

Lahr/Schwarzwald

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garage in Lahr

Property ID: 26191192

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 221 m²

Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

At a glance

Property ID	26191192	Purchase Price	410.000 EUR
Living Space	ca. 131 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1998	Condition of property	Modernised
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	83.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.01.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



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: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A first impression

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 m² sowie einem Grundstück von ca. 221 m² 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.

Property ID: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

All about the location

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.

Property ID: 26191192 - 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