

# Exposé

## Wohnung in Lörrach

### Zentral gelegene Eigentumswohnung in Lörrach



Objekt-Nr. **OM-319474**

### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Gül Tiryaki

Jahnstraße 11  
79539 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,76 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im zentral gelegenen Lörrach. Beim Betreten gelangen Sie in den geräumigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Badezimmer ist von solider Größe und verfügt über eine praktische Badewanne. Das Schlaf- und das Kinderzimmer sind geräumig. Die Wohnung verfügt über neue dreifachverglaste Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Küche und Wohnzimmer sind gut geschnitten und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Der überdachte Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und spiegelt in vielen Bereichen noch die ursprüngliche Gestaltung aus dem Baujahr wider. Dies bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, den Charme der Immobilie zu bewahren oder durch eine Modernisierung ganz nach eigenen Vorstellungen neuen Glanz zu verleihen.

## Ausstattung

Privater PKW Stellplatz

Überdachtes Balkon

Keller

Dachspeicher

Fahrradstellplatz

Neue 3-fachverglaste Fenster

Hauseingangstür wurde erneuert

Klingelanlage wurde erneuert

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet. Die Kaltmiete beträgt 710 Euro, mit zusätzlichen Nebenkosten von 290 Euro.

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Jahnstraße, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Lörrach. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen aus. Zudem lädt die grüne Umgebung mit Parks und Spazierwegen zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein. Die Innenstadt von Lörrach ist in wenigen Minuten erreichbar, während die Nähe zur Schweizer Grenze sowohl Pendler als auch Naturliebhaber anspricht. Hier wohnen Sie in einer beliebten und gut erschlossenen Wohngegend, die urbanes Leben mit Naturnähe vereint.

### **Infrastruktur:**

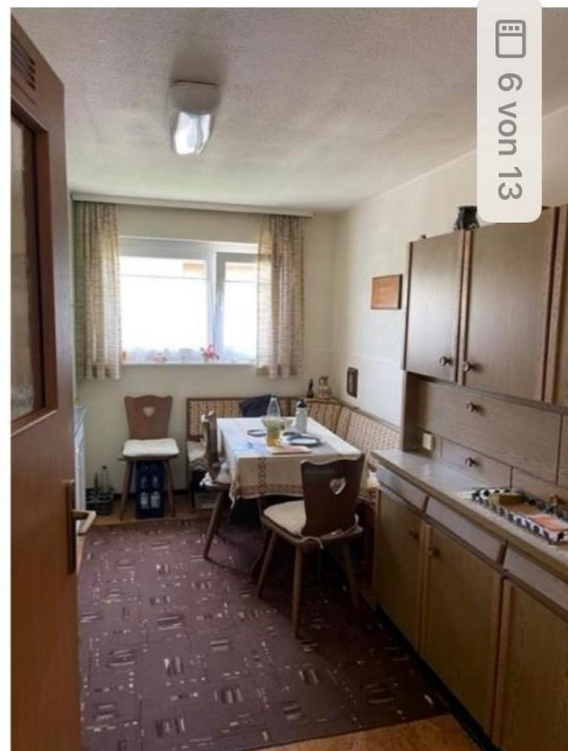
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

