



79540 Lörrach

Details

ImmoNr	M2319	Anzahl Zimmer	6
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	Reihenmittel	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl sep. WC	1
Vermarktungsart	Miete	Baujahr	2019
Nebenkosten	110,00 €	Zustand	Erstbezug
Warmmiete	2.450,00 €	Baujahr lt.	2019
Kaution	6.900,00 €	Energieausweis	(Gebäude nicht
Kaltmiete	2.220,00 €	Anlagentechnik!)	
Wohnfläche	ca. 204 m ²		

Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Haustiere	Nein
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Kindergarten (km)	2,6 km
Stellplätze	1 Garage à 80,00 € (Miete)	Dist. Grundschule (km)	2 km
Balkon	Ja	Dist. Realschule (km)	0,9 km
Terrasse	Ja	Dist. Gymnasium (km)	1,1 km
Verfügbar ab (Text)	01.04.2019	Dist. Autobahn (km)	1,5 km
		Dist. Zentrum (km)	1,9 km
		Dist. Regiobahn (km)	2,3 km

Beschreibung

Das Haus hat sechs Zimmer, die sich mit einem gut durchdachten Grundriss über die 204 m² Wohnfläche auf drei Etagen und die Galerie mit nur leichten Schrägen oben verteilen.

Es gibt genügend Platz und Stauraum für die ganze Familie. Vier sonnige Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer; ein Badezimmer (Dusche/Wanne/Toilette), ein Duschbad (Dusche/Toilette) und ein separates Gäste-WC lassen auch Familien entspannt den Tag beginnen.

Begangen wird das Haus durch die Diele im Gartengeschoss.

Angrenzend befindet sich ein Gästezimmer mit Duschbad und im hinteren Bereich des Hauses die Technik- und Kellerräume.

Großzügig Wohnen und Gäste empfangen können Sie im Erdgeschoss. Der offene Küchen/ Essbereich lädt mit seiner hochwertigen Einbauküche nebst Kochinsel geradezu zum kochen und schlemmen ein.

Direkten Zugang zur sonnigen Terrasse oder dem windgeschützten Balkon hat man von hier aus auch.

Im Obergeschoss untergebracht sind das Elternschlafzimmer nebst Ankleideraum und zwei Kinderzimmer.

Im offenen Galeriegeschoss darüber lassen sich Wohnen-, Büro- oder auch ein Hobbyraum verwirklichen.

Lage

Sie können als Erstbewohner ein Reihenmittelhaus in sonniger und ruhiger Wohnlage von Lörrach (Holzgasse) beziehen.

Es sind nur 15 Gehminuten in die Lörracher Innenstadt und der öffentliche Nahverkehr ist auch kurzfristig zu erreichen. Die Bundesautobahn (A8/A98); das Schweizer Schnellstrassennetz und die Tramhaltestelle Riehen-Grenze sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Das Angebot in Zahlen:

Haus Kaltmiete 2.220 € inkl. Einbauküche
Einzelgarage + Stellplatz vor Garage 80 €

Hausnebenkosten (Versicherungen, Grundsteuer ua.) ohne Heizung 120 €
Heizung/ Wasserkosten wird der Mieter direkt mit dem Energieversorger abrechnen

Wenn Sie ab April in sonniger und ruhiger Lage wohnen und die Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse oder Balkon genießen wollen, dann freuen wir uns auf Ihre Email Anfrage.

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Allerdings sind aufgrund der Bauausführung (gute Wärmedämmung, Fussbodenheizung, Wärmepumpe 3-fach Verglasung, elektrische Rolladen) mit geringen Heizkosten zu rechnen.

Rechtshinweis

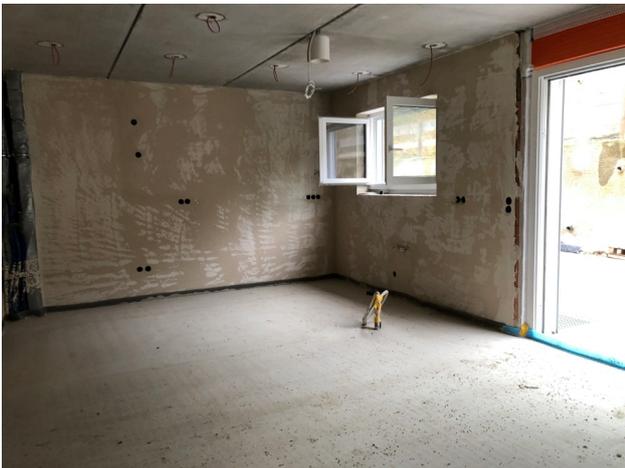
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Eingang / Außenansicht



großzügige Terrassenebene



Einbauküche



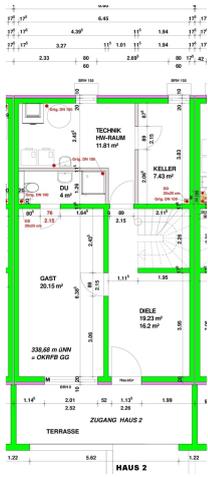
Zugangsbereich



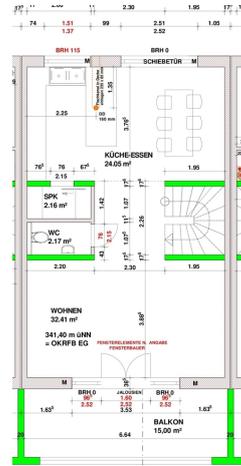
Blick vom Wohnbereich zum Balkon



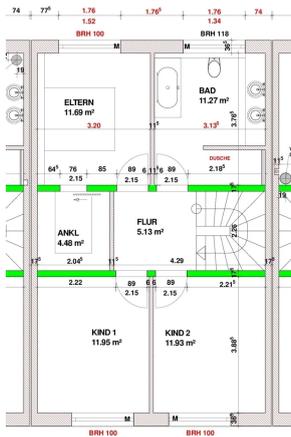
gemütliches Wohnen unterm Dach



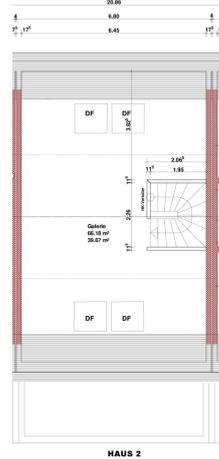
Gartengeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Galeriegesschoss