

Exposé

Wohnung in Lörach

**Modernisiert mit Garten, Balkon, Musikzimmer/
Homegym & Bezugsfrei**



Objekt-Nr. **OM-293628**

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Weisel

Römerstraße 23
79541 Lörach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	93,10 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MODERNE & HELLE Wohnung mit eigenem GARTEN, BALKON und eigenem HOBBYRAUM.

Beobachten Sie den STORCH auf dem Kirchturm von Ihrem Balkon aus.

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung in Lörrach Brombach ist ideal für Familien, die modernen Komfort und genügend Raum für ihre Bedürfnisse suchen. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und besticht durch ihre moderne Ausstattung sowie ihre Nähe zur Natur. Mit 93 Quadratmetern Wohnfläche, einem eigenen Garten, zusätzlichen Hobbyraum, Balkon, Stellplatz, Fahrrad- und Gerätehaus im Garten und einer Vielzahl praktischer Extras ist diese Wohnung perfekt für ein komfortables Familienleben. Das Haus wurde thermisch saniert und verfügt bereits über eine Solaranlage.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Lörrach. Hier erwartet Sie eine Oase der Ruhe und Erholung, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe liegen. Die Innenstadt von Lörrach mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist bequem erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Wohnung auch für Pendler attraktiv. Über den Radweg der direkt am Fluss entlang führt, können Sie bis nach Basel mit dem Fahrrad fahren.

Wohnung:

Die 4-Zimmer Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 93 Quadratmetern und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand und bietet Familien ein perfektes Zuhause.

Aufteilung:

30 Quadratmeter Hobbyraum im Keller mit eigenem Eingang, ideal für einen Fitnessraum, Homeoffice oder Musikzimmer

Eigenes Gartenparadies für Kinder und Erwachsene

Großes Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster und Zugang zum Balkon

Moderne Küche mit Edelputz

Drei Schlafzimmer, ideal für die Familie

Badezimmer mit modernen Fliesen und Edelputz sowie neue Badewanne mit Dusche und WC.

Separates Gäste-WC mit modernen Fliesen und Edelputz

Ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Ein Stellplatz mit Tor direkt am Haus

Ein großes Fahrrad/ Gerätehaus im Garten

Besonderheiten:

Traumhafte Lage in Brombach mit wunderschönem Ausblick

Balkon, perfekt für entspannte Abende mit der Familie

Hochwertige, moderne Ausstattung

Moderne Kunststoff- Fenster mit Rolladen und Doppel- / Mehrfachverglasung

Ruhige und dennoch zentrale Lage

Ideal für Familien, die die Nähe zur Natur schätzen

Renovierte Wohnung in Top-Zustand

Thermisch saniertes Haus mit geringem Energiebedarf und Solaranlage für nachhaltige Energiegewinnung

Diese Wohnung bietet Ihrer Familie den Raum, den sie braucht, sowie die Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Der eigene Garten und Balkon sind perfekt für Outdoor-Aktivitäten und entspannte Abende. Der Hobbyraum im Keller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

--> Melden Sie sich gerne bei mir um einen Besichtigungstermine zu vereinbaren.

Ausstattung

- 30 Quadratmeter Hobbyraum im Keller mit eigenem Eingang, ideal für einen Fitnessraum, Homeoffice oder Musikzimmer
- Solaranlage für nachhaltige Energiegewinnung
- Balkon mit tollen Ausblick
- Kostenfreier Satelliten -TV Anschluss
- 5G Verfügbarkeit
- Bodentiefes Fenster Wohnzimmer
- Stellplatz direkt am Haus
- Eigene Grünflächen zur Gartennutzung
- Großzügiger Fahrrad- und Gerätehaus
- Geräumiges Kellerabteil
- Moderne Kunststoff- Fenster mit Rolläden und Doppel- / Mehrfachverglasung
- Renovierte Wohnung in Top-Zustand
- Thermisch saniertes Haus mit geringem Energiebedarf

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Verkehr

- Bus 100 m
- Bahnhof 560 m
- Autobahnanschluss 1300 m
- Tram 5100 m

Nahversorgung

- Bäckerei 500 m
- Supermarkt 400 m
- Metzgerei 1200 m

Kinder & Schulen

- Spielplatz 200 m
- Kindergarten 800 m
- Schule 200 m
- Universität 3500 m

Sonstige

- Fitness 1000 m
- Geldautomat 500 m
- Post 500 m
- Bank 500 m

Gesundheit

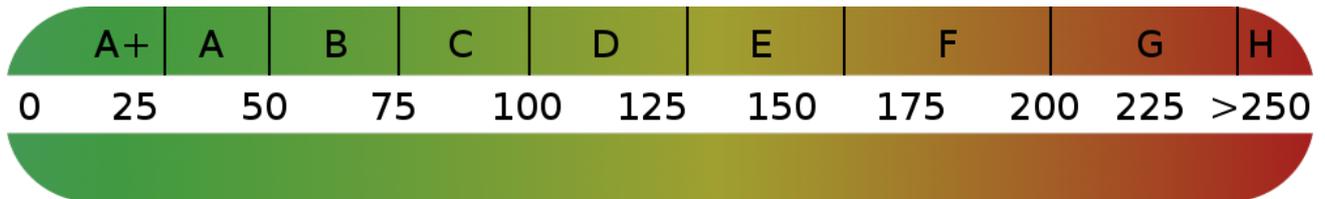
- Apotheke 150 m
- Arzt 1300 m
- Krankenhaus 2000 m ab 2025

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



5 Gehminuten



Haus

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Home Office

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Home Office

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Flur

Exposé - Galerie



Garten



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 94.51 m² · WOHNFLÄCHE: 89.76 m² ·



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITAET UND DIE PREZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:66
Page 1/1

Grundriss