Lörrach

Modern, zentral und idyllisch: Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Lörrach

Objektnummer: 26090047



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

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

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Auf einen Blick

Objektnummer	26090047
Wohnfläche	ca. 75 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	104 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.06.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

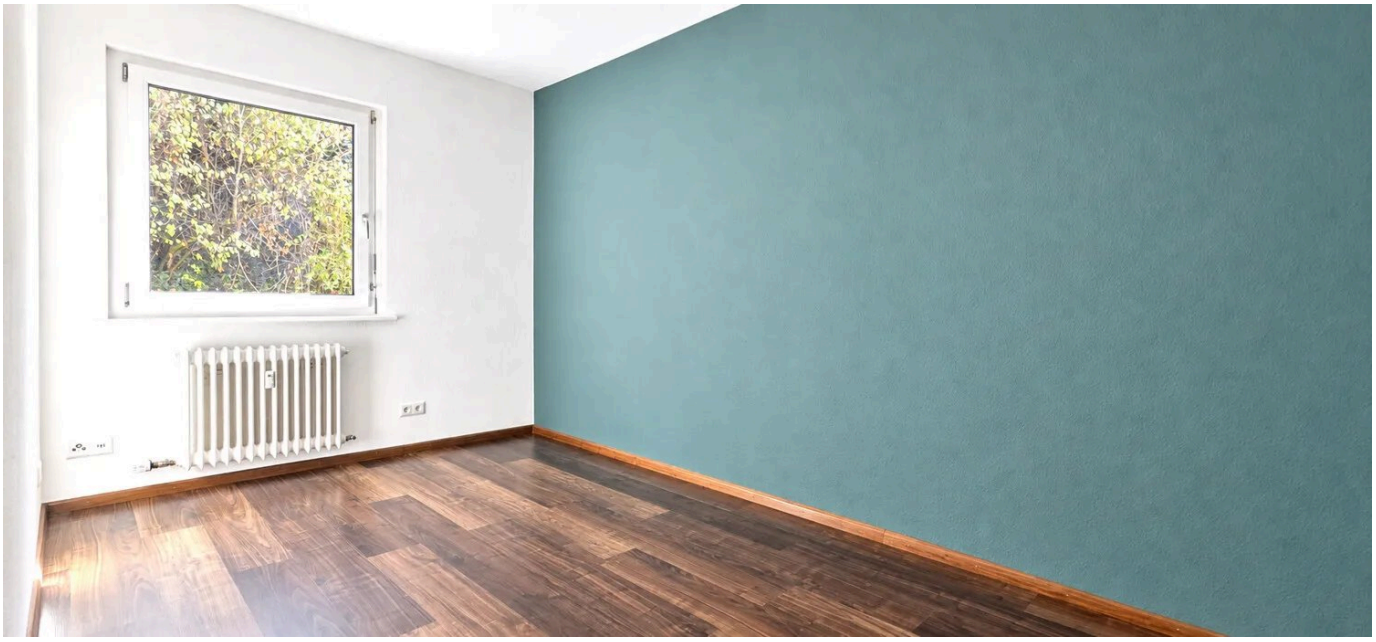
Die Immobilie





Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Die Immobilie





Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Die Immobilie





Objektnummer: 26090047 - 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: 26090047 - 79539 Lörrach

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² in Lörrach. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1967 fertiggestellt und im Jahr 2009 umfassend modernisiert wurde. Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2011 modernisiert und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Mit insgesamt drei Zimmern überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die beiden Schlafzimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die sich einen separaten Arbeitsbereich wünschen. Das großzügige Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne ergänzt den Wohnkomfort und vermittelt ein angenehmes Raumgefühl.

Die geräumige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und lädt mit ihrem großzügigen Platzangebot zum Kochen und Genießen ein. Kühlschrank, Tiefkühler und Geschirrspüler sind neu und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und sorgen zugleich für zeitgemäßen Komfort im Alltag.

Der Balkon mit Blick auf die herrliche Ahornallee lädt Sie zu angenehmen Stunden im Freien ein. Für weiteren Komfort sorgt das Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände schafft. Darüber hinaus stehen Ihnen gemeinschaftliche Trockenräume, ein Fahrradkeller sowie Fahrradstellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug komfortabel direkt am Haus zu parken.

Diese Immobilie verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und eignet sich für Interessenten, die Wert auf eine gut geschnittene und gepflegte Wohnung legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Alles zum Standort

Lörrach besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt in der attraktiven Grenzregion zu Basel durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Die kompakte, urban geprägte Stadt mit rund 50.000 Einwohnern bietet eine ideale Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und urbanem Komfort. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über Schiene und Straße ist Lörrach besonders für Pendler interessant, die von der Nähe zum trinationalen Arbeitsmarkt profitieren. Die solide Nachfrage nach Wohnraum und das begrenzte Flächenangebot sichern zudem eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an hochwertigen Bildungseinrichtungen, die ein umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten. Von der renommierten Dualen Hochschule Baden-Württemberg, die nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt ist, bis hin zu mehreren Grund- und weiterführenden Schulen, sichert diese Bildungsvielfalt eine nachhaltige Attraktivität für Familien und junge Berufstätige gleichermaßen. Im Gesundheitsbereich überzeugt die Nähe zu spezialisierten Praxen und Kliniken, darunter das St. Elisabethen Krankenhaus sowie mehrere Apotheken und Fachärzte, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Durch die Nähe zur Stadt und zur Natur eröffnet sich eine vielseitige Auswahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Kulinarisch bereichern vielfältige Restaurants und gemütliche Cafés das Wohnumfeld und schaffen Raum für genussvolle Momente mit Familie und Freunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Busstationen wie Homburg Siedlung sowie Bahnhöfe wie Lörrach Schwarzwaldstraße hervorragend. Und soll es doch einmal weiter weg gehen, ist der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ebenfalls nur etwa 25 Minuten entfernt.

Für Personen, die Wert auf eine sichere, lebenswerte und zukunftsorientierte Umgebung legen, bietet Lörrach mit seinem ausgewogenen Mix aus Bildung, Gesundheit, Freizeit und Infrastruktur einen idealen Lebensmittelpunkt. Hier leben Sie in einem harmonischen Umfeld, das Geborgenheit und Entwicklungschancen gleichermaßen schenkt.

Objektnummer: 26090047 - 79539 Lörrach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com