

# Kapitalanlage - 1-Zi.-Appartement im 6. OG an der Schweizer Grenze

Preis: 145.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/236816>

Artikelnummer #236816

## Anbieter

**REMAX Best Team Lörrach**

**Kontaktperson:** Dr. Jörg Thalmann

**Telefon:** +49 7621/ 986 88 22 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 24.10.23

## Preis

**Preis:** 145.000 €

**Provision:** 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Kapitalanlage - 1-Zi.-Appartement im 6. OG an der Schweizer Grenze

Preis: 145.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 43 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 1  
**Anzahl Badezimmer:** 1

---

# Kapitalanlage - 1-Zi.-Appartement im 6. OG an der Schweizer Grenze

Preis: 145.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese 1-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses ermöglicht mit einer Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> ein Wohnen an der Schweizer Grenze. Mit dem Aufzug erreichen sie bequem die 6 Etage. Über einen abgeschlossenen Zugang gelangen Sie in den Etagenflur. Im Eingang der Wohnung wird Ihnen ein kleiner Flur geboten, welcher über einen großzügigen Einbauschränk verfügt und zugleich als Garderobe dient. Über den Flur erreicht man das Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und einem WC. Das Badezimmer wurde 2022 komplett saniert. Ebenfalls über den Flur gelangt man in das große Wohn-/ Schlaf-/ Esszimmer, welches durch die große Fensterfront mit Tageslicht durchflutet wird. Vom Wohn-/ Schlaf-/ Esszimmer aus kommen Sie in die kleine Küche. Ein praktischer Einbauschränk bietet auch hier den nötigen Platz. Der große Balkon, welcher sich über die ganze Wohnungsseite erstreckt, misst ca. 7 m<sup>2</sup> und ist nach Süden hin ausgerichtet. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Mieteinnahmen betragen EUR 4.896 im Jahr. Das Hausgeld (Wohngeld und Instandhaltungsrücklagen) beträgt aktuell EUR 260,-. Im UG des Hauses sind ein Wasch-/Trockenraum mit Münzwaschmaschinen für die Hausgemeinschaft und das Kellerabteil für die Wohnung. Freie Stellplätze für die Hausbewohner befinden sich hinter dem Haus. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für diese besondere Immobilie. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören! Kaufnebenkosten - 5% Grunderwerbssteuer - ca. 1,5 % Notarkosten/ Grundbuch - 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

**Lage:** Die Große Kreisstadt Lörrach zählt 49.000 Einwohner und ist kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Ihre Märkte, eine hervorragende Küche und das Stimmen-Festival haben Lörrach weithin bekannt gemacht. Der schöne Stadtkern mit einer großzügig angelegten Fußgängerzone und Straßencafés, die südländisches Ambiente verbreiten, laden zum Bummeln und Verweilen ein. Die wegweisende Entwicklung Lörrachs zum Dienstleistungszentrum schafft weiter interessante Arbeitsplätze. Auch als Wohnort ist Lörrach beliebt, denn die Stadt überzeugt auch mit einem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot. Weitere Informationen unter [www.loerrach.de](http://www.loerrach.de)  
**Objektnummer:** JT-2023-356

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1970**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 105 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

# Kapitalanlage - 1-Zi.-Appartement im 6. OG an der Schweizer Grenze

Preis: 145.000 €

## Beschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses ermöglicht mit einer Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> ein Wohnen an der Schweizer Grenze. Mit dem Aufzug erreichen sie bequem die 6 Etage. Über einen abgeschlossenen Zugang gelangen Sie in den Etagenflur. Im Eingang der Wohnung wird Ihnen ein kleiner Flur geboten, welcher über einen großzügigen Einbauschränk verfügt und zugleich als Garderobe dient. Über den Flur erreicht man das Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und einem WC. Das Badezimmer wurde 2022 komplett saniert. Ebenfalls über den Flur gelangt man in das große Wohn-/ Schlaf-/ Esszimmer, welches durch die große Fensterfront mit Tageslicht durchflutet wird. Vom Wohn-/ Schlaf-/ Esszimmer aus kommen Sie in die kleine Küche. Ein praktischer Einbauschränk bietet auch hier den nötigen Platz. Der große Balkon, welcher sich über die ganze Wohnungsseite erstreckt, misst ca. 7 m<sup>2</sup> und ist nach Süden hin ausgerichtet. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Mieteinnahmen betragen EUR 4.896 im Jahr. Das Hausgeld (Wohngeld und Instandhaltungsrücklagen) beträgt aktuell EUR 260,-. Im UG des Hauses sind ein Wasch-/Trockenraum mit Münzwaschmaschinen für die Hausgemeinschaft und das Kellerabteil für die Wohnung. Freie Stellplätze für die Hausbewohner befinden sich hinter dem Haus. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für diese besondere Immobilie. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören! Kaufnebenkosten - 5% Grunderwerbssteuer - ca. 1,5 % Notarkosten/ Grundbuch - 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

## Objekt Standort

[Lörrach, Deutschland](#)

# Kapitalanlage - 1-Zi.-Appartement im 6. OG an der Schweizer Grenze

Preis: 145.000 €

## Produktbilder

