

Exposé

Wohnung in Lörrach

Lichtdurchflutetes Wohnglück mit Flussblick: 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Garage



Objekt-Nr. OM-308900

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Weisel

Hugenmattweg 14
79541 Lörrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	63,10 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Lörrach-Brombach verbindet modernen Wohnkomfort mit einem idyllischen Leben direkt am Flussufer. Mit ca. 63 Quadratmetern Wohnfläche, einer hochwertigen Ausstattung und zwei Balkonen bietet sie den perfekten Raum für Singles, Paare oder Homeoffice-Nutzer, die die Nähe zur Natur schätzen. Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert und überzeugt daher durch einen zeitgemäßen, geringen Energiebedarf.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Lörrach, direkt am Ufer eines Flusses. Hier erwartet Sie eine Oase der Ruhe, während die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe liegen. Die Innenstadt von Lörrach mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist bequem erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Lage auch für Pendler (z. B. nach Basel) äußerst attraktiv. Ein besonderes Highlight: Der Radweg führt direkt am Fluss entlang – ideal für die tägliche Fahrt mit dem E-Bike oder Fahrrad Richtung Schweiz.

Wohnung & Aufteilung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (OHNE Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses – dafür werden Sie oben angekommen mit viel Licht, einer tollen Aussicht und absoluter Ruhe belohnt.

Wohnzimmer: Großzügig geschnitten, mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zum ersten Balkon.

Küche: Moderne Einbauküche, ebenfalls mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum zweiten Balkon (perfekt für den Kaffee am Morgen).

Zwei flexible Zimmer: Ideal nutzbar als Schlafzimmer und separates Homeoffice/Ankleidezimmer.

Badezimmer: Modernisiert, mit Dusche und hochwertigen Armaturen.

Stauraum: Ein Abstellraum im Dachgeschoss (praktisch direkt über der Wohnung) sowie ein eigener Kellerraum.

Parken: Eine eigene Garage direkt am Haus mit Stromanschluss.

Ausstattung

- Es ist eine Einbauküche inkl. Geschirrspüler vorhanden, die im Mietpreis beinhaltet ist
- 2 Balkone mit tollen Ausblick
- Kostenfreier Satelliten-TV Anschluss
- 5G Verfügbarkeit
- Bodentiefe Fenster in Küche und Wohnzimmer
- Garage direkt am Haus mit eigenem Stromanschluss
- Mehrere Grünflächen zur Gartennutzung
- Großzügiger Fahrradraum
- Geräumiges Keller und Dachbodenabteil
- Moderne Kunststoff- Fenster mit Rolladen und Doppel- / Mehrfachverglasung

- Modernisierte Wohnung in Top-Zustand
- Thermisch saniertes Haus mit geringem Energiebedarf

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Verkehr

- Bus 200 m
- Bahnhof 600 m
- Autobahnanschluss 2000 m
- Tram 6000 m

Nahversorgung

- Bäckerei 600 m
- Supermarkt 600 m
- Metzgerei 700 m

Kinder & Schulen

- Spielplatz 500 m
- Kindergarten 560 m
- Schule 700 m
- Universität 4000 m

Sonstige

- Fitness 2000 m
- Geldautomat 1000 m
- Post 1000 m
- Bank 1000 m

Gesundheit

- Apotheke 1100 m
- Arzt 400 m
- Krankenhaus 1800 m ab 2025

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Home Office



Home Office

Exposé - Galerie



Küche



Balkon Flussseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

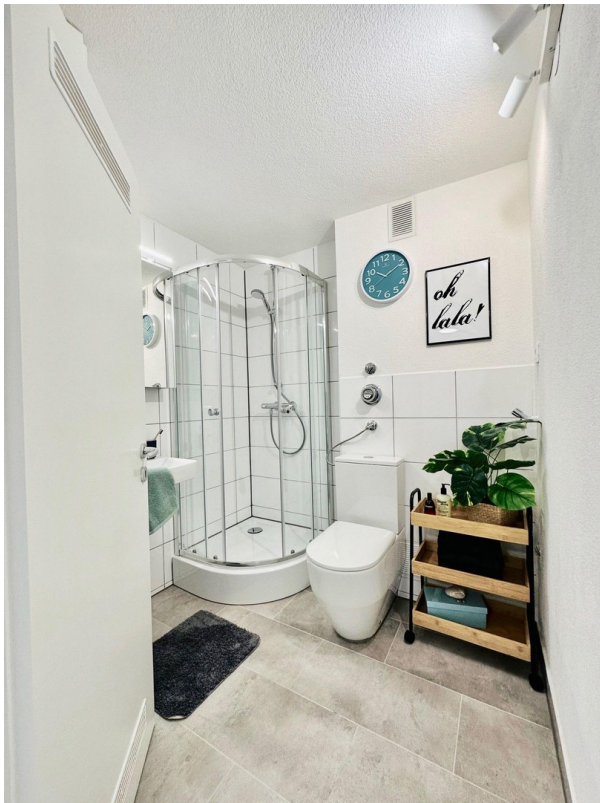


Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



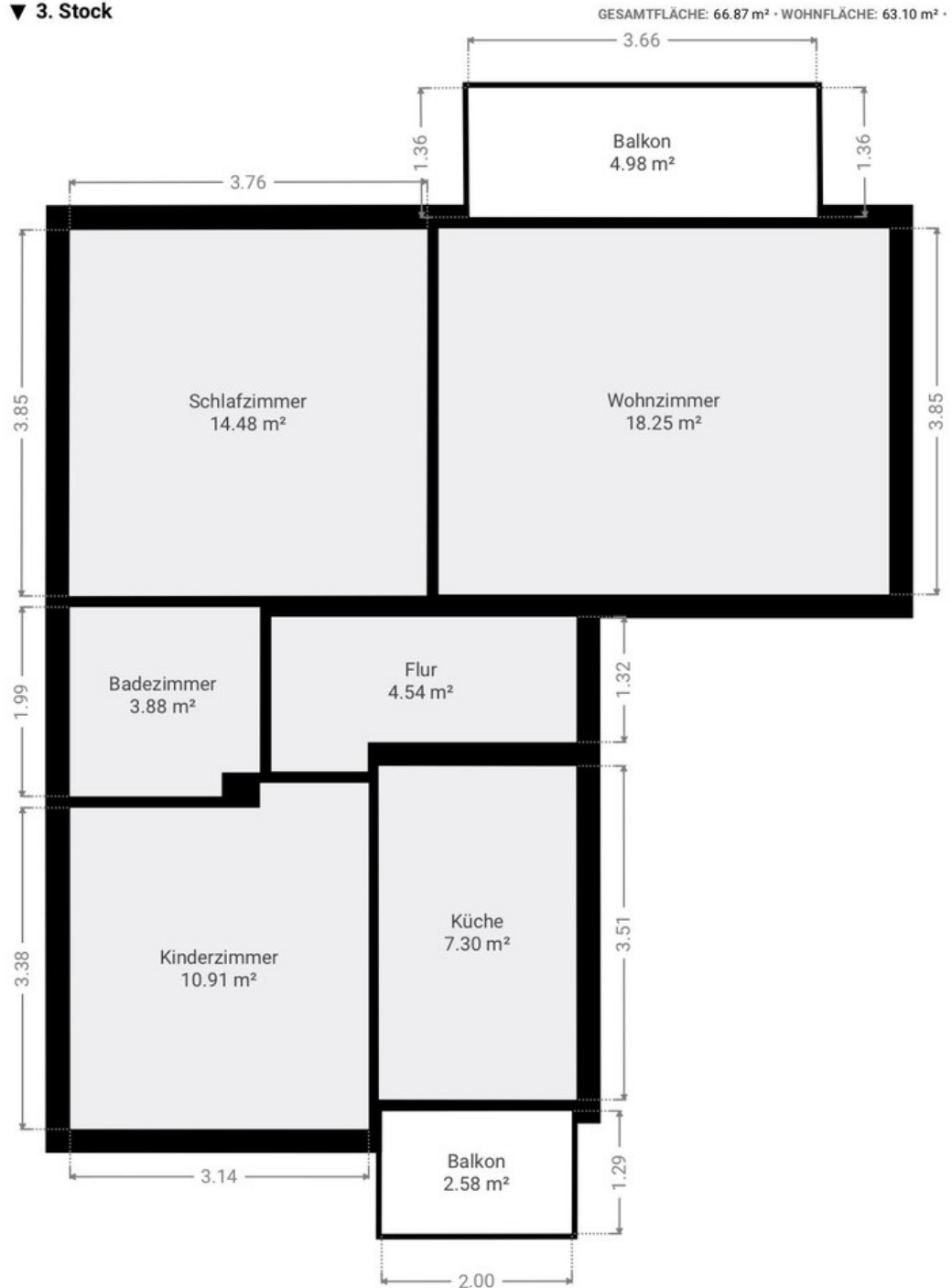
Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:52
Page 1/1