

Lahr/Schwarzwald

Logement adapté aux seniors : appartement vacant de 2 pièces

CODE DU BIEN: 25191141

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • 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	25191141
Surface habitable	ca. 61 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Prix d'achat	240.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.70 kWh/m²a
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 m², 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/(m²*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

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

www.von-poll.com