

Lahr/Schwarzwald

# Logement adapté aux seniors : appartement vacant de 2 pièces

**CODE DU BIEN: 25191141**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25191141</b>	Prix d'achat	<b>240.000 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 61 m<sup>2</sup></b>	Type	<b>Etage</b>
Pièces	<b>2</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>	État de la propriété	<b>Bon état</b>
Salles de bains	<b>1</b>	Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>
Année de construction	<b>1997</b>		

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2028	Consommation finale d'énergie	90.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

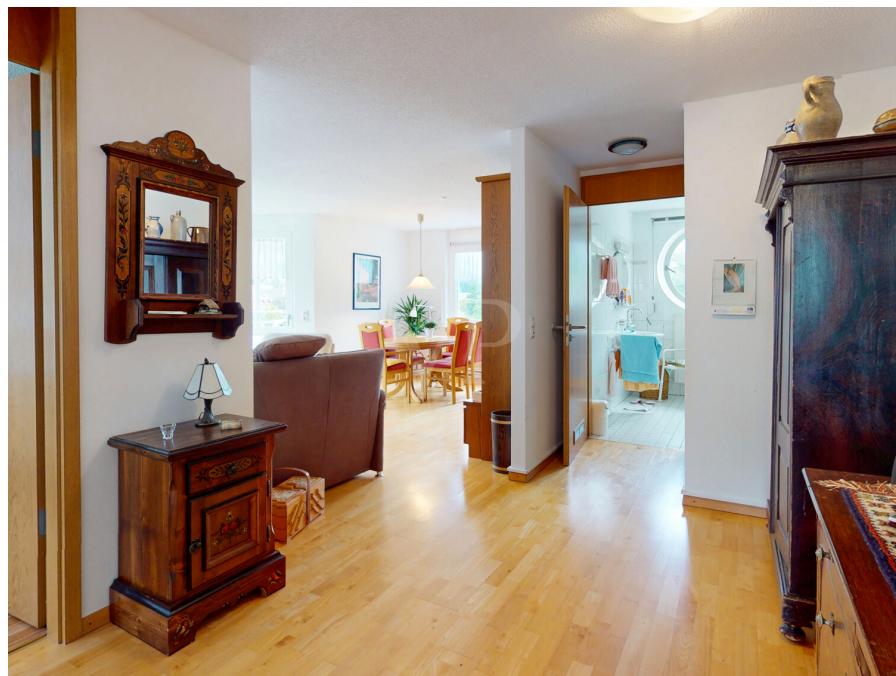
CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Plans d'étage



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: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Une première impression

\*\*L'appartement sera livré vide.\*\* Ce bel appartement de 2 pièces est situé au 3ème étage d'une résidence senior construite en 1997. Il bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'aménagements spécialement conçus pour répondre aux besoins des seniors. D'une superficie d'environ 61 m<sup>2</sup>, il offre un cadre de vie confortable et chaleureux. L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète l'année dernière, incluant une nouvelle peinture, l'installation de volets roulants électriques et le remplacement des équipements de la cuisine et de la salle de bain. Le parquet en bois massif de haute qualité contribue à l'atmosphère accueillante et conviviale. Le balcon ensoleillé, offrant une vue panoramique imprenable sur les montagnes environnantes, est un atout majeur de l'appartement et idéal pour se détendre en fin de journée. De grandes fenêtres assurent une luminosité optimale et une ambiance chaleureuse. La résidence propose d'excellentes infrastructures pour les seniors. Deux ascenseurs permettent d'accéder facilement au sous-sol, où les résidents trouveront un local de rangement privatif, une laverie et un local à vélos. Au rez-de-chaussée, ils auront accès à une cafétéria, à plusieurs salons et à une grande salle de réunion. Ils ont également la possibilité de participer au programme de repas du midi, très apprécié, de la résidence pour personnes âgées et de soins infirmiers Sainte-Marie située à proximité. Un parc bien entretenu, adjacent au complexe, invite les résidents à profiter de promenades en pleine nature. Médecins, pharmacies, gare routière et commerces, comme Lidl, sont tous accessibles à pied.

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## 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](mailto:offenburg@von-poll.com)

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

---

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