

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lörrach Stilvolle Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-304636**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **449.000 €**

79539 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	395 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.11.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene EG- Wohnung in sehr guter Lage.

Sie befindet sich am Tüllinger Berg an dem Fluss Wiese.

Die Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Wohnumfeld.

Die Wohnung besteht aus 3,5 Zimmern, einer voll ausgestatteten Küche und einem modernen Badezimmer. Sie liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit offener Bauweise. Die Wohnfläche beträgt 87 Quadratmeter und ist hell und ansprechend gestaltet. Die Wohnung ist mit Echtholzparkett ausgelegt. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker).

Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, großen Fenstern ( elektrische Rollläden)und viel Tageslicht.

Schlafzimmer mit Einbauschränk

Kinderzimmer oder Bürozimmer

Voll ausgestattete Küche mit Backofen, Mikrowelle, Side by Side Kühlschrank, Geschirrspüler und Kochinsel.

Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschbecken und WC, Fenster

Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss

Grosse Terrasse, grosser Essplatz und Gartenanteil.

Zusätzliches Gartengrundstück als Sondernutzungsrecht vor dem Haus zur freien Gestaltung.

Die Wohnung ist frei zum 01.11.2024 oder nach Vereinbarung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Fußläufig 8-10 Min. bis zur Innenstadt.

In 5 Min. mit dem Fahrrad bis zur Schweizer Grenze.

In 15 Min. mit dem Auto bis zur Französischen Grenze.

Lebensmittelgeschäfte wie

REWE, Penny, Hieber EDEKA, Aldi, Lidl alle in 5 Min. erreichbar.

Gute Autobahnanbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

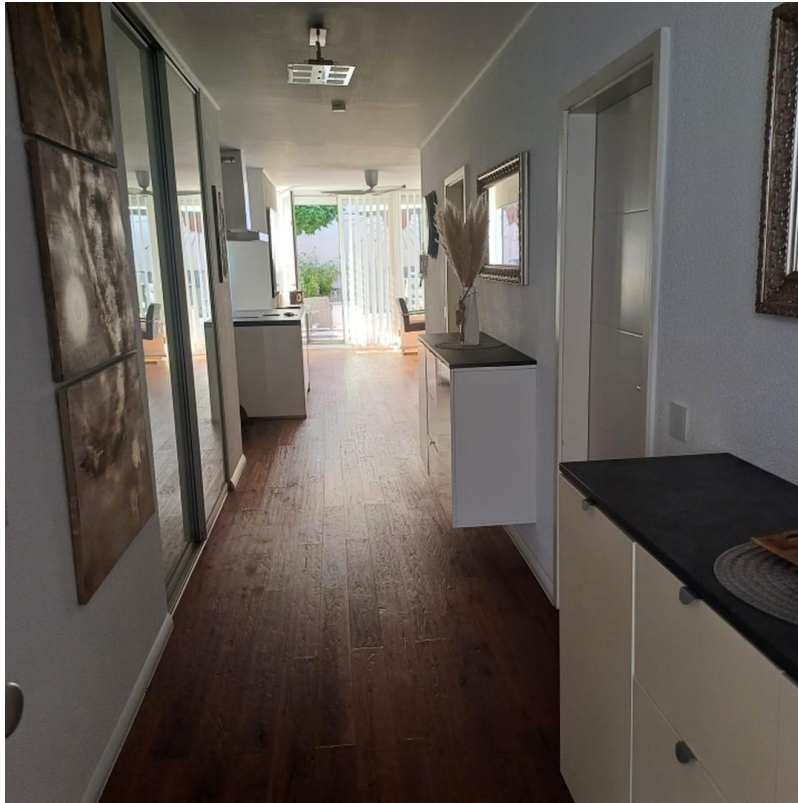
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

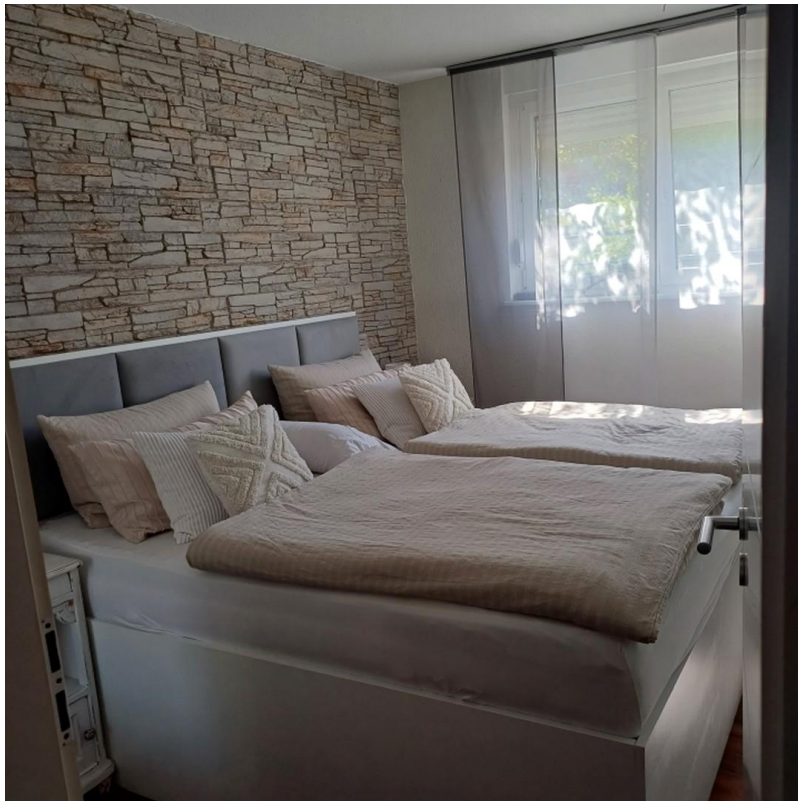


Flur

# Exposé - Galerie

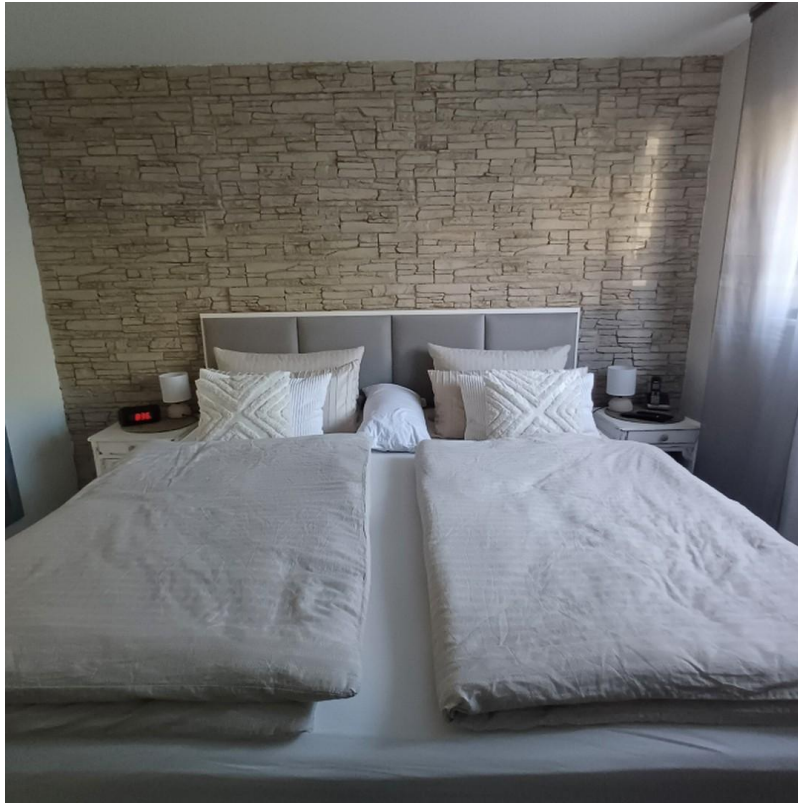


Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauschränk Schlafz.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Bad



Radio

# Exposé - Galerie



Bad/Dusche



Küche



# Exposé - Galerie



Offene Küche / Kochinsel



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn / Esszimmer



# Exposé - Galerie



Abstellraum mit Waschmaschine



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse/Esplatz



Aussicht

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse



Essplatz

# Exposé - Galerie



Abendstimmung



Grundstück/Sondernutzungsrecht



# Exposé - Grundrisse

