



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PVo-57007

*Klein aber fein*

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**110.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.608,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>963,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.08.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>144,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Lörrach-Hauingen, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung besticht.***

***In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Ebenso gibt es mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestellen Wiesenbrücke und Hauingen Turnhalle, die Ihnen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Die nächste Autobahn ist ebenfalls bequem erreichbar und erleichtert so die individuelle Mobilität. In der Nähe entsteht das neue Krankenhaus.***

***Für sportlich Aktive bieten sich mehrere Optionen. Der Tennisclub TC Hauingen und die Neue Sporthalle Brombach liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Familien finden zusätzliche Entspannung und Spaß auf den nahegelegenen Spielplätzen wie dem Spielplatz Sonneneck. Jugendliche und Erwachsene können zudem die Sporthalle und weitere Sporteinrichtungen in der Umgebung nutzen.***

***Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe angesiedelt. Die Astrid-Lindgren-Schule ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet eine sichere und kurze Distanz für Schulkinder. Der tägliche Einkauf kann im Netto Marken-Discount erledigt werden, der sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet. Für die medizinische Versorgung steht die Hausarztpraxis Hauingen zur Verfügung, die ebenfalls zu Fuß bequem erreichbar ist.***

***Die Umgebung spricht besonders Familien und Paare an, die sowohl Ruhe schätzen als auch die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen benötigen. Mit einem exzellenten ÖPNV-Angebot und einer guten Erreichbarkeit der Autobahnen sind Sie bestens angebunden. Der nächste internationale Flughafen ist ca. 30 Kilometer entfernt, was Ihnen sowohl nationale als auch internationale Reisemöglichkeiten eröffnet.***

***Diese Wohngegend zeichnet sich durch eine stabile und lebendige Gemeinschaft aus. Der Anteil der Bewohner unter 18 Jahren beträgt ca. 16 Prozent, während rund 20 Prozent der Einwohner über 65 Jahre alt sind, was für ein ausgewogenes soziales Gefüge sorgt. Mit einem durchschnittlichen Alter von 44 Jahren lässt sich hier eine angenehme Lebensqualität genießen.***

***Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und praktischer Nähe zu allen wesentlichen Einrichtungen, die das Leben angenehm und komfortabel gestalten.***

***Hauingen hat ca. 3.200 Einwohner.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante Wohnung bietet eine erstklassige Möglichkeit für Singles oder Paare, die nach einem kompakten, gemütlichen Eigenheim suchen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 110.000 Euro präsentiert sich das Objekt als interessante Investition in einer beliebten Wohngegend.*

*Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 32 Quadratmetern und umfasst ein gut geschnittenes Zimmer, welches sich ideal als Wohn- und Schlafbereich eignet. Trotz der überschaubaren Größe bietet das Raumkonzept durchdachte Lösungen, die effizientes und komfortables Wohnen ermöglichen.*

*Ein bedeutender Vorteil dieses Objekts ist der zusätzliche Stauraum im Keller. Dieser bietet genügend Platz, um persönliche Gegenstände, Haushaltsgeräte oder saisonale Utensilien sicher und griffbereit zu verstauen.*

*Lörrach selbst ist eine attraktive Stadt, die mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten überzeugt. Die Lage ermöglicht schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln, sodass Sie problemlos und flexibel in und um Lörrach unterwegs sein können.*

*Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige, überschaubare Wohnlösung in einer guten Lage suchen. Ob als Erstinvestition oder um sich zu verkleinern: Hier finden Sie ein Zuhause, das Ihnen viele Möglichkeiten bietet, Ihren individuellen Lebensstil zu verwirklichen.*

## **Ausstattung**

*Über den Flur betreten Sie die Wohnung. Das schöne Zimmer liegt links, rechts das praktische Bad mit Dusche.*

*Das Zimmer hat eine angenehme Größe, ausreichend für einen Wohn- und Schlafbereich.*

*In der separaten Küche mit Einbauküche bereiten Sie bequem Ihre Mahlzeiten.*

*Der Wohnung ist keine Garage/ Stellplatz zugeordnet, doch in der Umgebung findet sich immer eine Parkgelegenheit.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Willkommen in einem einzigartigen Wohnobjekt, das perfekt für Individualisten und Kapitalanleger gleichermaßen ist. Dieses charmante Ein-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft in Lörrach und bietet eine ideale Kombination aus praktischer Lage und angenehmer Wohnqualität.*

*Der überschaubare Kaufpreis von 110.000 Euro macht es nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Investoren interessant.*

*Das Umfeld bietet eine Fülle von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. In unmittelbarer Nähe befinden sich der evangelische Kindergarten "Vogelnest im Siegmeeer", perfekte Voraussetzungen für junge Familien. Für die sportliche Betätigung liegen Sportstätten wie der TC Hauingen und die neue Sporthalle Brombach in greifbarer Nähe.*

*Eltern und Kinder profitieren außerdem von der Nähe zur Astrid-Lindgren-Schule und mehreren Spielplätzen, wie dem Spielplatz Sonneneck. Der Netto Marken-Discount und verschiedene Parkplätze sind ebenfalls fußläufig erreichbar, was für Ihre täglichen Besorgungen und Mobilität von Vorteil ist.*

*Öffentliche Verkehrsmittel sind mit den Bushaltestellen Wiesenbrücke und Hauingen Turnhalle ebenfalls in der Umgebung gut zu erreichen, was eine flexible Mobilität garantiert. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie die nächste Autobahn, die A98, die schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten und auch darüber hinaus ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Basel-Mulhouse, ist in etwa 45 Minuten Autofahrt erreichbar.*

*Die ländlich-städtische Mischung von Lörrach, mit einer Einwohnerzahl von etwa 1506, einem Durchschnittsalter von 44 Jahren, und einer stabilen Wohnsituation, bietet eine hohe Lebensqualität in einem gut strukturierten Umfeld.*

*Zögern Sie nicht, dieses besondere Angebot zu entdecken und lassen Sie sich von der einmaligen Wohnatmosphäre begeistern.*

*Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)