

# Exposé

## Wohnung in Lörrach

### Wunderschöne Dachwohnung zentral und ruhig gelegen in Lörrach



Objekt-Nr. OM-288599

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
RSP Immobilien GbR

Schlossstrasse 13  
79541 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	2
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne Dachwohnung zentral und ruhig gelegen in Lörrach 80m<sup>2</sup>-Wohnung mit einem Schlafzimmer, einem Büro und einem grossen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, grossem Balkon und neuer Einbauküche mit Backofen und Induktionsherd.

Ein hochwertiger und neu verlegter Laminatboden wertet die Wohnung zusätzlich auf. Ein Gäste-Bad ist vorhanden. Das frisch sanierte Hauptbad besitzt sowohl Dusche als auch Badewanne. Kaltmiete: 1250 Euro (NK 160 Euro)

Es besteht die Möglichkeit der zusätzlichen Anmietung eines Stellplatz für 30 Euro.

## Ausstattung

- neue Kunststofffenster
- komplett saniertes Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine
- neue, hochwertige Einbauküche mit Backofen und Induktionsherd

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Haagen-Lörrach besticht durch seine gute Lage und Infrastruktur. Trotz der ruhigen Lagen gelangen sie innerhalb weniger Minuten überall hin:

- Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Autobahn
- Öffentlicher Verkehr
- Zentrum von Lörrach

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

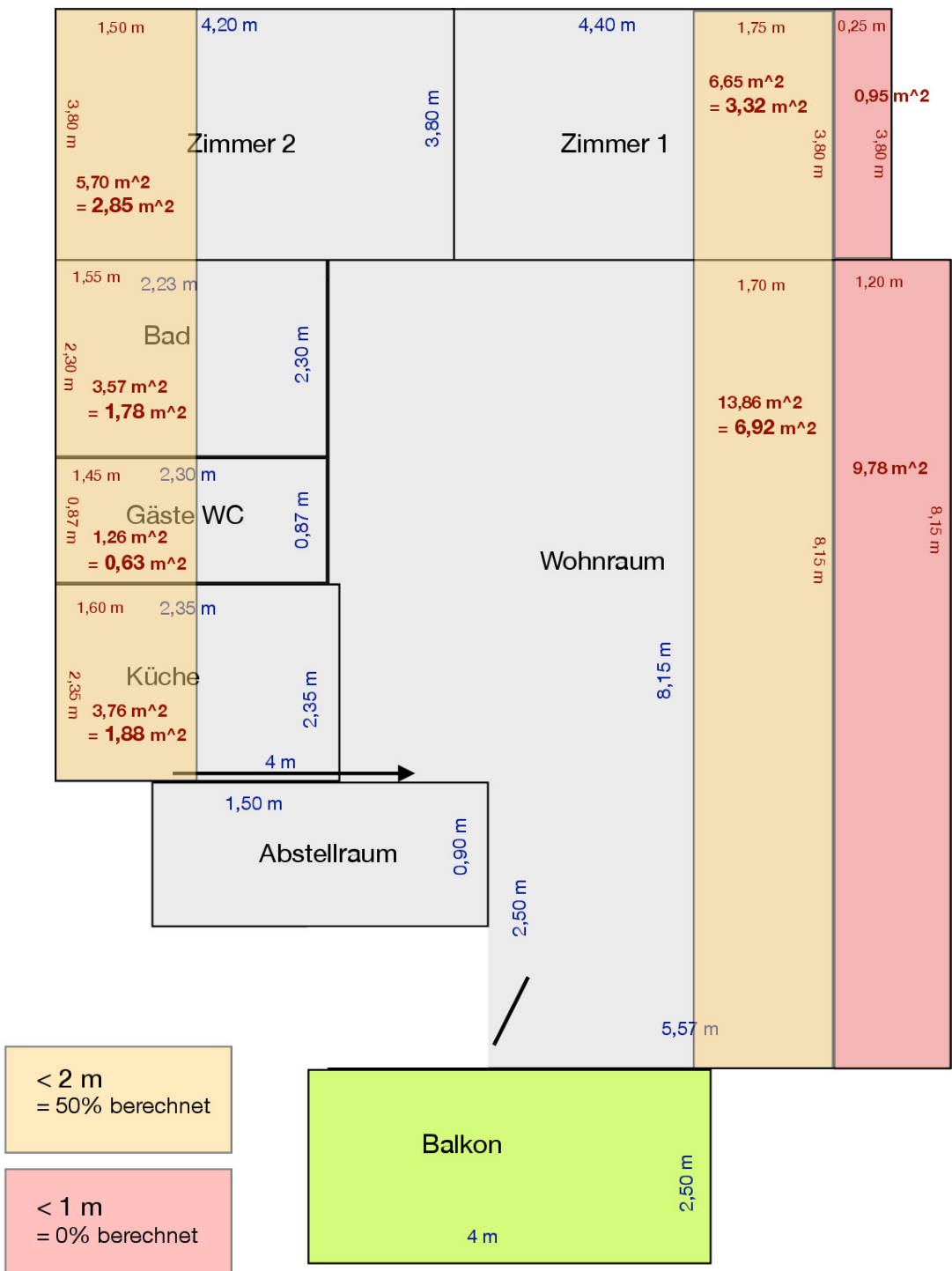


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Dachgeschosswohnung - Schlossstraße 13



# Exposé - Grundrisse

Dachgeschosswohnung - Schlossstraße 13

## Berechnung der Wohnfläche:

<b>Zimmer 1</b>	15,96 m <sup>2</sup>	50% 5,70 m <sup>2</sup> 100% 10,26 m <sup>2</sup>	13,11
<b>Zimmer 2</b>	16,72 m <sup>2</sup>	0% 0,95 m <sup>2</sup> 50% 6,65 m <sup>2</sup> 100% 9,12 m <sup>2</sup>	12,44
<b>Wohnraum + Küche</b>	60,70 m <sup>2</sup>	0% 9,78m <sup>2</sup> 50% 13,86 m <sup>2</sup> 50% 3,76 m <sup>2</sup> 100 % . 33,3 m <sup>2</sup>	42,1
<b>Bad</b>	5,13 m <sup>2</sup>	50% 3,57 m <sup>2</sup> 100% 1,56 m <sup>2</sup>	3,34
<b>Gäste-WC</b>	2 m <sup>2</sup>	50% 1,26 m <sup>2</sup> 100% 0,74 m <sup>2</sup>	1,37
<b>Abstellraum</b>	100 % . 1,35 m <sup>2</sup>		1,35
<b>Balkon</b>	50% 10 m <sup>2</sup>		5
			78,71

**= 78,71 m<sup>2</sup>**