

Lahr/Schwarzwald

Senior-friendly living: vacant 2-room apartment

Property ID: 25191141

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

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

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

At a glance

Property ID	25191141
Living Space	ca. 61 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	240.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	90.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.11.2028	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A first impression

****The apartment will be handed over vacant.**** This beautiful 2-room apartment is located on the 3rd floor of a senior living complex built in 1997 and boasts plenty of natural light and features specifically tailored to the needs of older adults. With approximately 61 m² of living space, the apartment offers a comfortable and cozy home. The apartment underwent extensive renovations last year, including fresh painting, the installation of electric roller shutters, and replacement of the fixtures in the kitchen and bathroom. The high-quality hardwood parquet flooring adds to the warm and inviting atmosphere. A highlight of the apartment is the sunny balcony with its beautiful panoramic views of the surrounding mountains, perfect for relaxing at the end of the day. Large windows ensure bright, airy rooms and a welcoming living environment. The complex itself offers excellent infrastructure for seniors. Two elevators provide convenient access to the basement, where residents will find a private storage unit, a laundry room, and a bicycle storage room. On the ground floor, residents have access to a cafeteria, various lounges, and a spacious meeting room. They also have the option of participating in the popular lunch program at the neighboring St. Maria retirement and nursing home. A well-maintained park adjacent to the complex invites residents to enjoy walks in nature. Doctors, pharmacies, the bus station, and shopping facilities such as Lidl are all within walking distance.

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Details of amenities

Besonderheiten:

- Klingel mit Gegensprechanlage
- Zwei Aufzüge im Gebäude
- Barrierefreier Zugang innerhalb und außerhalb der Wohnung
- Wohnung wurde 2024 umfassend renoviert
- Tagespflege direkt im Haus verfügbar
- Alten- und Pflegeheim Sancta Maria direkt nebenan
- Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten
- Möglichkeit, ein Gästezimmer anzumieten
- Vielfältige Freizeit- und Beschäftigungsangebote für Bewohner
- Ruhige und zentrale Wohnlage mit kurzer Anbindung an die Innenstadt

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

All about the location

Der Rosenweg befindet sich in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohngegend von Lahr und bietet damit ein entspanntes Wohnen abseits des städtischen Trubels. Gleich vor der Haustür lädt die liebevoll gestaltete Schutterpromenade mit Wiesen, blühenden Rosensträuchern und altem Baumbestand zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken und Cafés, sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Lahrer Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und dem idyllischen Stadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 ermöglicht schnelle Verbindungen in die Region und zu den Städten Freiburg, Offenburg und Straßburg.

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com