

Lahr/Schwarzwald

Vivienda para personas mayores: apartamento vacante de 2 habitaciones

Número de propiedad: 25191141

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

De un vistazo

Número de propiedad	25191141
Superficie habitable	ca. 61 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	90.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.11.2028	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una primera impresión

El apartamento se entregará vacío. Este hermoso apartamento de 2 habitaciones se encuentra en la 3.^a planta de un complejo residencial para personas mayores construido en 1997. Goza de abundante luz natural y características adaptadas a las necesidades de las personas mayores. Con aproximadamente 61 m² de espacio habitable, el apartamento ofrece un hogar cómodo y acogedor. El apartamento se sometió a una amplia reforma el año pasado, que incluyó pintura fresca, la instalación de persianas eléctricas y la sustitución de los electrodomésticos de la cocina y el baño. El suelo de parquet de alta calidad contribuye a un ambiente cálido y acogedor. Un punto a destacar del apartamento es el soleado balcón con hermosas vistas panorámicas a las montañas circundantes, perfecto para relajarse al final del día. Los amplios ventanales garantizan habitaciones luminosas y espaciosas, y un ambiente acogedor. El complejo ofrece una excelente infraestructura para personas mayores. Dos ascensores facilitan el acceso al sótano, donde los residentes encontrarán un trastero privado, una lavandería y un cuarto para guardar bicicletas. En la planta baja, los residentes tienen acceso a una cafetería, varios salones y una amplia sala de reuniones. También tienen la opción de participar en el popular programa de almuerzos de la residencia de ancianos y geriátricos St. Maria, situada al lado. Un parque bien cuidado junto al complejo invita a los residentes a disfrutar de paseos por la naturaleza. Médicos, farmacias, la estación de autobuses y tiendas como Lidl se encuentran a poca distancia.

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com