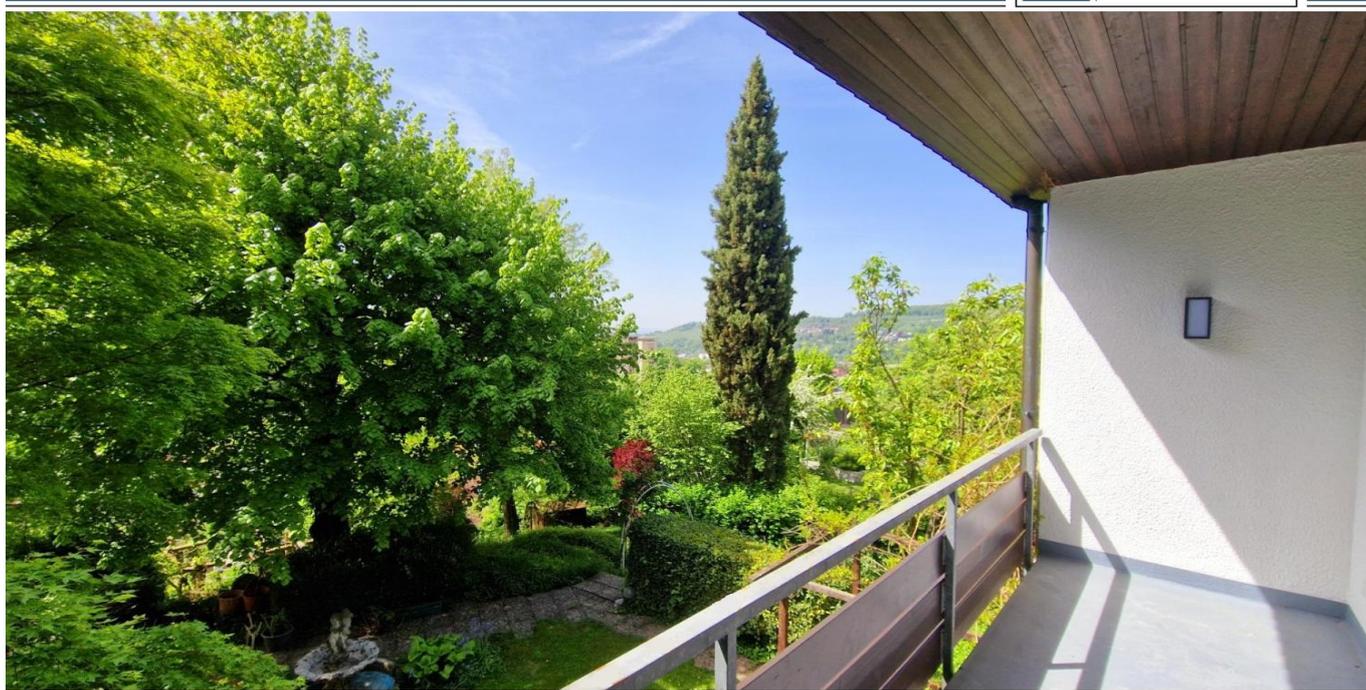


Lörrach

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

Property ID: 24090025_2



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 24090025_2 |
| Living Space | ca. 86 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1973 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Heavy natural gas | Final energy consumption | 157.90 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 26.04.2034 | | |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

The property



www.von-poll.com



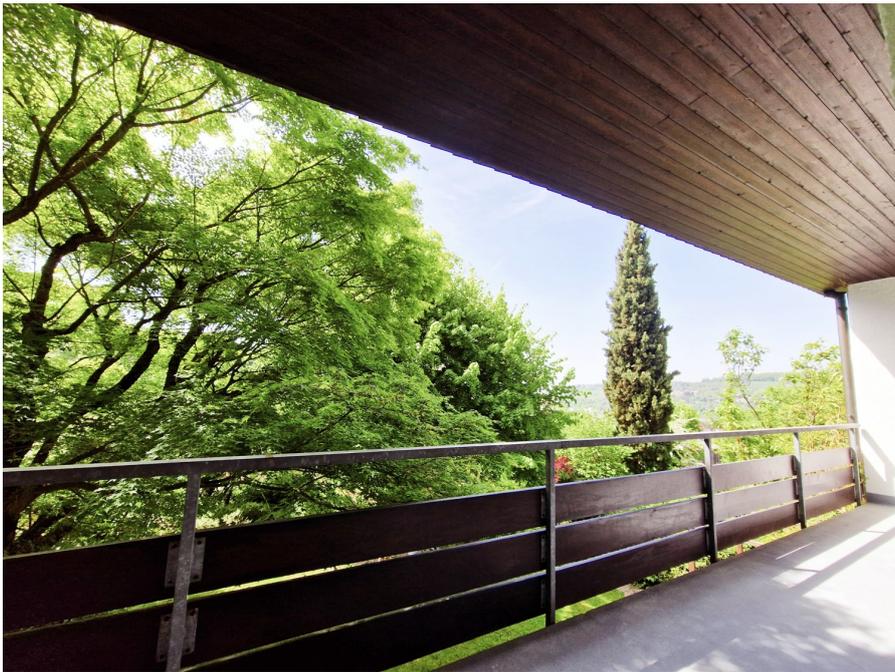
Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

The property



Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

The property



Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

The property



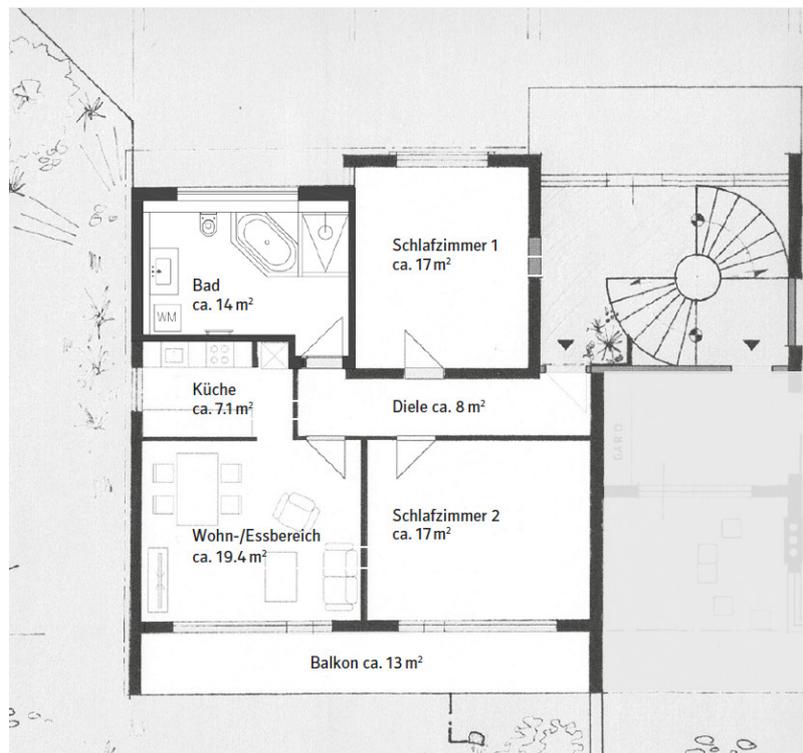
Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

The property



Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

A first impression

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.

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

All about the location

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.

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Other information

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.

Property ID: 24090025_2 - 79539 Lörrach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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