

3 Zimmer Eigentumswohnung 63 m²

Objekt 22LHTI in Hauingen
**Kaufpreis ETW: 235.000 €*
*inklusive Möblierung und 1 Stellplatz 6.000 €**



Ausblick vom Balkon

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns der Eigentümer/Verkäufer zur Verfügung gestellt hat.

Daten und Fakten im Überblick:

Objektart & Typ	Eigentumswohnung 3 Zimmer
Wohneinheiten	6
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Verkauf
PLZ / Ort	79541 Lörrach-Hauingen
Adresse	Nutzinger Str. 3
Wohnfläche	63 m ²
Miteigentumsanteil	1/6 am Grundstück 720 m ² / Gebäude und Freiflächen
Hausgeld	188 € mtl.
Baujahr	1968, Sanierung/Renovierung Wohnung ca.1996-1997
Bauweise	Massivbauweise (Wohnbau Lörrach)
Zustand	Guter Zustand
Etage	2 (kein Lift)
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1-2
Anzahl Badezimmer	1 Bad, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Balkon/Terrasse/Garten	Balkon S/W mit 4.74 m ²
Untergeschoss/Keller	Fahrradkeller, Kellerabteil und Dachboden
Garage/Stellplätze	1 Stellplatz im Hof
Heizungsart	Gas
Sonstiges	Kein Aufzug, Stellplätze der Stadt vor dem Haus
Internet / Kabel	Unitymedia (Internet, Telefon, TV)
Energieausweis	Vom 11.12.2017 Minol Messtechnik / Gültig bis 11.12.2027
Endenergieverbrauch	159 kWh/(m ² -a) entspricht E
Kaufpreis	235.000 € (inkl. Möblierung, Küche, Stellplatz)
Maklerprovision	1,19 % (inkl. MwSt.)
Verfügbar ab	Ab 04 /2023

Zusätzliche Informationen

Wir weisen darauf hin, dass diese Immobilie **nicht** im Bieterverfahren angeboten wird. Gleichwohl ist es aufgrund der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt möglich, dass höhere Gebote durch Kaufinteressenten abgegeben werden. Wir sind verpflichtet, diese Angebote an die Eigentümer weiterzuleiten. Dies gilt auch für Angebote, die unter dem angebotenen Verkaufspreis laut Exposé liegen.

Bitte beachten Sie, dass folgende Nebenkosten anfallen:

- Grunderwerbsteuer 5 %.
- Notar ca. 2 %
- Maklerprovision 1,19 %

Somit fallen für das Objekt insgesamt ca. 8,19 % Nebenkosten an.

Kostenlose und unverbindliche Finanzierungsberatung und Bankbestätigung über unsere Kooperationspartner:

Frau Beate Richert (Lörrach)
Telefon: **+49 (0) 7621 9139252**
Mail: **Beate.Richert@dvaq.de**

Herr Markus Gorschlüter (Heitersheim)
Telefon: **+49 (0) 7634 55330 85**
Mail: **info@finanz-mal-anders.de**



Lage

Hauingen (Alemannisch: Hauige oder Hauge) ist der nördlichste Ortsteil von Lörrach in Baden-Württemberg. Er zählt rund 3.000 Einwohner, liegt überwiegend nördlich des Flusses Wiese und erstreckt sich geografisch vom Flussbett der Wiese bis zu den Höhen des Röttler Waldes. Die frühere Arbeitersiedlung Neu-Hauingen (alemannisch: Neui Hüusli), seit 1893 entstanden, liegt südlich der Wiese. Hauingen wurde erstmals 1102 in der Urkunde des Bischofs Burchard von Basel erwähnt. Eine Besiedlung vor diesem Zeitpunkt gilt als wahrscheinlich. Siedlungsgeschichtlich entwickelte sich der Ort aus einem Straßendorf heraus. Obwohl Hauingen seit 1975 zu Lörrach gehört, verfügt es über eine eigene Ortsverwaltung mit Einwohnermeldeamt und Standesamt.



- Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse
- Fußläufig in ca. 2-6 min. erreichbar
 - Hausärzte Hauingen (<https://hausaeerzte-hauingen.de/>)
 - Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Bäcker, ein kleiner Lebensmittelmarkt mit Metzger
 - Astrid-Lindgren-Grundschule
 - Spielplatz, Sportplatz und Tennisplatz
 - Gasthaus oder Restaurant
- Bahnhof Hauingen (1,1 km) mit dem Fahrrad in 4 min erreichbar, Grenzüberschreitende Regio-S-Bahn in Richtung Basel, Weil a. Rhein bzw. Zell im Wiesental, Busbahnhof Verbindung mit Bus Nummer 6 und 16
- Flughafen Basel Mulhouse Freiburg 21 km, Fahrzeit Auto ca. 30 min.

Gut ausgebaute und beschilderte Wanderwege bringen die Naturfreunde auf Touren, jede Menge Sehenswürdigkeiten in der Umgebung wollen entdeckt werden – und ausgedehnte Ausflüge in den nahen Schwarzwald, ins benachbarte Elsass oder die Schweizer Berge sind auch als „Tagestrip“ problemlos machbar.

Wem die wunderbare Mischung aus Entspannen und Entdecken liegt, dem eröffnet es paradiesische Möglichkeiten. Und zum Städtebummel nach Lörrach oder Basel mit Kulturangeboten von Weltniveau ist es nur ein „Katzensprung“.

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in schöner und ruhiger Wohnlage ohne Durchgangsverkehr in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Es wurde im Jahr 1968 von der Wohnbau Lörrach erbaut.

Vor dem Mehrfamilienhaus befinden sich gebührenfreie Parkplätze (ohne Zeitbeschränkung) der Stadt Lörrach. Von dort gelangen Sie über den Vorgarten (Grünfläche) zum Eingangsbereich. Im UG befindet sich das großzügige Kellerabteil Nr. 4 und ein Fahrradabstellplatz. Im Hinterhof befindet sich der Stellplatz (Sondernutzungsrecht) der eigens für die Wohnung Nr. 6 zur Verfügung steht. Auch vom Hinterhof erreichen Sie direkt den Keller vom Wohnhaus.

Über das zentrale Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im 2. OG (rechts).

Alle Zimmer sind über einen zentralen Flur erreichbar, was die Bauweise aus den 60er Jahren ausmacht. Diese optimale Zimmer- und Raumaufteilung lässt die 63 m² Wohnung viel grösser wirken. Linker Hand geht es in ein fast 13 m² großes Schlafzimmer welches genügend Platz für ein Doppelbett und 2 Kleiderschränke bietet. Rechterhand befindet sich eine gemütliche Küche (8,43 m²) mit einer kleinen Sitzecke. Ebenfalls rechts befindet sich das helle Bad (5 m²) mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fensterlüftung. Ess- und Wohnzimmer (11,38 m² und 17,52 m²) sind offen gestaltet und durch eine großzügige Schiebetür getrennt. Über das Esszimmer (aktuell Büro) erreichen Sie den Balkon mit freiem Weitblick, der in lauen Sommernächten (Süd/West Ausrichtung) zum Verweilen einlädt. Die Wohnung kann bei Bedarf in den alten Grundriss (siehe Grundriss 2) zurückgebaut werden.

Aktuell ist die Wohnung voll möbliert (inklusive Küchengeräte, Geschirr usw.) und sehr gut vermietet. Sie wird zum 01.04.2023 frei (auf Wunsch). Der Eigentümer würde die Wohnung gerne im möblierten Zustand veräußern.

Die Wohnung ist aktuell zu einem Pauschalmietpreis von 1.075 € vermietet, wobei für die Monate von Oktober bis April ein monatlicher Heizkostenaufschlag von 90 € fällig ist.

Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Terminabsprache über uns vereinbart werden. **Die Eigentümer/Verkäufer wünschen ausdrücklich nicht, dass eigenständig Kontakt mit Ihnen aufgenommen wird oder mit dem Mieter.** Wenden Sie sich bei Interesse daher bitte direkt an unser Unternehmen.

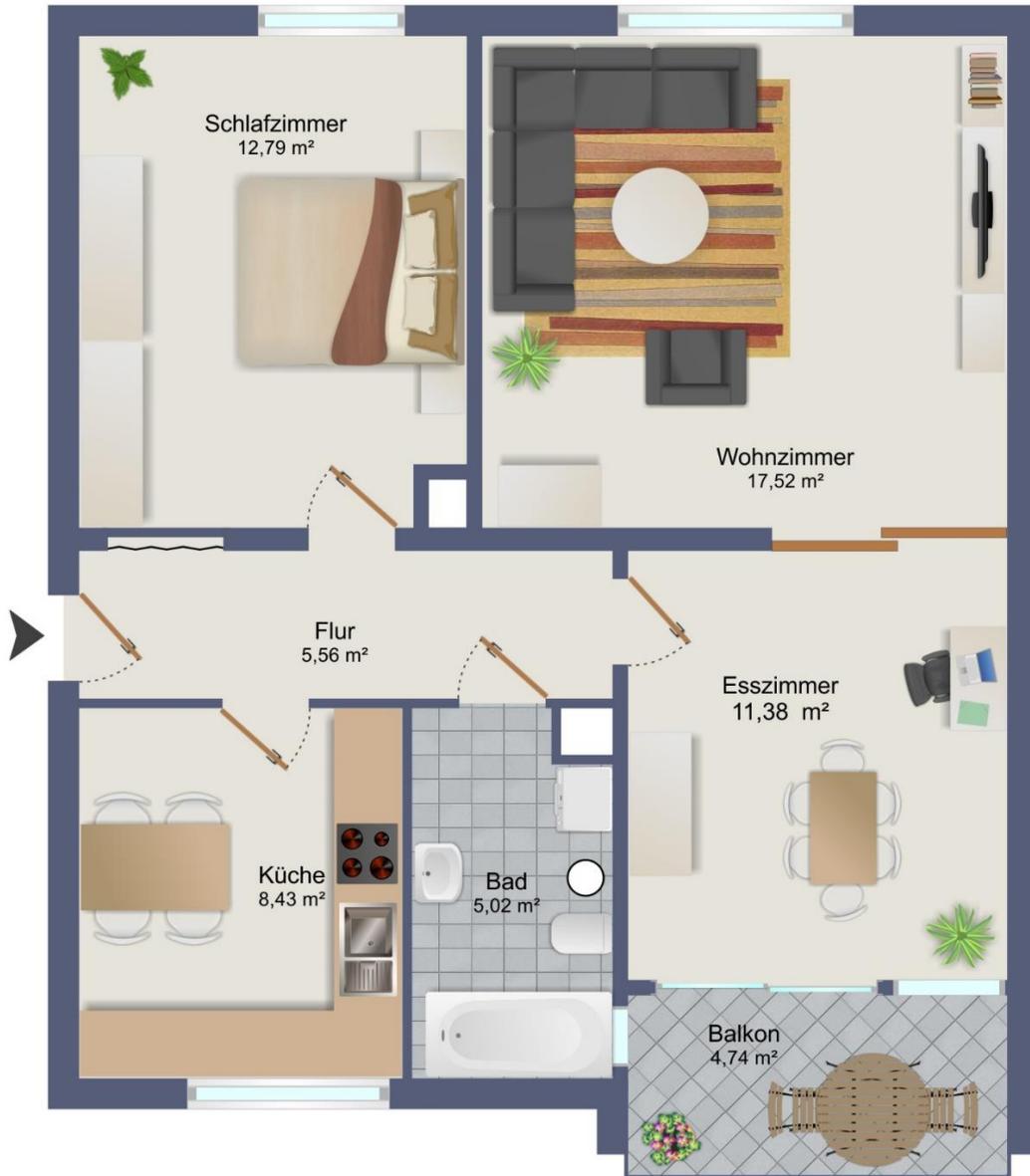


Handy: +49 1705384877

Telefon: + 7627 5888032

E-Mail: info@boegl-immobilien.de

Grundriss 1 aktuell:



Grundriss 2 (ursprünglich):

Rückbau ist möglich

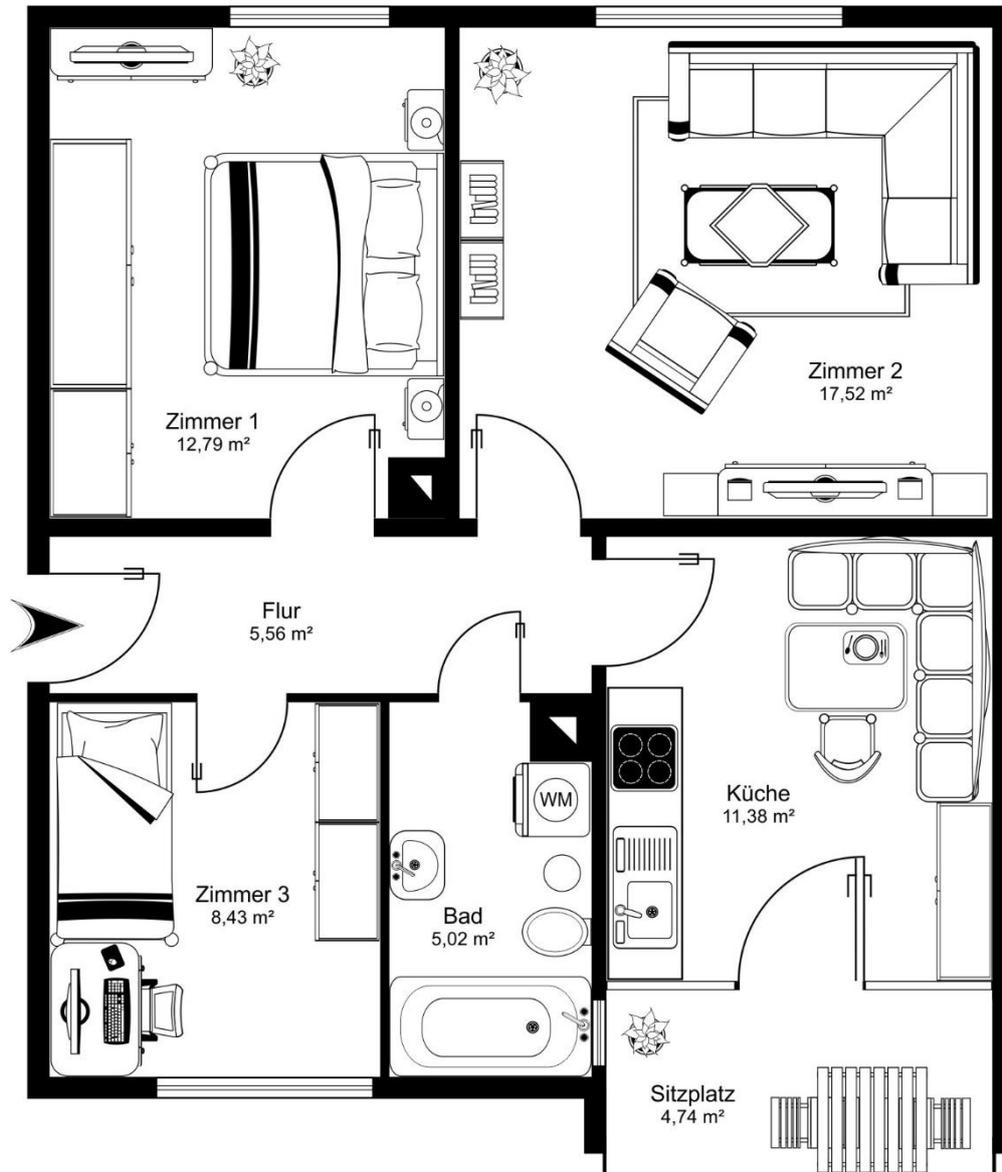


Foto-Galerie:

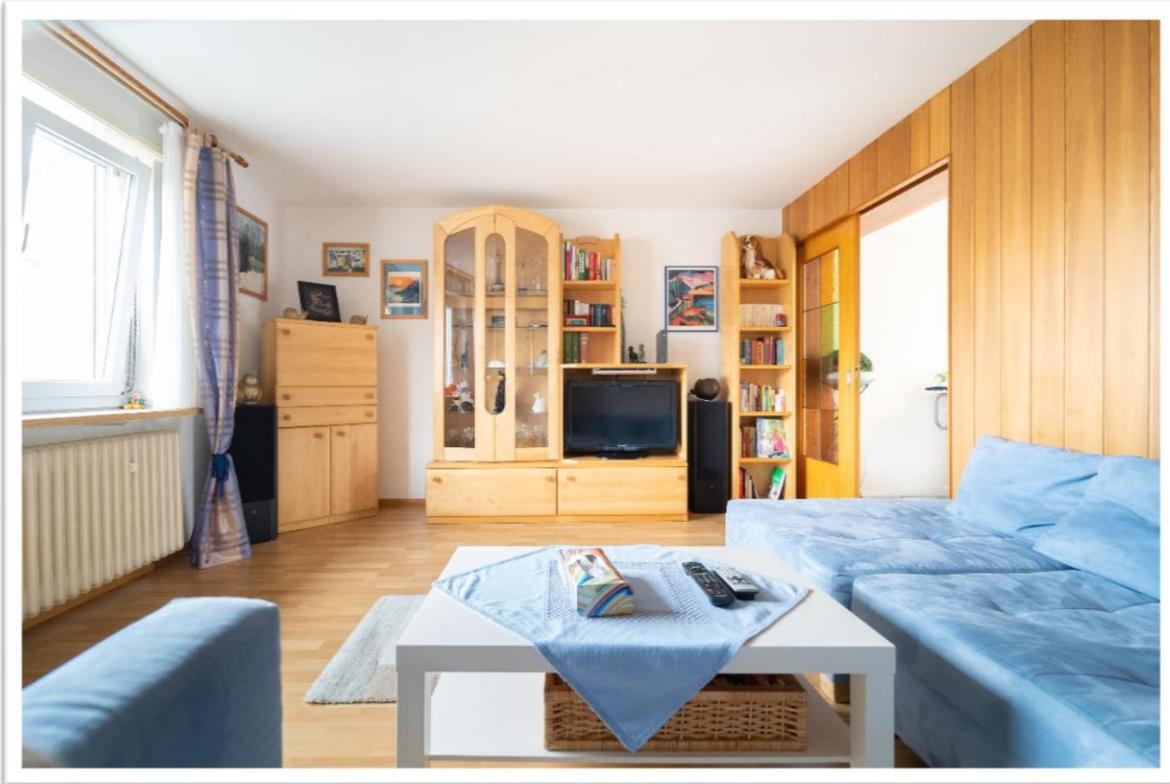


Esszimmer oder Büro 11,38 m²



Flur 5.56 m²

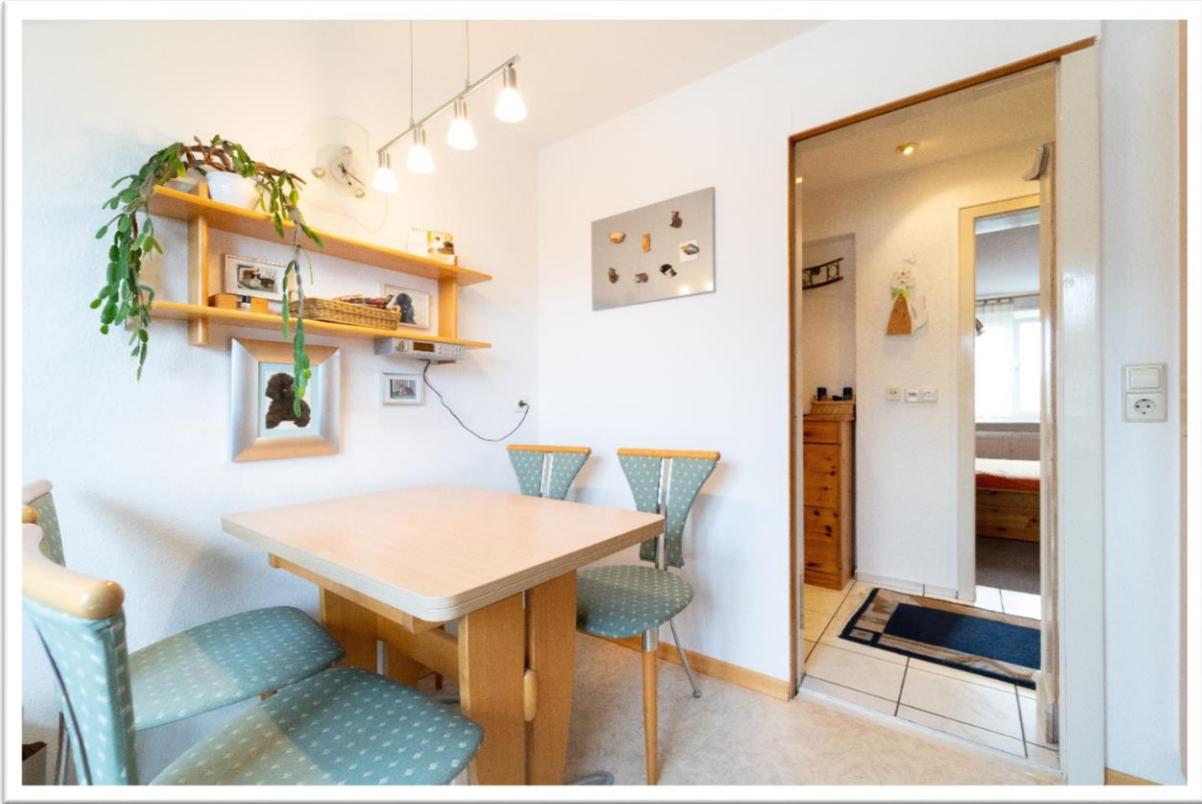




Wohnzimmer 17,52 m²



Schlafzimmer 12,79 m²



Küche mit Essplatz 8,43 m² (Laut Grundriss aktuell)





Bad 5,02 m² mit Waschmaschinenanschluss und Fenster



Stellplatz im Hof # 6

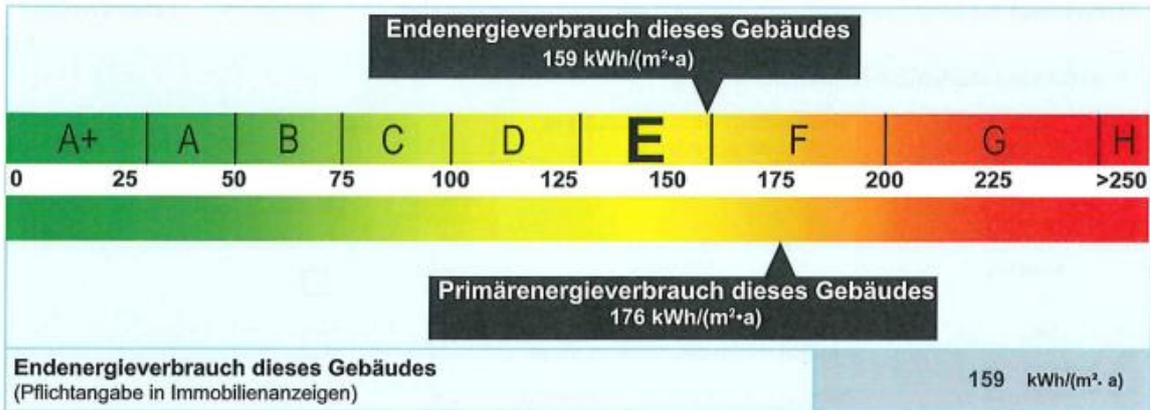


Hausansicht

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

Registriernummer: **BW-2017-001583016**



Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Registriernummer: **BW-2017-001583016**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen							
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)		
			In Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie	
1	Heizanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4	Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt							
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:			http://www.bbsr-energieeinsparung.de				

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der Eigentümer/Verkäufer zur Verfügung gestellt hat.

Besuchen Sie unsere Webseite für weitere Angebote! www.boegl-immobilien.de



- ETW 3 Zimmer Schopfheim 92 m²
- ETW 3 Zimmer Brombach 78 m²
- RMH 7 Zimmer Steinen-Höllstein 187 m²
- EFH 5 Zimmer Steinen-Höllstein 100 m² mit Ausbaureserve, Schopf und Werkstatt
- Vermietung Kirchhausen 7 Zimmer 300 m²



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 des Provisionsanspruchs ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.