

Exposé

Wohnung in Lörrach

Helle 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen und Garage in Lörrach-Brombach



Objekt-Nr. OM-463848

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank N.

Hugenmattweg 14
79541 Lörrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1976 massiv erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Einheiten und verfügt über 2 Balkone.

Sie verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine. Von der Küche aus gelangen Sie auf den kleineren der beiden Balkone mit einem idyllischen Blick ins Grüne und auf den Fluss „Wiese“.

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt. Alle Fenster sind 2001 erneuert worden.

Das Bad wurde 2010 erneuert. Es ist in zeitlosem Weiß gehalten und ausgestattet mit Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Im hell gefliesten Flur ist genügend Platz für Ihre Garderobenmödel. Zusätzliche Staufläche bietet der zugeordnete Speicherraum sowie ein separater Lagerraum im Keller.

Im Mietpreis inbegriffen ist eine abschließbare Einzelgarage.

Ausstattung

Garage/Stellplatz

Einbauküche

Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen aus Laminat. In Flur, Küche und Bad aus hellen Fliesen

Keller

Speicher

2 Balkone

Etagenheizung (Gas)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Miete gliedert sich wie folgt:

Nettokaltmiete = 760,- EUR (Grundmiete Wohnung 700,- EUR inkl. Einbauküche + 1 Garage 60,- EUR)

Nebenkosten (ohne Heizkosten) = 185,- EUR

an Vermieter zu zahlende Gesamtmiete = 945,- EUR

Kaution = 2000,- EUR

Die Kosten für Gasheizung/Warmwasser (ca. 90-100 € pro Monat), Strom und Müll sind nicht in der Miete inbegriffen und vom Mieter direkt an die Versorger zu bezahlen.

Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Brombach idyllisch gelegen direkt am Fluss „Wiese“.

Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Grundschule liegt auf der anderen Seite der „Wiese“ im Ortsteil Hauingen. Brombach verfügt ebenfalls über eine Grundschule, sowie eine Werkrealschule. Ihre Einkäufe können Sie im nahegelegenen Ortskern von Brombach erledigen.

Der Bahnhof und Busbahnhof Brombach ist fußläufig in knapp 10 Minuten zu erreichen. Von hier aus erreichen Sie über die nahegelegene S-Bahnlinie 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	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Balkon 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht

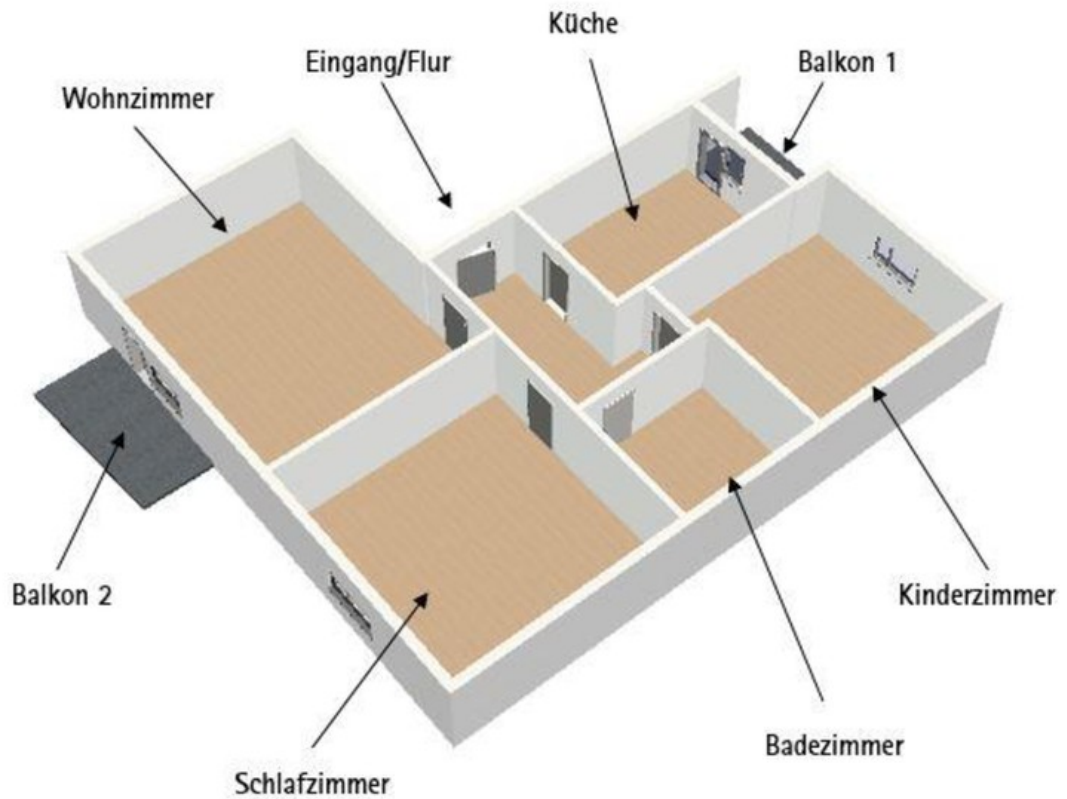


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht
maßstabsgetreu!
Irrtümer vorbehalten!

<u>Erdgeschoss</u>		
Küche	=	7,2 m ²
Wohnzimmer	=	16,5 m ²
Schlafzimmer	=	14,3 m ²
Kinderzimmer	=	10,5 m ²
Badezimmer	=	2,5 m ²
Flur	=	4,9 m ²
Balkon 1 ½	=	1,1 m ²
Balkon 2 ½	=	2,8 m ²
<hr/>		
insgesamt	=	59,8 m ²

Grundriss