

# Exposé

## Wohnung in Brombach

### Helle gemütliche Wohnung



Objekt-Nr. OM-421375

#### Wohnung

Verkauf: **239.500 €**

Ansprechpartner:  
Erwin Köpfer

79541 Brombach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	208 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG eines Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 71,16 m<sup>2</sup>

ein Wohnzimmer mit Balkon

ein Schlafzimmer

ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Urinal (Pissoir), Fußbodenheizung sowie einer Handtuchheizung.

Ein Flur mit integrierter Deckenbeleuchtung

Ein Arbeitszimmer das auch als Kinderzimmer genutzt werden könnte

und somit ausreichend Wohnraum für ein junges Paar oder eine junge Familie.

Ein Kellerraum und ein Dachbodenraum komplettieren das Angebot.

Ein Parkplatz kann evtl. in der Wohnanlage kostengünstig angemietet werden. Die Instandhaltungsrücklage zur künftigen Modernisierung beträgt 178,- €

Ausstattung

Die Wände sind in Rauputz gehalten.

Fußböden überwiegend Echtholz-Parkett, die Küche und das Bad sind gefliest und haben eine Fußbodenheizung

Gas- Heißwassertherme im Bad, Wanne mit Whirlpool,

Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten, (Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlu. Gefrierkombination mit 273 Liter) inkl. Waschmaschine

Internet - Glasfaseranschluß

Dachbodenabteil, Kellerraum, Fahrradkeller und Waschkeller.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für weitere Fragen dazu gerne Kontakt aufnehmen

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Brombach, der ca. 50.000 Einwohner großen Kreisstadt Lörrach. Die Autobahnanschlussstelle Lörrach/Mitte zur A98/A5 ist in ca. 7 Minuten erreichbar. Zum nächsten Kindergarten sind es ca. 600m.

Ein Radweg, direkt an der Wiese entlang ist unmittelbar vor dem Haus. Richtung Lörrach erreicht man den Freizeitpark „Im Grütt“ (2,7 Km) oder in Richtung Steinen/Schopfheim das neue Klinikum (1,7 KM) in jeweils weniger als 10 Minuten .

Der Bahnhof ist nach 900 m fußläufig erreichbar und ermöglicht somit eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, sowie dem SBB in Basel.

Brombach-Mitte erreicht man nach ca. 1000 m auch fußläufig. Hier gibt es einen EDEKA - Lebensmittelmarkt, einen Penny Markt, viele Fachgeschäfte, Banken und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Den nächsten Kindergarten erreicht man nach ca. 900 m. Auch die Grund- und Hauptschule Brombachs ist fußläufig erreichbar.

Die Kreisstadt Lörrach, die Sie z.B. mit dem Auto in 8 Min erreichen, bietet Ihnen außer viel Kultur auch viele Restaurants und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ärztliche Versorgung, Schulen bis hin zum städtischen Krankenhaus (noch in Betrieb) ist alles in Ihrer Nähe. Das neue Klinikum wird 2026 in Betrieb genommen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur vom Eingang



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

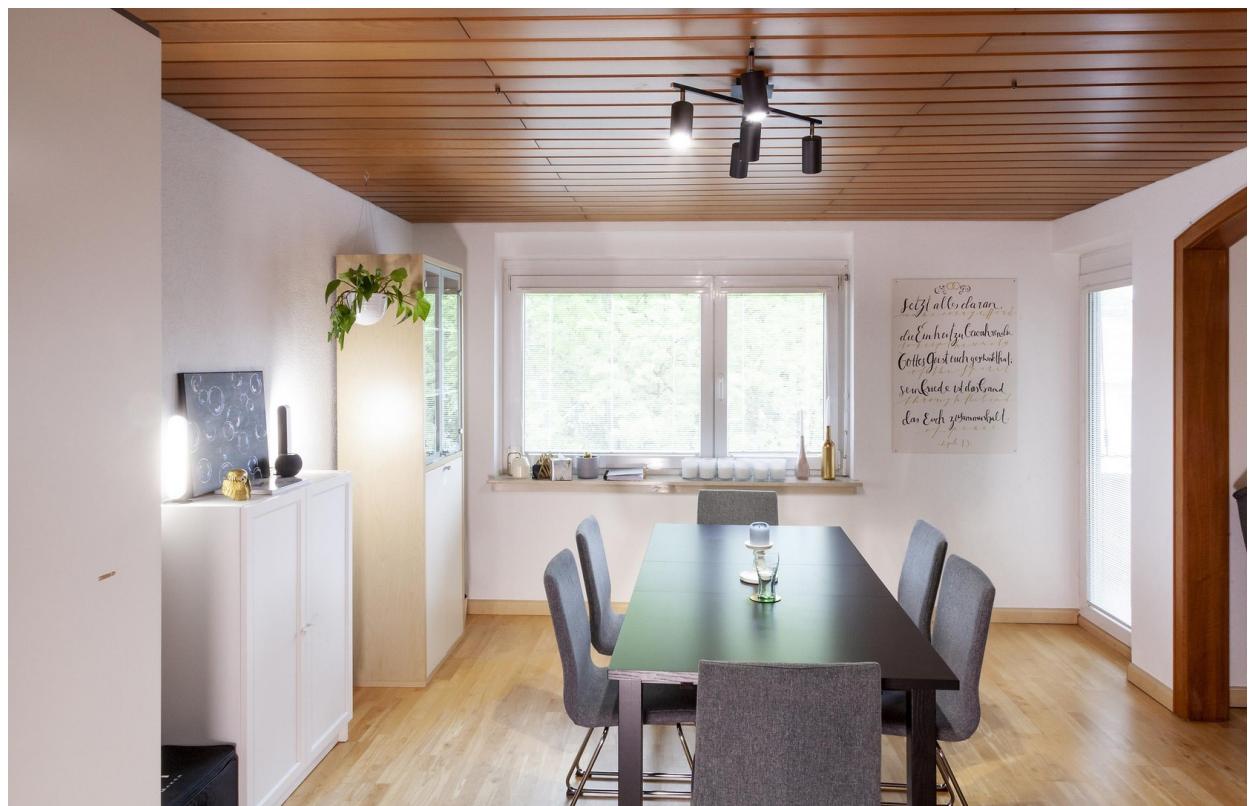


Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Flur Richtung Ausgang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Essen

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

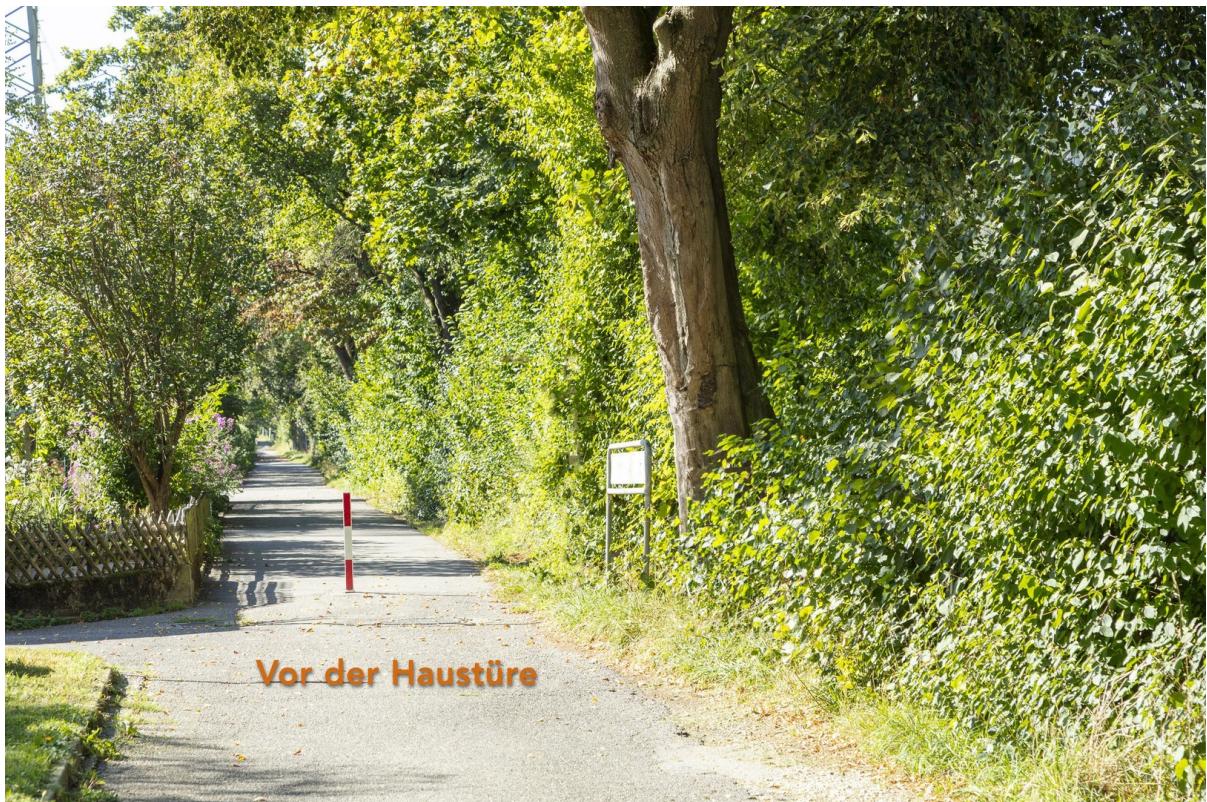


Bad / WC



Sicht nach Außen

# Exposé - Galerie



vor der Haustüre



Sicht nach Außen

# Exposé - Galerie

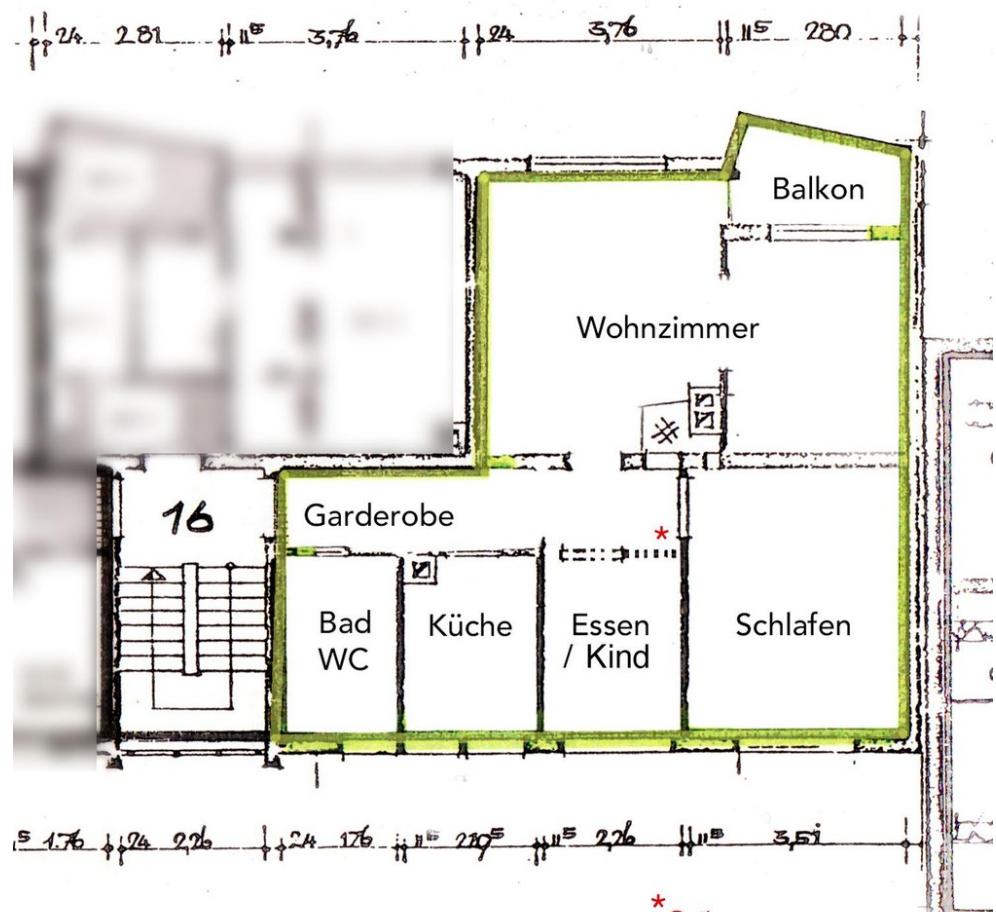


Außenansicht



Balkon

# Exposé - Galerie



Grundriss