Lörrach / Hauingen

Große Maisonette-Wohnung mit Panoramablick ins Wiesental

Objektnummer: 25090019

KAUFPREIS: 580.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25090019
Wohnfläche	ca. 175 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	580.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.06.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	148.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

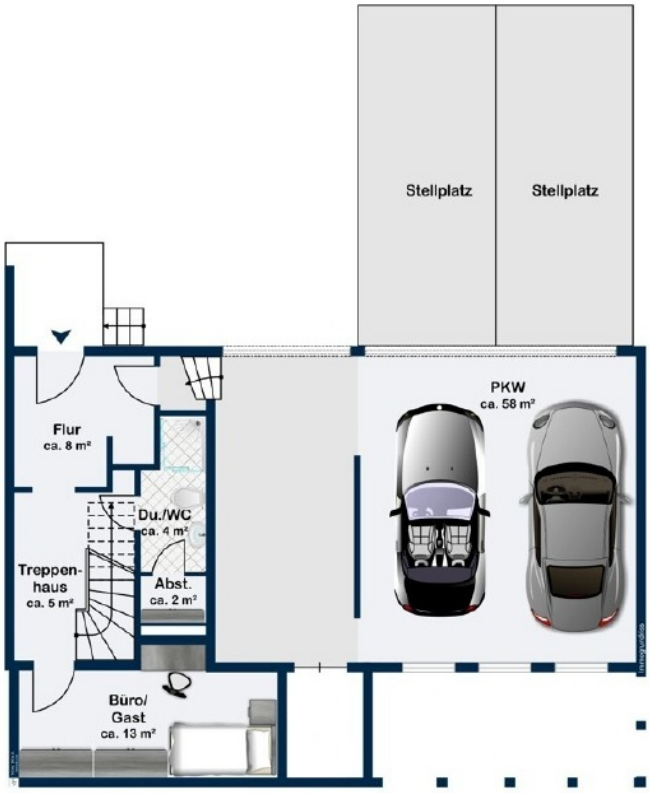
Die Immobilie

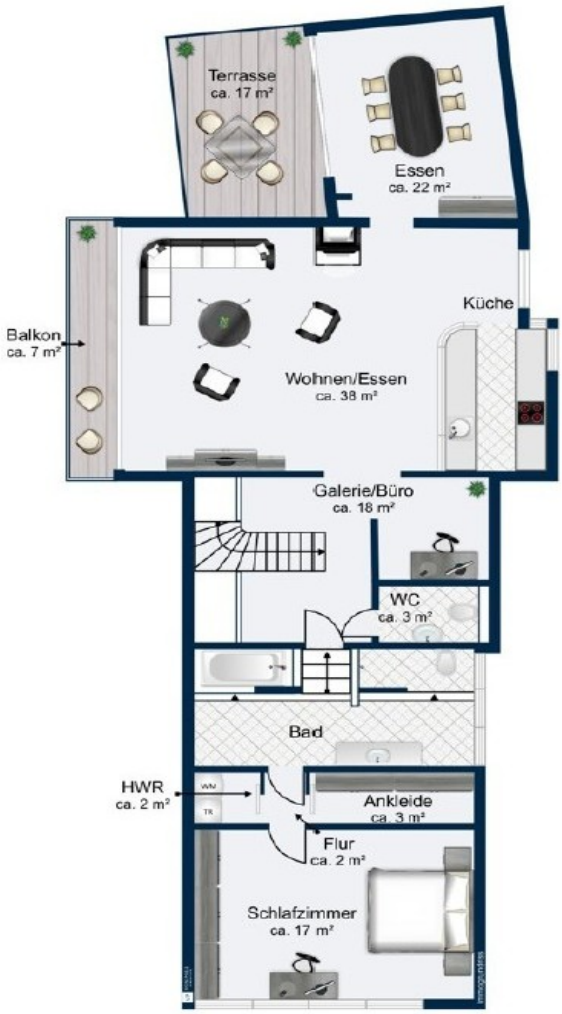
Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese sonnen geflutete 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Blick über ganz Hauingen ins Wiesental. Auf ca. 175 m² Wohnfläche erleben Sie hier nicht nur ein wunderbares Ambiente an einer absoluten Traumlage, sondern erleben auch ein großzügiges Raumkonzept mit hohen Decken und offenen Grundrissen. Die Wohnung verfügt über ein helles und geräumiges Wohn-/Esszimmer mit gemütlichem Ofen und großen Fensterfronten, die Ihnen einen fantastischen Blick weit nach Lörrach und Basel bieten. Auf der Sonnenseite lädt ein großer Balkon zum Verweilen ein, während auf der Süd-West-Terrasse mit elektrischer Markise lauschige Stunden verbracht werden können. Zudem ermöglicht sich durch die Anordnung der Räume ein fast grenzenloses Bewegen von Draußen nach Drinnen. So ist das Wohnzimmer mit seinem sandfarbenen Jura-Marmorboden direkt im Anschluss zur Terrasse ein fantastisches Bindeglied. Das Schlafzimmer hingegen ist ganz nach Osten ausgerichtet, wo Sie Ihren Tag mit der aufgehenden Sonne beginnen dürfen. Die Geräumigkeit der Wohnung spiegelt sich ebenfalls im En-Suite-Badezimmer wider, welches Ihnen mit seinen Doppelwaschbecken, der Duschkabine, einer Badewanne sowie einem WC höchsten Komfort bietet. Weitere Highlights sind die Abtrennungen für die Waschmaschine, sowie für die Ankleide im Durchgangsbereich vom Schlafgemach ins Badezimmer. Die Küche ist mit erstklassigen Miele-Geräten ausgestattet und fügt sich praktisch in den offenen Wohnraum ein. Dieser kann bei warmen Sommertagen auch dank der eigenen Klimaanlage auf eine frische, Ihnen entsprechende Temperatur reguliert werden. Der eigentliche Eingangsbereich mit direktem Zugang zur Garage ist mit einer großzügigen Garderobe ausgestattet, von wo aus Sie über den Flur ins Gäste- oder Arbeitszimmer gelangen. Das sich auf dieser Ebene ebenfalls befindende Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, sowie einem Waschbecken ausgestattet und rundet diese, schon fast autonome Ebene ab. Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. In den kühleren Jahreszeiten wird die Wohnung über die Zentralheizung sowie Fußbodenheizung beheizt. Für das Gebäude steht ein Hausmeisterservice zur Verfügung, der sich um die regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen kümmert. Diese ist im Hausgeld inkludiert. Diese exklusive Immobilie ist ein Muss für Menschen, die großen Wert auf offene, lichtdurchflutete Räume legen und gleichzeitig eine traumhafte Lage schätzen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Alles zum Standort

Diese mit Ihren ca. 175 m² große 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an einer der besten Lagen in Lörrach-Hauingen. Dieser Ortsteil ist zur Hälfte in der Talsohle des Wiesentals, oder wie in unserem Fall an exklusiver Hanglage mit Weitblick besiedelt. Dieser äußerst beliebte Ortsteil bietet Ihnen die Stadtnähe mit allen Vorzügen der Agglomeration. Lörrach-Hauingen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands an den Ausläufern des südlichen Schwarzwaldes im Wiesental sowie an der Schweizer und französischen Grenze. Somit genießen Sie hier das Beste aus drei Ländern. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu Fuß zu erreichen. Das schulische, aber auch das Weiterbildungsangebot in Lörrach sind sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Berufsschulen, die Deutsche Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) und weitere Einrichtungen innerhalb weniger Autominuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch Freizeit kann in Lörrach großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht. Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof ist außerdem nur 5 Gehminuten entfernt und bietet mit der Schweizer S-Bahn zahlreiche Ziele. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 148.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25090019 - 79541 Lörrach / Hauingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com