

Lörrach / Tumringen

# Rendite garantiert! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Lörrach/Tumringen

Property ID: 22090032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 259 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 318 m<sup>2</sup>

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 22090032                              |
| Living Space         | ca. 259 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 12                                    |
| Bathrooms            | 4                                     |
| Year of construction | 1963                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 998.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Balcony                                                |

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

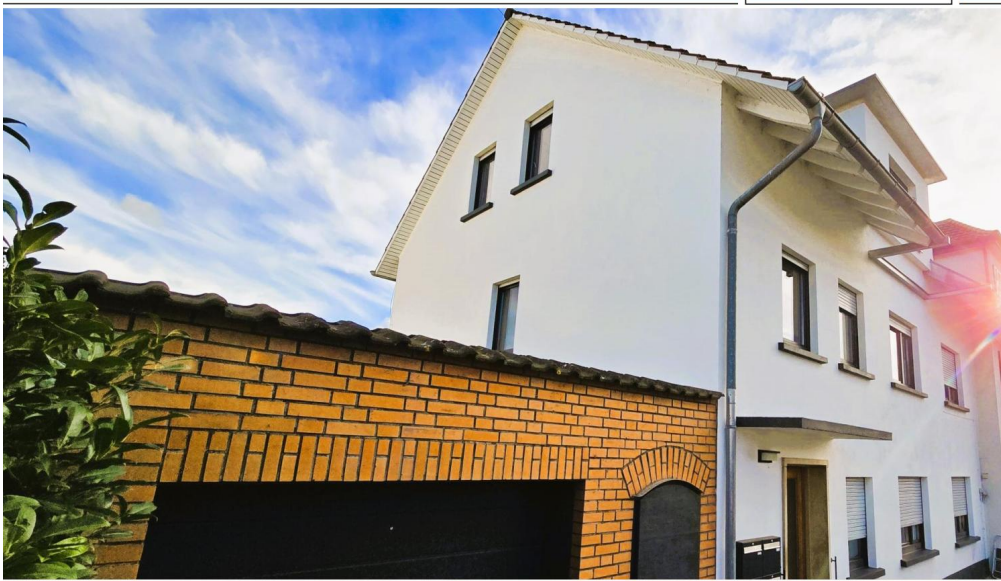
## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 16.11.2033      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 111.99 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | D                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1963                      |

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property





Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property





Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property





Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property





Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property





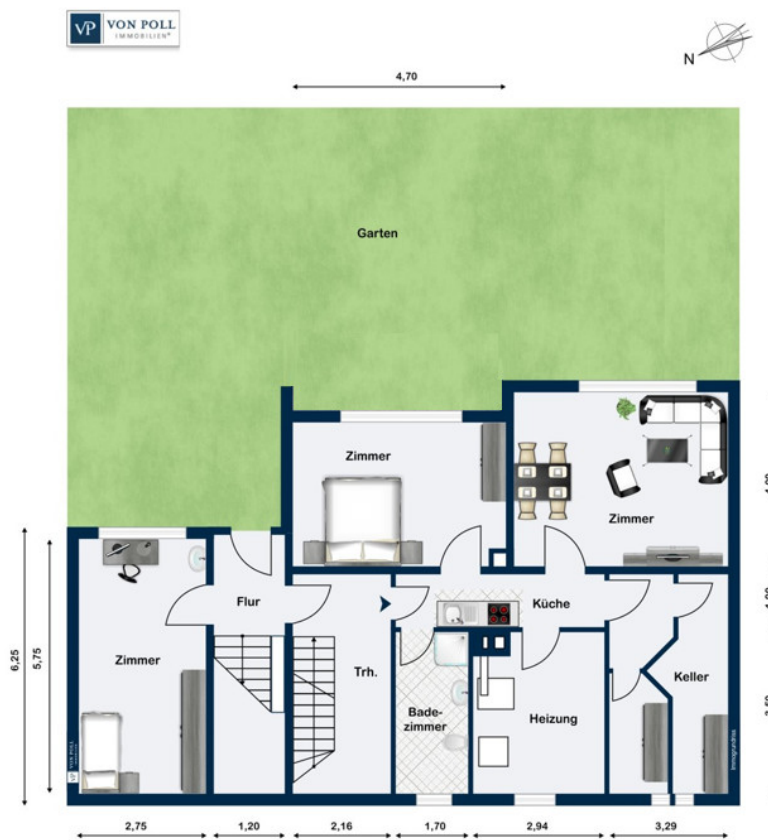
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## The property

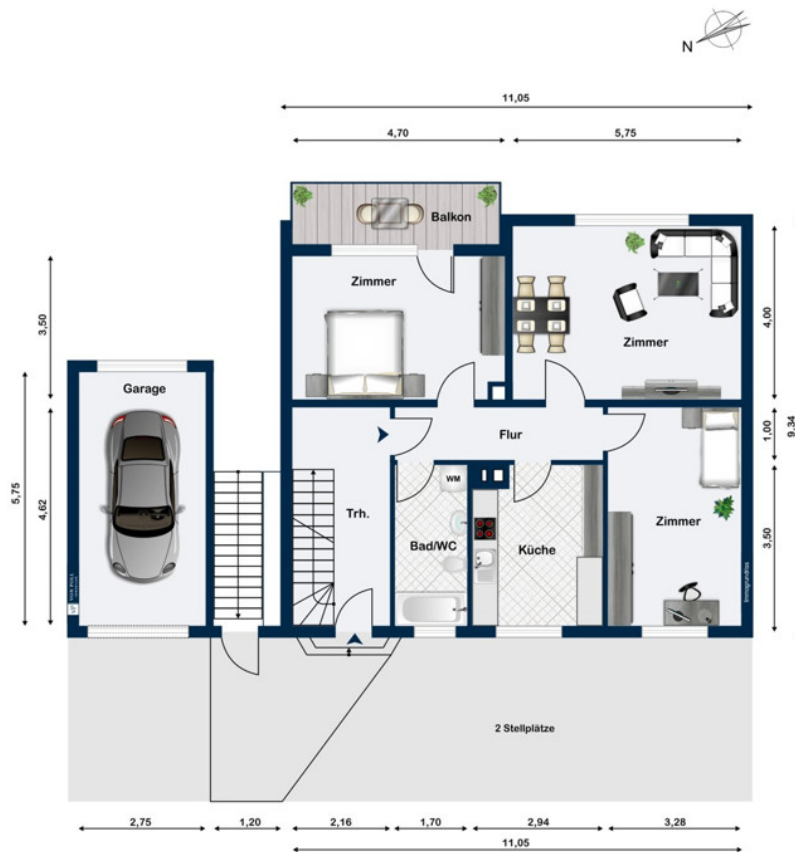


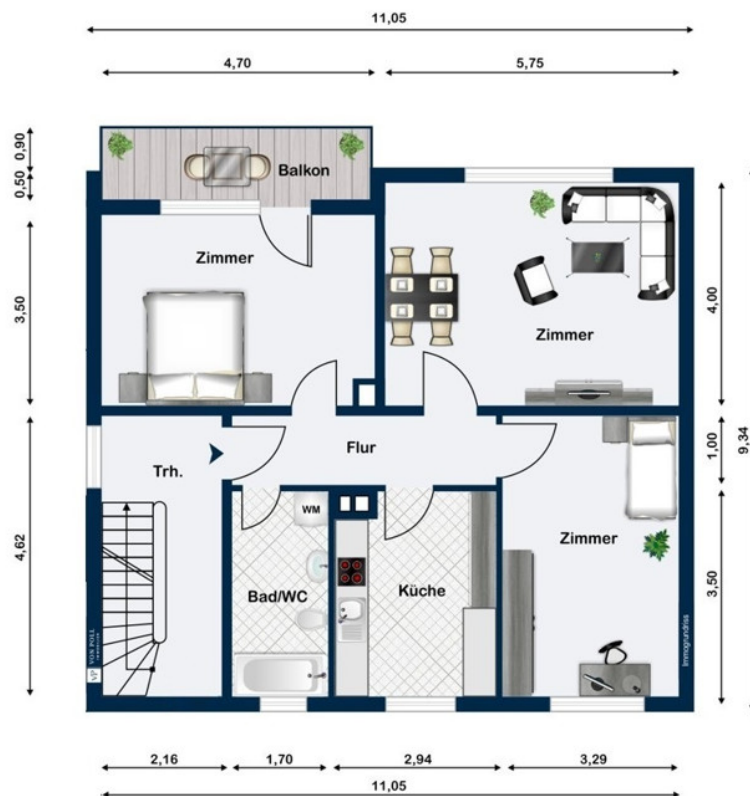
Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Floor plans

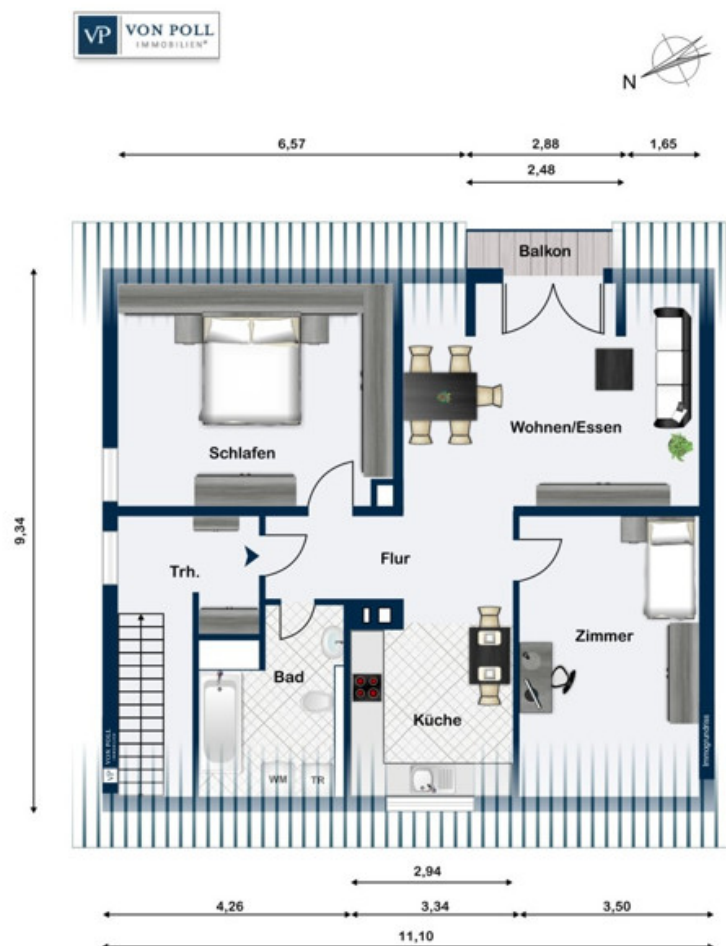












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses großzügig modernisiertes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 259 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 318 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie, ursprünglich im Jahr 1963 erbaut, wurde zuletzt 2022 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zahlreiche Modernisierungen, u.a. den Einbau einer neuen Gasheizung sowie die Erneuerung der Balkone, die Dämmung der Fassade etc. um nur ein paar Beispiele zu nennen. Ein herausragendes Merkmal dieses Hauses ist seine Renditemöglichkeit. Es handelt sich um eine solide Kapitalanlage, da die Immobilie derzeit komplett vermietet ist. Das Objekt bietet auf insgesamt 4 Ebenen und 12 Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist durchdacht konzipiert und bietet sich bestens zur individuellen Vermietung an. Insgesamt verfügt das Gebäude über zwei Balkone und zwei Freisitze, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und den Vorteil dieser Lage positiv untermauern. Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist gut und erfüllt alle Anforderungen an modernes Wohnen. Zahlreiche Renovierungen wurden über die Jahre beherzigt und gewährleisten einen aktuellen Standard. Zudem bietet die Gartenebene weiteres Potenzial. Die hervorragende Lage der Immobilie, in Kombination mit ihrer vollen Vermietung, lädt zu einer Besichtigung ein, die Interessenten detaillierte Eindrücke von den Möglichkeiten dieses Anwesens bieten wird. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen.



Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## All about the location

Dieses Wohnhaus liegt in zentraler Lage am Rande des Tüllinger, einem äusserts beliebten Stadtteil von Lörrach. Geografisch liegt Lörrach im äußersten Südwesten Deutschlands an der Schweizer Grenze zu Basel und somit unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich. 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 sind 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. 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. Verkehrstechnisch sind Sie mit Bussen und der S-Bahn bestens vernetzt. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 111.99 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 22090032 - 79539 Lörrach / Tumringen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)