

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lörrach

### Charmante Dachgeschosswohnung am Grüttpark in Lörrach Brombach



Objekt-Nr. OM-415683

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **232.000 €**

Lörracher Str. 90  
79541 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	397 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung Kapitalanleger, Singles und Paare!

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage direkt am beliebten Grüttpark – eine gefragte Wohngegend mit hoher Wertstabilität. Die offene Empore und die hohen Decken schaffen ein großzügiges Raumgefühl und verleihen der Wohnung einen modernen Charakter.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Ruhige Lage in direkter Parknähe

Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage

Haustierfreundlich

Gute Vermietbarkeit dank gefragter Lage

Einbauküche: Voll ausgestattet und im Preis enthalten

2 Stellplätze: Bereits im Kaufpreis enthalten – bequem und sicher parken

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial zu investieren.

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup> (Bruttofläche: 68 m<sup>2</sup>)

Zimmer: 1,5 (Empore als halbes Zimmer – ideal als Schlafbereich)

Balkon: Für entspannte Stunden an der frischen Luft

Kellerraum: Zusätzlicher Stauraum inklusive

Einbauküche: Voll ausgestattet und im Preis enthalten

2 Stellplätze: Bereits im Kaufpreis enthalten – bequem und sicher parken

Hausgeld: 397 € (inkl. Heizkosten, Warmwasser, Wasserverbrauch und Rücklagen)

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Baujahr: 1991

Bauweise: Massiv

Heizungsart: Gas

Energieausweis: Einsehbar bei Besichtigung

Wirtschaftsplan 2026 und Rücklagen ebenfalls verfügbar

Besonderheiten:

Privatverkauf – keine Maklerprovision!

Haustierfreundlich dank direkter Parklage

Besichtigung nach individueller Vereinbarung

## **Lage**

Ruhige Wohngegend direkt am Grüttpark – Natur vor der Haustür.

Sehr gute Verkehrsanbindung: Bus, Bahn und Autobahn sind schnell erreichbar – optimal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitangebote und Naherholung in unmittelbarer Nähe.

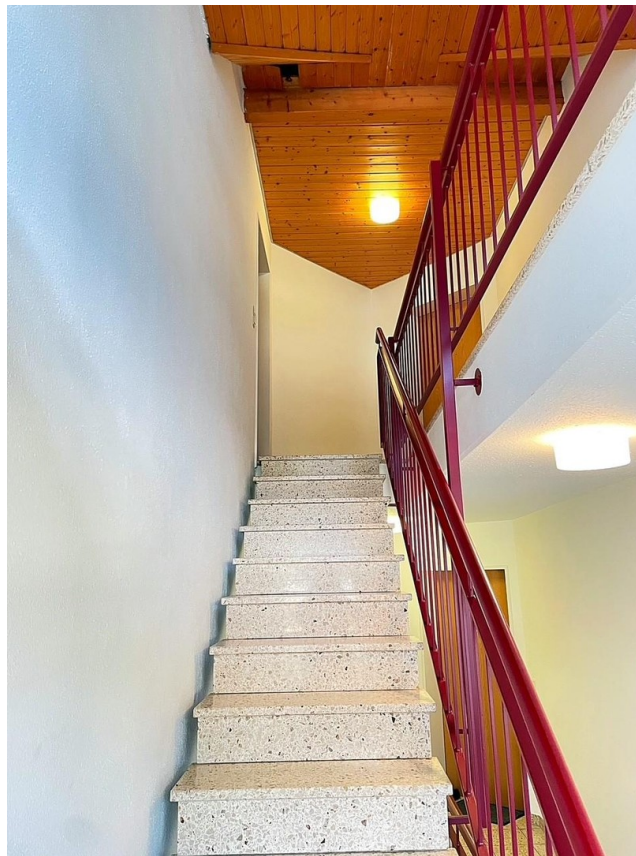
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Flur



Essbereich



# Exposé - Galerie



Aufgang zur Empore



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Empore / Schlafbereich



Ausblick Balkon



# Exposé - Galerie



Küche



Bad