Lahr – Lahr

Ruhiges Wohnen über den Dächern von Lahr. Für Familien oder Paare

Property ID: 23191097

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105,64 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

At a glance

Property ID	23191097
Living Space	ca. 105,64 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Underground car park, 17000 EUR (Sale)

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ERDWAERME
Energy certificate valid until	15.01.2027
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	13.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

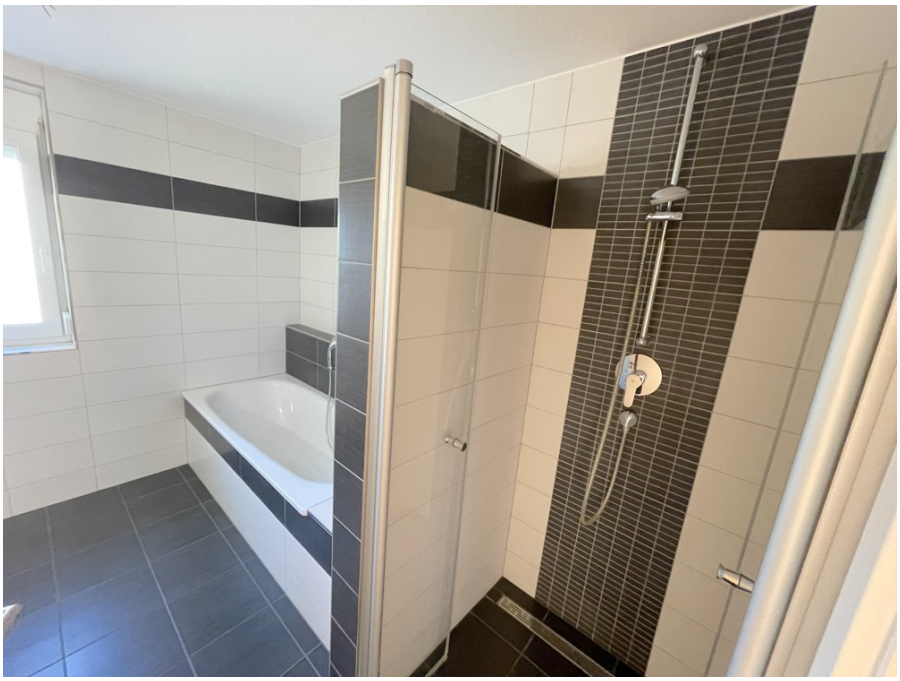
The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property



Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

The property

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

A first impression

Ruhiges Wohnen am Stadtrand für Paare im Ruhestand Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Sie den wohlverdienten Ruhestand in vollen Zügen genießen können! Diese geräumige Wohnung mit 105,64 Quadratmetern Wohnfläche und vier Zimmern bietet Ihnen und Ihrem Partner ausreichend Platz, um Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen. Besonders praktisch ist die großzügige Zimmeraufteilung, die sicherstellt, dass Sie genügend Platz haben, wenn die Enkel zu Besuch kommen. Hier können Sie unvergessliche Familienmomente erleben, ohne Platzmangel zu spüren. Der Balkon mit seiner herrlichen Aussicht auf das Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie Ihr Frühstück in der Natur oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen und beobachten Sie den Sonnenuntergang. Die Wohnung verfügt zudem über eine Tiefgarage. Die Lage am Stadtrand in einer gepflegten Gegend und einer ruhigen, netten Nachbarschaft schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die Ihnen ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und Naturerlebnis - genau das Richtige für Paare im Ruhestand, die ihren Lebensabend in einer harmonischen Umgebung verbringen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern! Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Makler in der Ortenau berät Sie gern!

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

Details of amenities

Eckdaten zusammengefasst:
- Erstbezug 2017
- 1.OG links
- Whg. Nr. 5
- Wohnung steht derzeit leer
- 105 qm Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Be-/und Entlüftungsanlage in der Wohnung
- Aufzug
- Erdwärme
- Parkettböden
- Moderne Einbauküche
- Teilweise Jalousien sonst Rollläden
- Gäste WC mit bodenebener Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, bodenebener Dusche, separate Toilette, Fenster
- mit Hansgrohe und Duravit ausgestattet
- überdachter Balkon mit ca.15 qm
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 17.000 Euro

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

All about the location

Hosenmatten ist ein aufstrebendes Neubaugebiet im Herzen von Lahr, das durch seine moderne Architektur und seine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Gelegen im südlichen Teil der Stadt, bietet Hosenmatten eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Wohnviertel sind von großzügigen Grünflächen und Parks umgeben, die zum Entspannen, Spazierengehen und Spielen im Freien einladen. Die Nähe zum Schwarzwald und zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Dank seiner guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen bietet Hosenmatten alle Annehmlichkeiten des modernen Stadtlebens. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen und sicheren Umgebung, die ein angenehmes Wohnen für Familien und Paare jeden Alters ermöglicht.

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 13.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23191097 - 77933 Lahr – Lahr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com