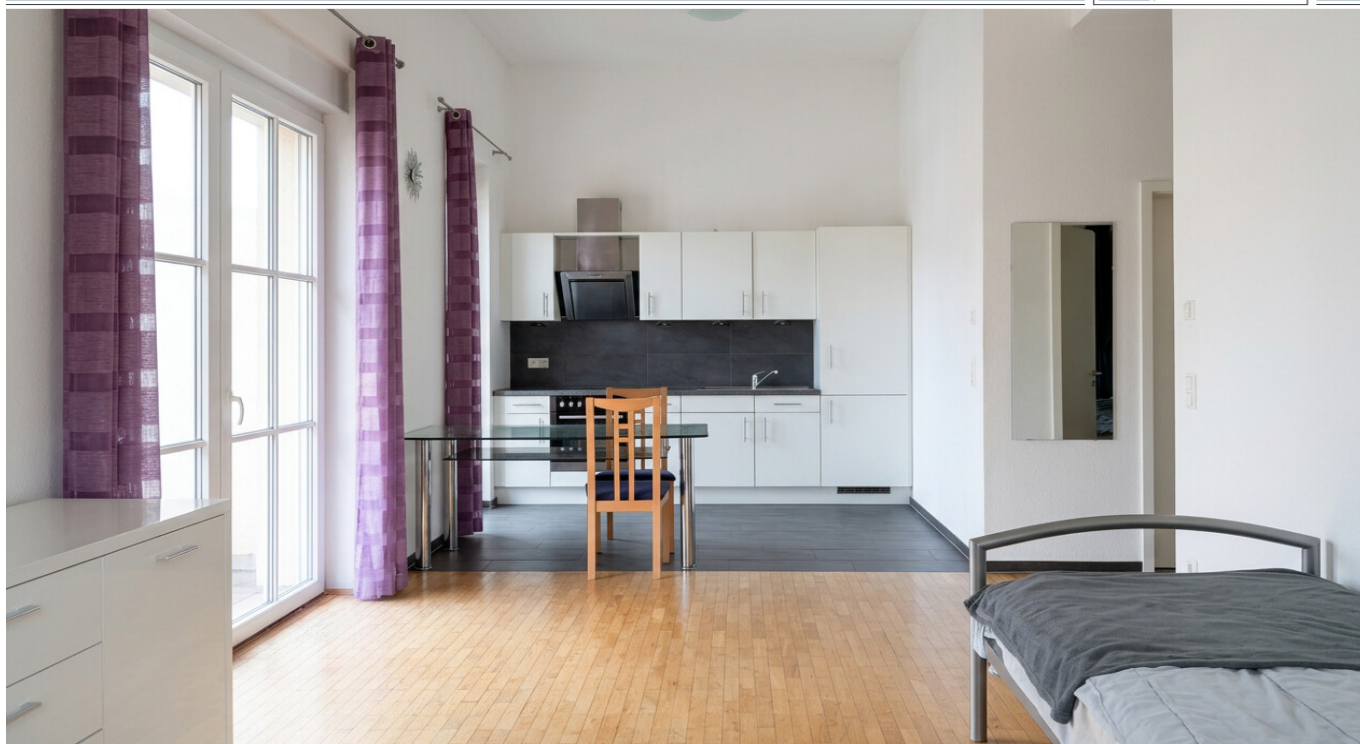


Lahr

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

Número de propiedad: 26191175

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

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

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

De un vistazo

Número de propiedad	26191175
Superficie habitable	ca. 58 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1949
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	175.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.01.2030	Consumo de energía final	87.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1949

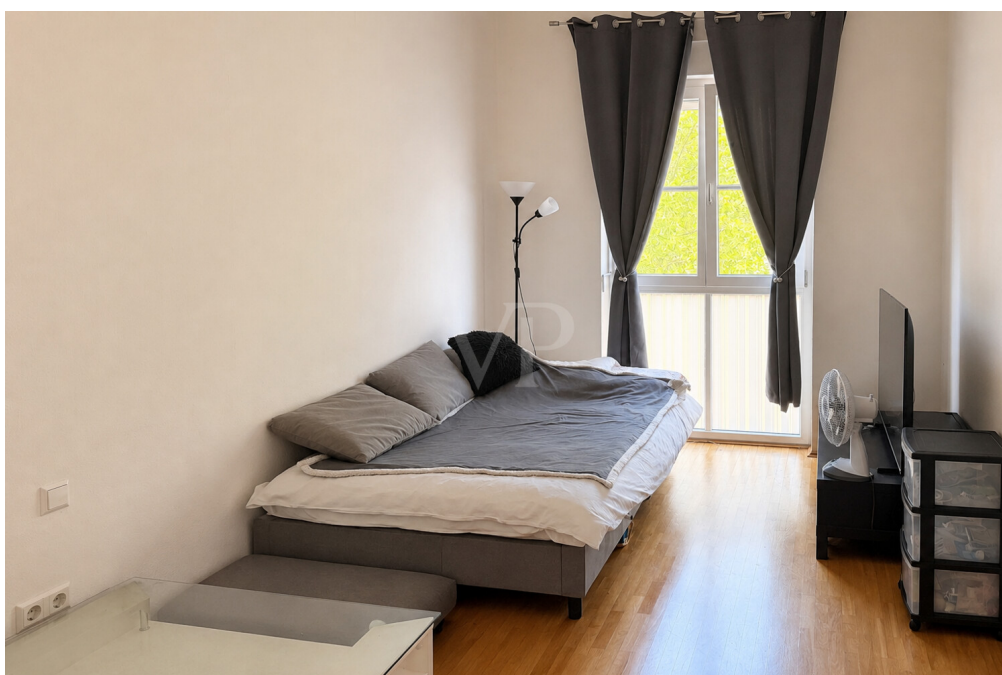
Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

La propiedad



Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

La propiedad



Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

La propiedad



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

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

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: 26191175 - 77933 Lahr

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26191175 - 77933 Lahr

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