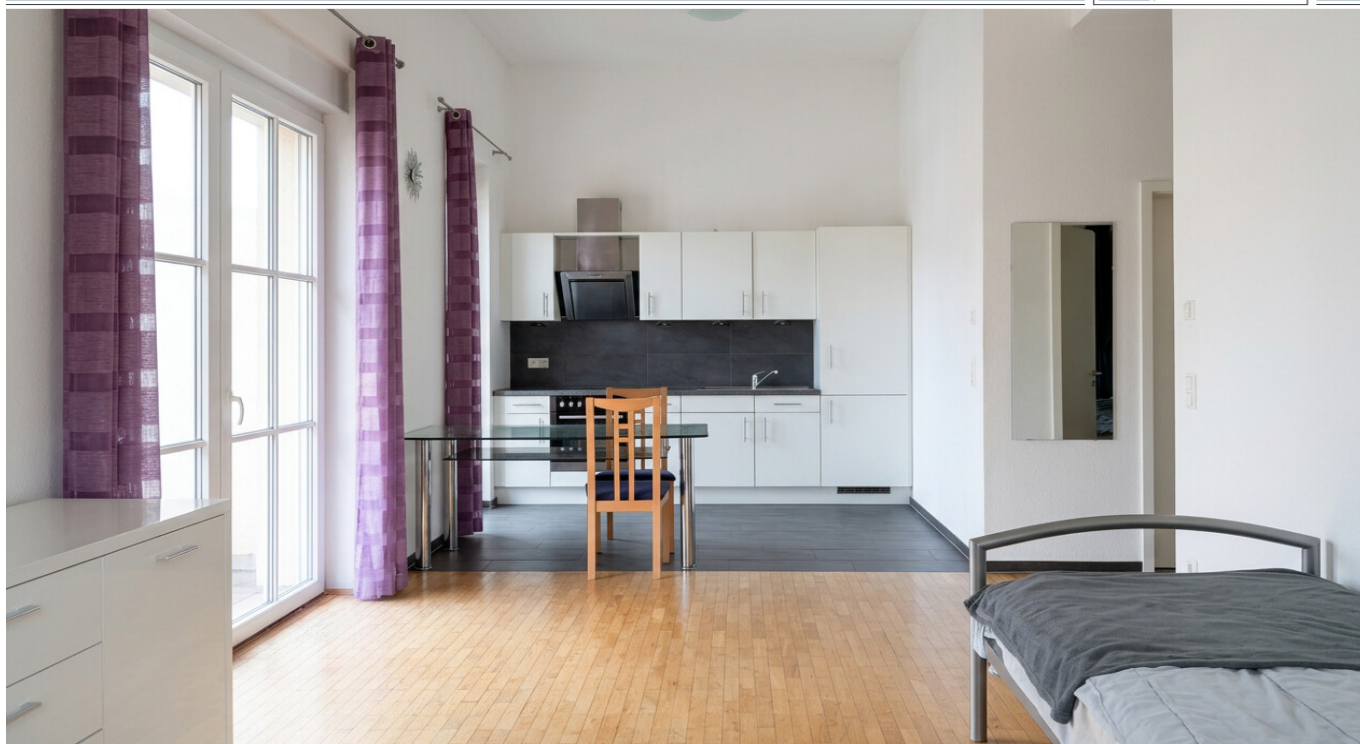


Lahr

Modernisierte 3-Zi-Whg mit zuverlässigem Mietverhältnis, Balkon und Stellplatz

Property ID: 26191175

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

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

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

At a glance

Property ID	26191175
Living Space	ca. 58 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1949
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	175.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

Energy Data

Energy Source	Pellet	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	08.01.2030	Final energy consumption	87.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1949

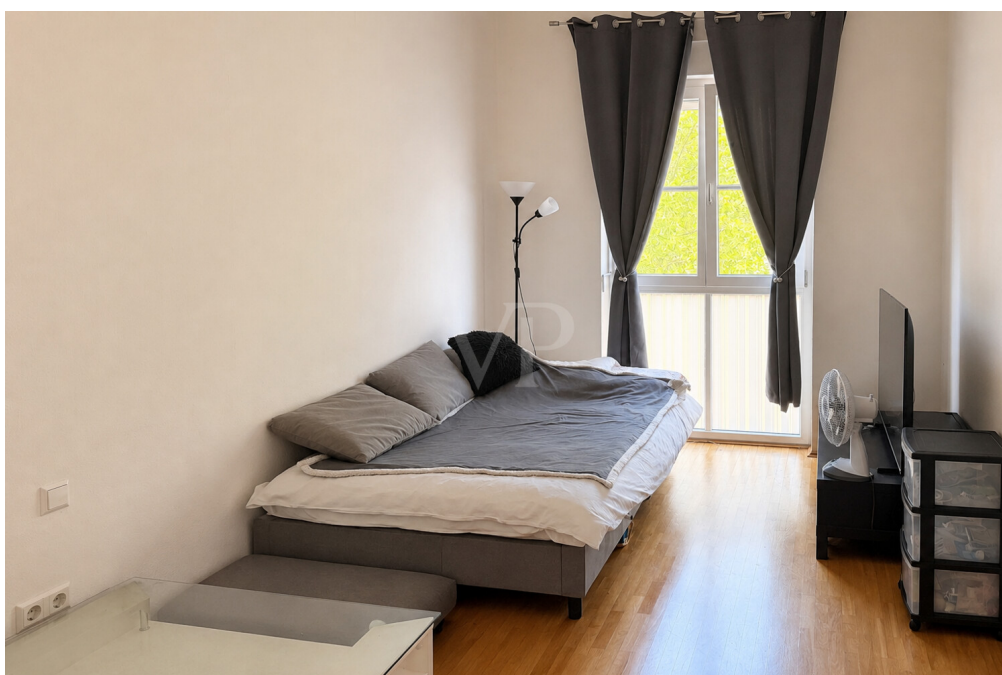
Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

The property



Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

The property



Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



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 | www.von-poll.com/offenburg

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

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: 26191175 - 77933 Lahr

A first impression

Wir präsentieren Ihnen eine modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1949 erbaut wurde. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2012 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sanierten Zustand, der heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das Schlafzimmer. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Geradeaus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus haben Sie Zugang zum ca. 10 m² großen Balkon. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, während in der Küche und im Badezimmer Fliesen verlegt wurden.

Für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer Pelletheizung. Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2015 zuverlässig vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 5.544 €.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

Details of amenities

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Echtholzparkett
- Großzügige Deckenhöhe von ca. 3,10 m
- Stellplatz
- Aufzug
- Pelletheizung aus dem Jahr 2010
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Lahr, die eine gelungene Kombination aus Naturnähe und urbaner Infrastruktur bietet. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und Waldgebieten, die sowohl zur Erholung als auch für sportliche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Joggen genutzt werden können.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote. Restaurants, Cafés und Geschäfte sorgen für eine lebendige Atmosphäre und eine gute Nahversorgung.

Dank der Kombination aus hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Lage ist die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region stabil und zukunftssicher. Diese Immobilie stellt somit eine solide Investition dar.

Property ID: 26191175 - 77933 Lahr

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