

Exposé

Wohnung in Lörrach

Modernisierte helle 4-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen zentrumstnah in Lörrach



Objekt-Nr. OM-442776

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank N.

Schulze-Delitzsch-Str. 1
79539 Lörrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	87,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, modernisierte 4-Zimmerwohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen Lörrachs besticht durch eine gehobene Innenausstattung und ruhige zentrale Lage. Auf den beiden überdachten Balkonen lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Die Wohnung verfügt über eine Ende 2022 eingebaute und voll ausgestattete Küche mit Backofen, Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine. Küche und Wohnzimmer wurden im Rahmen der Renovierung miteinander verbunden, wodurch ein großer Wohn-Essbereich zur Verfügung steht. Von hier aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone.

Neben dem Wohn-Essbereich verfügt die Wohnung über 3 weitere Zimmer, 2 davon ebenfalls mit Balkonzugang.

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wurde Vinylboden verlegt. Das Bad ist hell gefliest.

Die Wohnung verfügt über 2 Badbereiche (eine separate Toilette mit Waschbecken und ein Bad mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss). Die Bäder sind in zeitlosem Weiß gehalten.

Im Flur ist genügend Platz für Ihre Garderobenmödel. Eine Nische im Eingangsbereich schafft zusätzliche Staufläche. Im Keller befindet sich ein Speicherraum.

Ein privater PKW-Stellplatz steht nicht zur Verfügung. In direkter Umgebung zur Wohnung gibt es allerdings kostenfreie Parkplätze in ausreichender Menge.

Ausstattung

Einbauküche

Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen, Flur und Küche aus Vinyl. Im Bad hellen Fliesen

Keller

2 Balkone (überdacht, einer mit Markise)

Aufzug

Fahrradabstellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Miete gliedert sich wie folgt:

Nettokaltmiete = 1190,- EUR (Grundmiete Wohnung inkl. Einbauküche)

Nebenkosten = 280,- EUR

Gesamtmiete = 1470,- EUR

Kaution = 3000,- EUR

Die Kosten für Strom, Abfall, Telefon/Internet sind vom Mieter direkt an die Versorger zu bezahlen, die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah in Lörrach (Nähe Agentur für Arbeit). Gleichzeitig liegt sie nur 1,5 km von Lörrachs großem Landschaftspark „Grütt“ entfernt.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt und Lörrach Hbf sind fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar. Zum nächstgelegenen Supermarkt sind es zu Fuß ca. 10 Minuten.

Vom Bahnhof Lörrach aus erreichen Sie über die S-Bahn im schnellen Taktverkehr die Schweizer Nachbarstadt Basel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad



WC

Exposé - Galerie

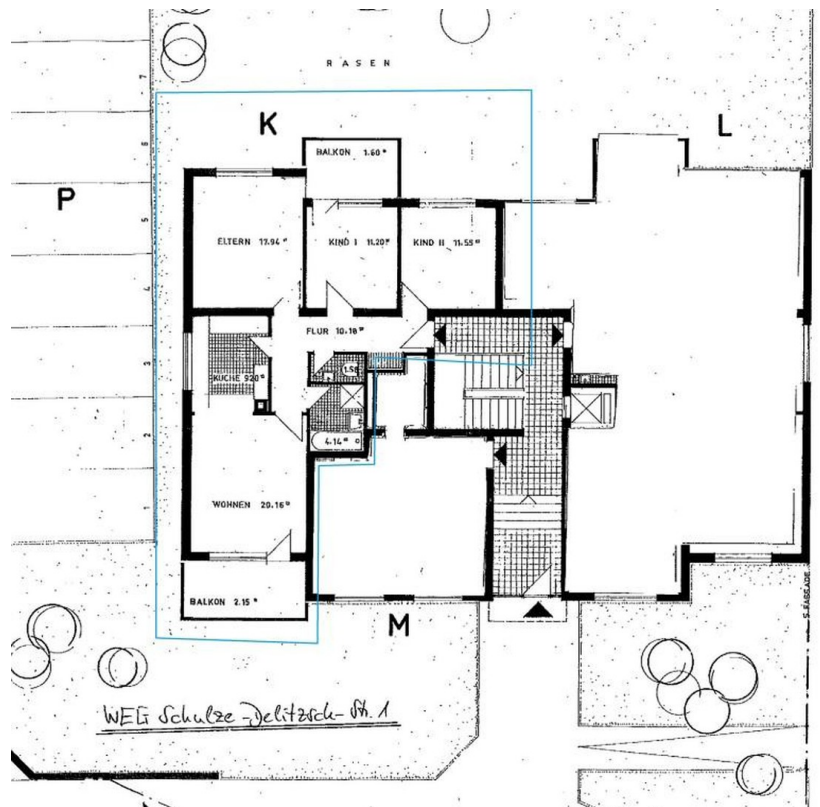


Bad



Balkon 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

