

Lörrach / Tumringen

Rendite garantiert! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Lörrach/Tumringen

VP azonosító: 22090032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 259 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 318 m²

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés

VP azonosító	22090032
Hasznos lakótér	ca. 259 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	111.99 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



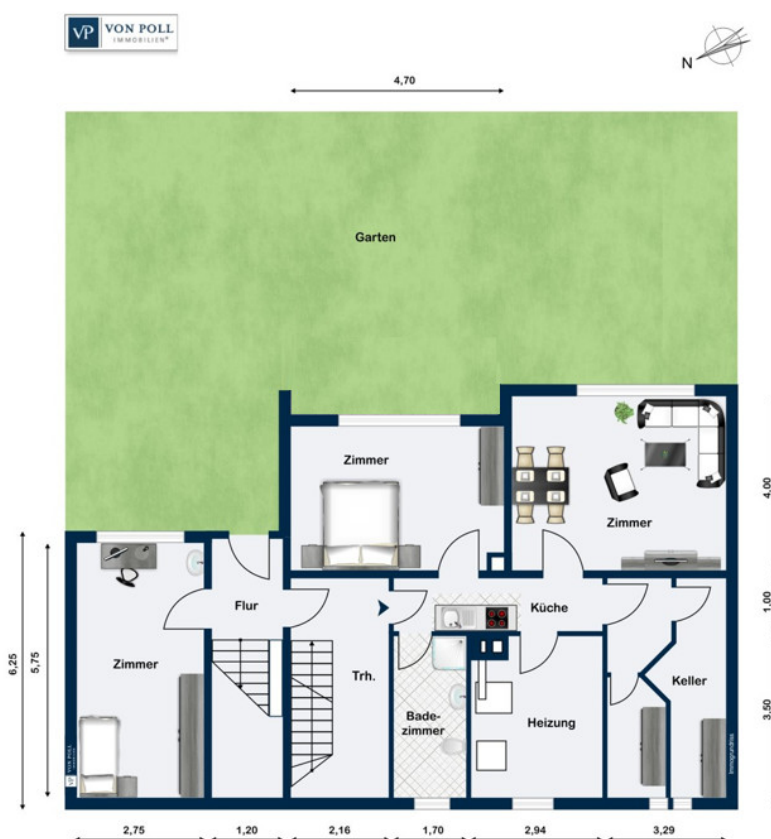
VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az ingatlan



VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Az elso benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses großzügig modernisiertes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 259 m² und einer Grundstücksfläche von 318 m². Diese Immobilie, ursprünglich im Jahr 1963 erbaut, wurde zuletzt 2022 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zahlreiche Modernisierungen, u.a. den Einbau einer neuen Gasheizung sowie die Erneuerung der Balkone, die Dämmung der Fassade etc. um nur ein paar Beispiele zu nennen.

Ein herausragendes Merkmal dieses Hauses ist seine Renditemöglichkeit. Es handelt sich um eine solide

Kapitalanlage, da die Immobilie derzeit komplett vermietet ist.

Das Objekt bietet auf insgesamt 4 Ebenen und 12 Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist durchdacht konzipiert und bietet sich bestens zur individuellen Vermietung an.

Insgesamt verfügt das Gebäude über zwei Balkone und zwei Freisitze, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und den Vorteil dieser Lage positiv untermauern.

Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist gut und erfüllt alle Anforderungen an modernes Wohnen. Zahlreiche Renovierungen wurden über die Jahre beherzigt und gewährleisten einen aktuellen Standard. Zudem bietet die Gartenebene weiteres Potenzial.

Die hervorragende Lage der Immobilie, in Kombination mit ihrer vollen Vermietung, lädt zu einer Besichtigung ein, die Interessenten detaillierte Eindrücke von den Möglichkeiten dieses Anwesens bieten wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Minden a helyszínról

Dieses Wohnhaus liegt in zentraler Lage am Rande des Tüllinger, einem äußerst beliebten Stadtteil von Lörrach. Geografisch liegt Lörrach im äußersten Südwesten Deutschlands an der Schweizer Grenze zu Basel 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 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. Verkehrstechnisch sind Sie mit Bussen und der S-Bahn bestens vernetzt. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com