

Lahr/Schwarzwald

# Saniertes Reihenmittelhaus mit Garage in Lahr

**Objektnummer: 26191192**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 221 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	26191192	Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1998	Zustand der Immobilie	modernisiert
Stellplatz	1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

**Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	83.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.01.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Die Immobilie



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0781 - 94 84 351 0**

Partner-Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

**Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Ein erster Eindruck

Hiermit präsentieren wir Ihnen dieses modernisierte Reihenmittelhaus in einer ruhigen Wohnlage von Lahr. Die im Jahr 1998 errichtete Immobilie überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung und bietet mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Auf einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 221 m<sup>2</sup> genießen Sie ausreichend Platz für komfortables Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Zuge einer umfangreichen Sanierung im Jahr 2020 wurde das Haus modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine hochwertige, offene Küche im Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die uneinsehbare Terrasse mit angrenzendem Garten – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Obergeschoss bietet vier vielseitig nutzbare Zimmer, von denen zwei über einen eigenen Balkon verfügen. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes und großzügig gestaltetes Badezimmer.

Das vollständig unterkellerte Haus verfügt zudem über zwei praktische Kellerräume. Einer der Räume dient als Hauswirtschaftsraum und bietet Anschlüsse sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Außerdem befindet sich hier die Gasheizung aus dem Jahr 2006. Der zweite Kellerraum eignet sich ideal als zusätzlicher Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage direkt am Haus.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in einer attraktiven Wohngegend von Lahr, die eine perfekte Verbindung von Naturnähe und urbaner Infrastruktur bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und Waldgebiete aus, die ideal zur Erholung oder für sportliche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Joggen genutzt werden können.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten. Kindergarten, Schulen, Apotheke, Ärzte und weitere Geschäfte sind in nur ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in etwa 10 Minuten zu Fuß oder in 3 Minuten mit dem Fahrrad, was eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg oder Freiburg ermöglicht.

Durch die Kombination aus hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Lage ist die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region stabil und zukunftssicher. Damit stellt diese Immobilie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine solide Investition dar.

**Objektnummer: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

---

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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