Lörrach / Tumringen

Rendite garantiert! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Lörrach/Tumringen

??????? ????????: 22090032

???? ??????: 998.000 EUR • ?????????: ca. 259 m^2 • ???????: 12 • ?????? ???: 318 m^2

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

?? ??? ?????

??????? ????????	22090032
?????????	ca. 259 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	12
????????	4
???? ??????????	1963
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	998.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.11.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	111.99 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1963

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

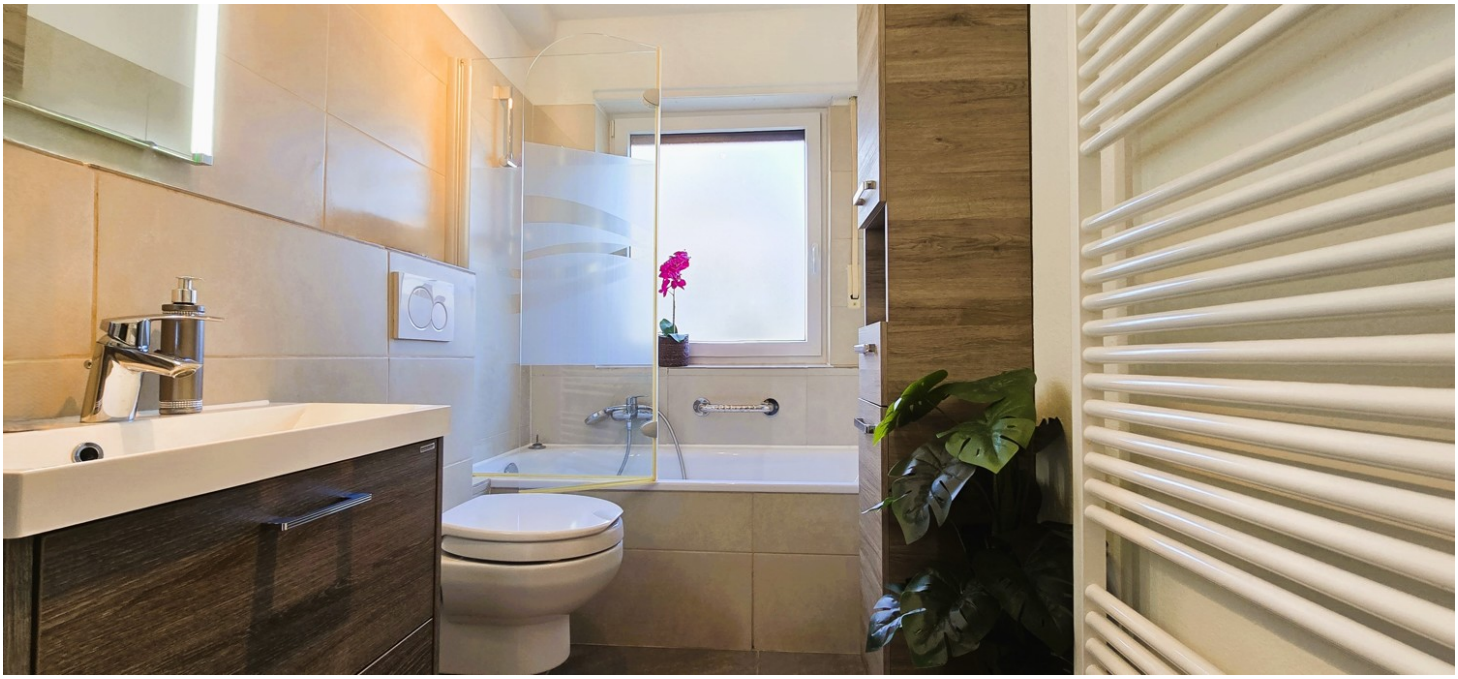
?? ???????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

?? ???????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

?? ???????



??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

?? ???????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

?? ???????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

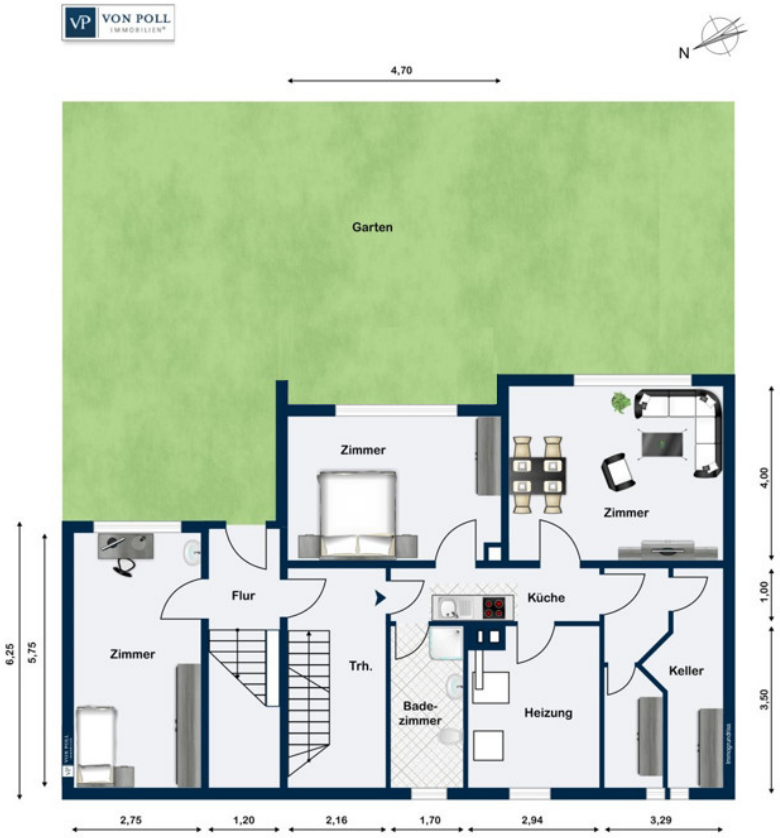
?? ???????

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

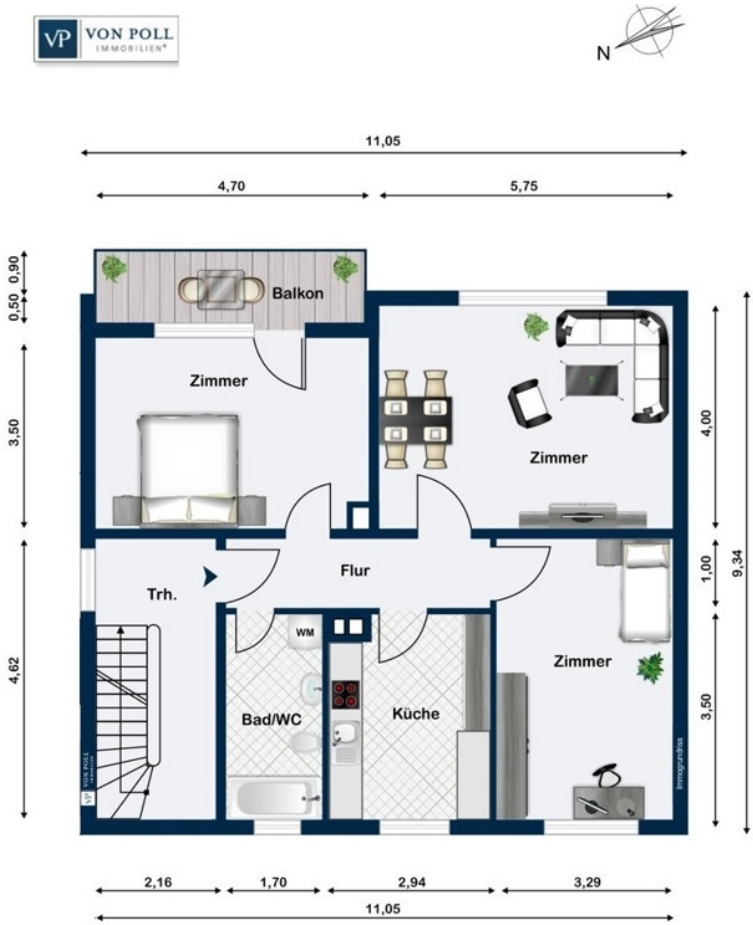
?? ???????

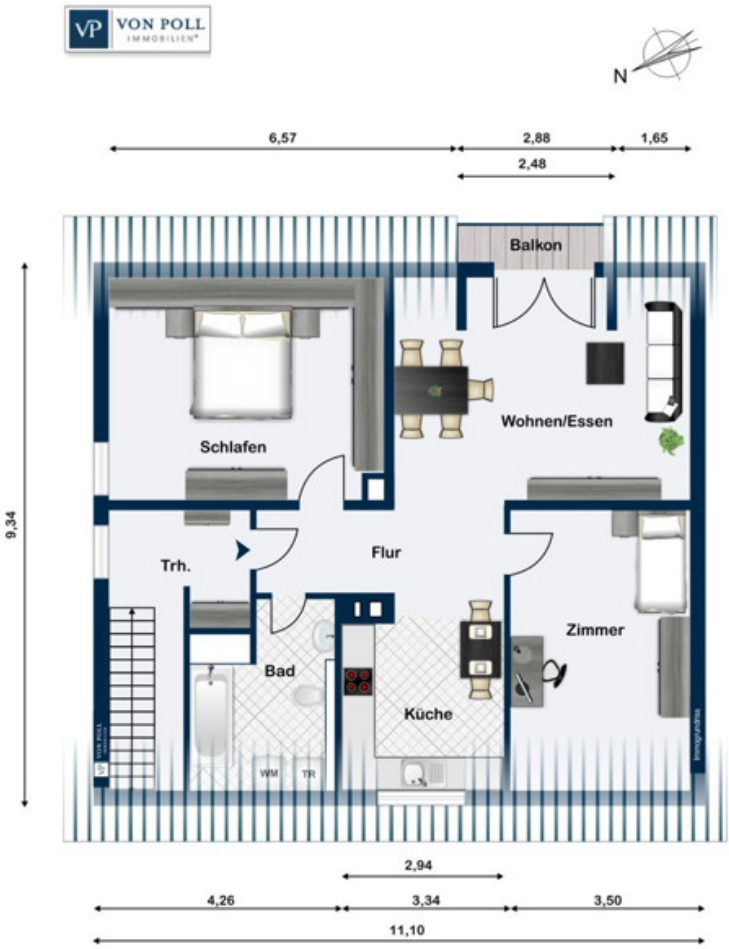
??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

??????



VON POLL
IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
Balkon
Zimmer
Zimmer
Garage
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
3,50
5,75
4,62
4,00
1,00
9,34
3,50
2 Stellplätze
2,75
1,20
2,16
1,70
2,94
3,28
11,05


VON POLL IMMOBILIEN
N
11,05
4,70
5,75
0,90
0,50
3,50
4,62
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur
Trh.
WM
Bad/WC
Küche
Zimmer
4,00
1,00
9,34
3,50
2,16
1,70
2,94
3,29
11,05


VON POLL IMMOBILIEN
N
6,57
2,88
1,65
2,48
Balkon
Schlafen
Wohnen/Essen
9,34
Trh.
Flur
Zimmer
Bad
Küche
WM
TR
2,94
4,26
3,34
3,50
11,10

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

??? ????? ????????

VON POLL IMMOBILEN 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.

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

??? ??? ??? ??????????

Dieses Wohnhaus liegt in zentraler Lage am Rande des Tüllinger, einem äusserts 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.

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com