

# Exposé

## Wohnung in Lörrach

### 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenstadttrandlage



Objekt-Nr. OM-469993

#### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Pasewalck

Feldbergstraße 36  
79539 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,34 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.790 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines 1936 erbauten 8 Familienhauses.

Zur Wohnung gehört:

- eine Einbauküche mit Spülmaschine
- Waschmaschinen Anschluss in der Küche
- Bad mit Dusche in der Wanne
- zwei Balkone
- Keller und Speicherabteil
- Internet: Glasfaser Anschluss
- Fahrradraum steht zur Verfügung
- Strom sowie die Gasetagenheizung: Sie schließen direkt mit dem Energieversorger einen Vertrag ab.
- Ein KFZ-Stellplatz ist nicht vorhanden. Parkmöglichkeiten gibt es direkt an der Straße vor dem Haus.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

930€ Kaltmiete

40€ Einbauküche

80€ NK VZ (enthält nicht die Strom-und Heizkosten)

Das ergibt eine Miete von 1050€ zzgl. der Strom- und Heizkosten.

Kaution: 3 Kaltmieten=2790€

Nach Absprache könnte die Wohnung auch ab dem 01.09.2026 frei sein.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Innenstadtrandlage von Lörrach. Die S-bahn und der Busbahnhof sind ca. 700m entfernt. Auch die Innenstadt mit der einladenden Fußgängerzone ist bequem in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

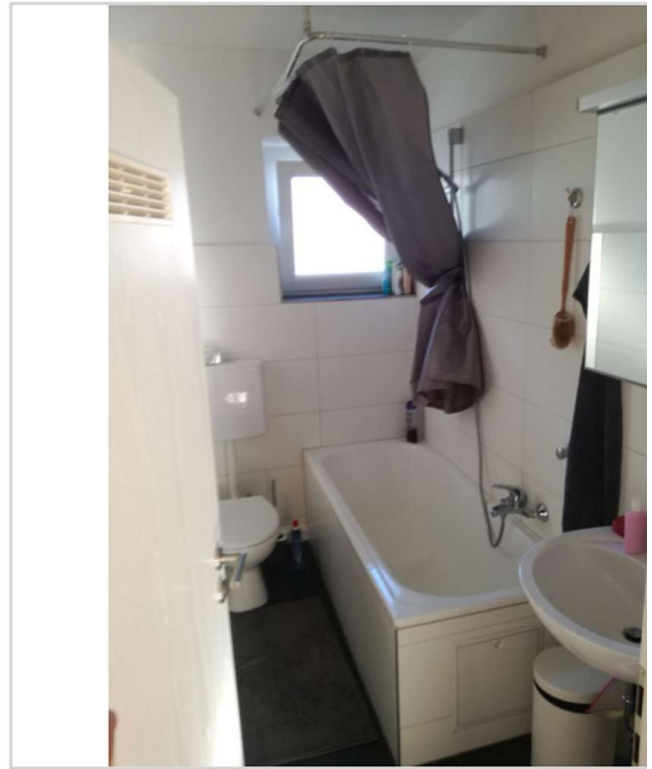
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



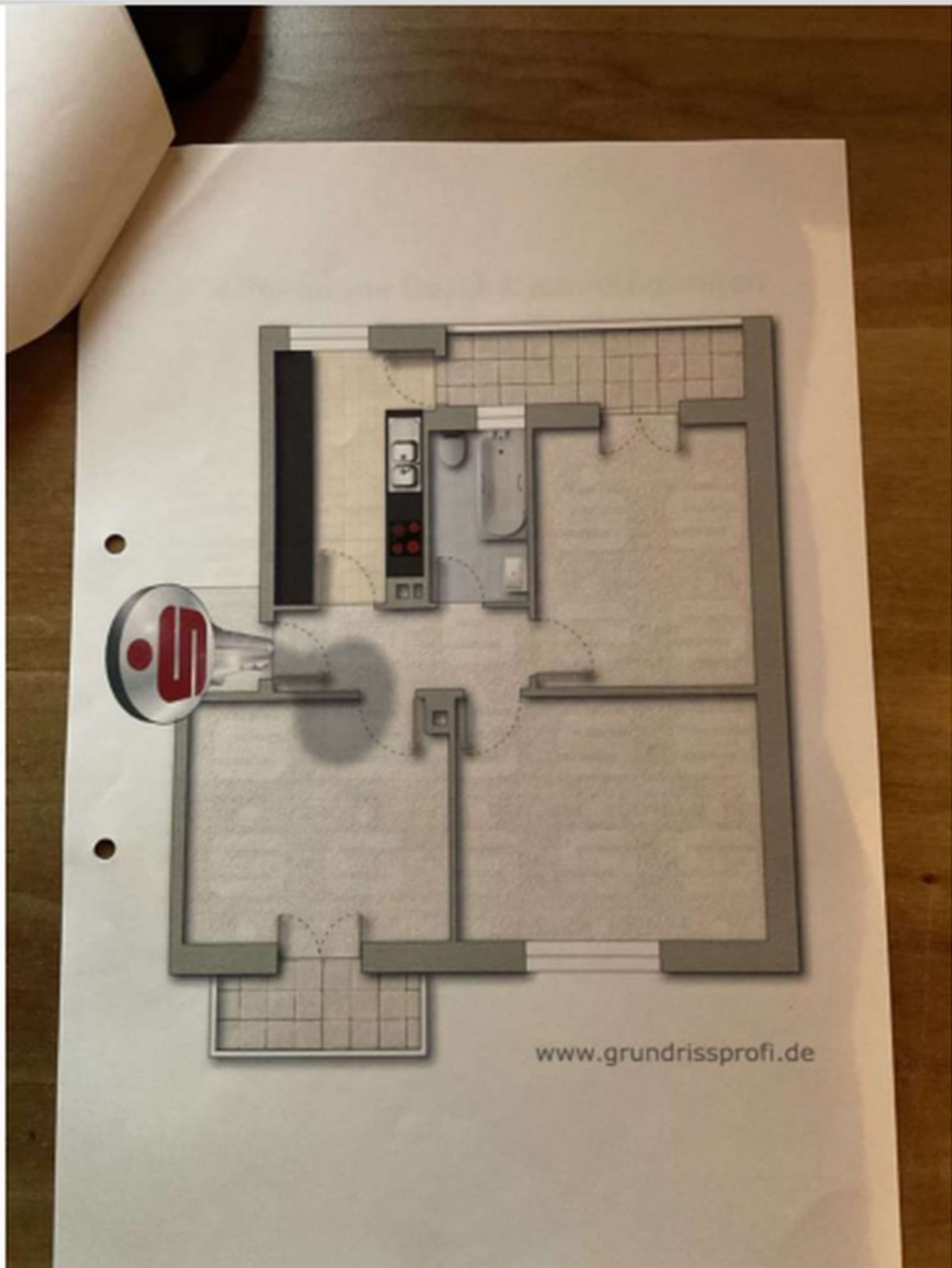
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss