

# Exposé

## Maisonette in Lörrach

### Eine helle 3 Zimmer Maisonettewohnung



Objekt-Nr. **OM-304409**

### Maisonette

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Kierzek  
Mobil: 0163 1427897

Römerstr .41  
79541 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	346 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Haus befinden sich insgesamt 6 Parteien und das Nachbarschaftsverhältnis ist ausgesprochen gut. Die Wohnung eignet sich aufgrund des offenen Grundrisses für Familien sowie für Paare.

## Ausstattung

Im Keller befindet sich ein Trocken- und in der Garage ein abschließbarer Fahrradraum.

In der Wohnung gibt es einen Abstellraum und praktischerweise ist eine hochwertige Einbauküche mit Granitplatten und Barhockern bereits vorhanden. Im Wohn-Essbereich ist ein Parkettboden verlegt. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 modernisiert und bietet eine Badewanne sowie eine Glasduschkabine. Besonders hervorzuheben ist der überdachte Balkon mit Feinsteinplattenboden.

Ein kompletter Austausch des Heizkessels erfolgte im Januar 2024 für das gesamte Haus.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt im Herzen von Brombach. Die Bahnlinien S5 und S6 verkehren in der Nähe des Hauses, ca. 8 min. zu Fuß. Außerdem befindet sich eine Bushaltestelle vor dem Haus, so dass Sie nicht zwangsläufig auf ein Auto angewiesen sind. In nur wenigen Gehminuten befinden sich verschiedene Kindertagesstätten sowie eine Schule, Ärzte, Apotheken, Restaurants und eine Eisdielen, die zum Verweilen einlädt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

