Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 25191127

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 89 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 125 m^2

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25191127
Surface habitable	ca. 89 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.05.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	419.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

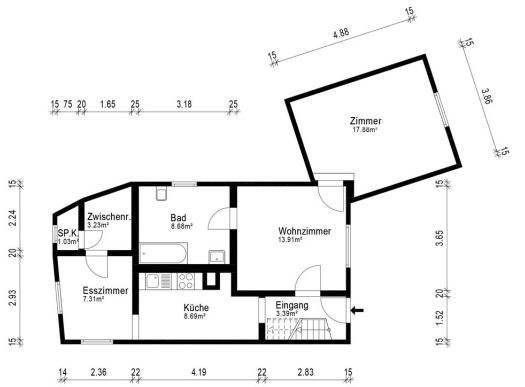
La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

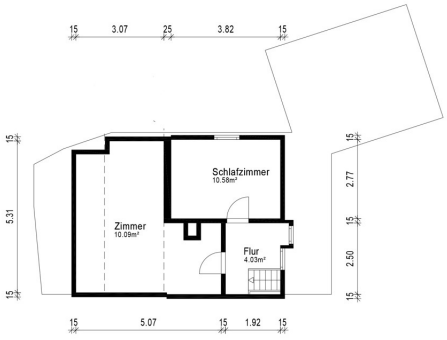
La propriété

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Plans d'étage



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus ca. aus dem Jahr 1900. Die Immobilie befindet sich auf einem rund 125 m² großen Grundstück und bietet ca. 89 m² Wohnfläche sowie zusätzlich etwa 60 m² Nutzfläche im Keller. Das Haus steht aktuell leer und war in den letzten Jahren zuverlässig vermietet. Der Eigentümer hat die Immobilie regelmäßig instand gehalten und so den ursprünglichen Charme bewahrt.
Die Wohnetage befindet sich im Obergeschoss und unterteilt sich in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer, eine Küche und ein weiteres Zimmer.
Im Dachgeschoss steht ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Der darüberliegende Speicher ist ebenfalls zugänglich.
Beheizt wird das Haus über eine Kombination aus Ölheizung, Elektroheizkörpern und einem Schwedenofen. Der ca. 60 m² große Keller bietet viel Stauraum. Ein weiterer Abstellraum kann unabhängig vom restlichen Keller genutzt werden.
Aufgrund des baulichen Zustands richtet sich das Angebot besonders an Käufer, die ein Sanierungsobjekt suchen. Ob zur Eigennutzung oder als Investition, das Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial, um daraus ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter zu gestalten.

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 419.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com