

Lahr/Schwarzwald

# Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage in Lahr

Property ID: 26191170

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 34,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

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

**Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26191170</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>95.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 34,16 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Floor</b>	<b>1</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Modernised</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1991</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Garage</b>		

Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.10.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## The property



Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## The property



Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## The property



## Ihre Immobilienspezialisten

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

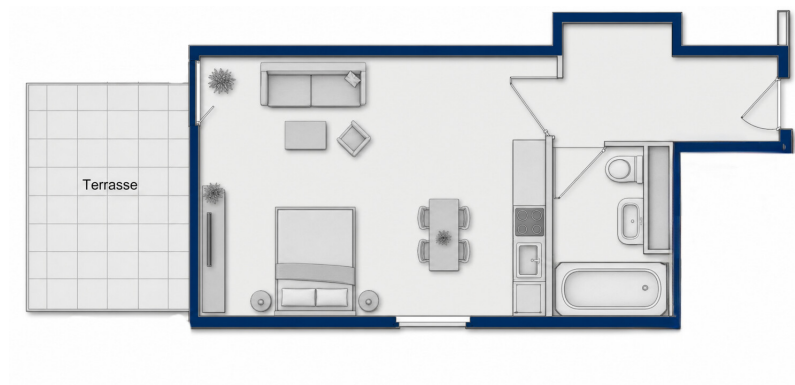
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

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

Property ID: 26191170 - 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: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## **A first impression**

Zum Verkauf steht diese renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Lahr mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1991 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der einen komfortablen und nahezu barrierearmen Zugang ermöglicht.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und somit sofort bezugsfrei. Dadurch eignet sie sich ideal sowohl zur Eigennutzung für Singles oder Pendler als auch als attraktive Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich. Links befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC. Gegenüber bietet eine praktische Garderobennische zusätzlichen Stauraum.

Geradeaus öffnet sich der helle und gut geschnittene Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Küchenzeile lässt sich hier optimal integrieren und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnkomfort ideal ergänzt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Garagenstellplatz direkt vor dem Haus.

**Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## **Details of amenities**

- **Renoviert**
- **Zugang zur Terrasse**
- **Garagenstellplatz**
- **Direkt bezugsfrei**

**Property ID: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## All about the location

Diese Wohnung befindet sich in einer Wohnlage in Lahr, die eine gute Anbindung sowie die Nähe zu Natur und städtischer Infrastruktur bietet. 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: 26191170 - 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](mailto:offenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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