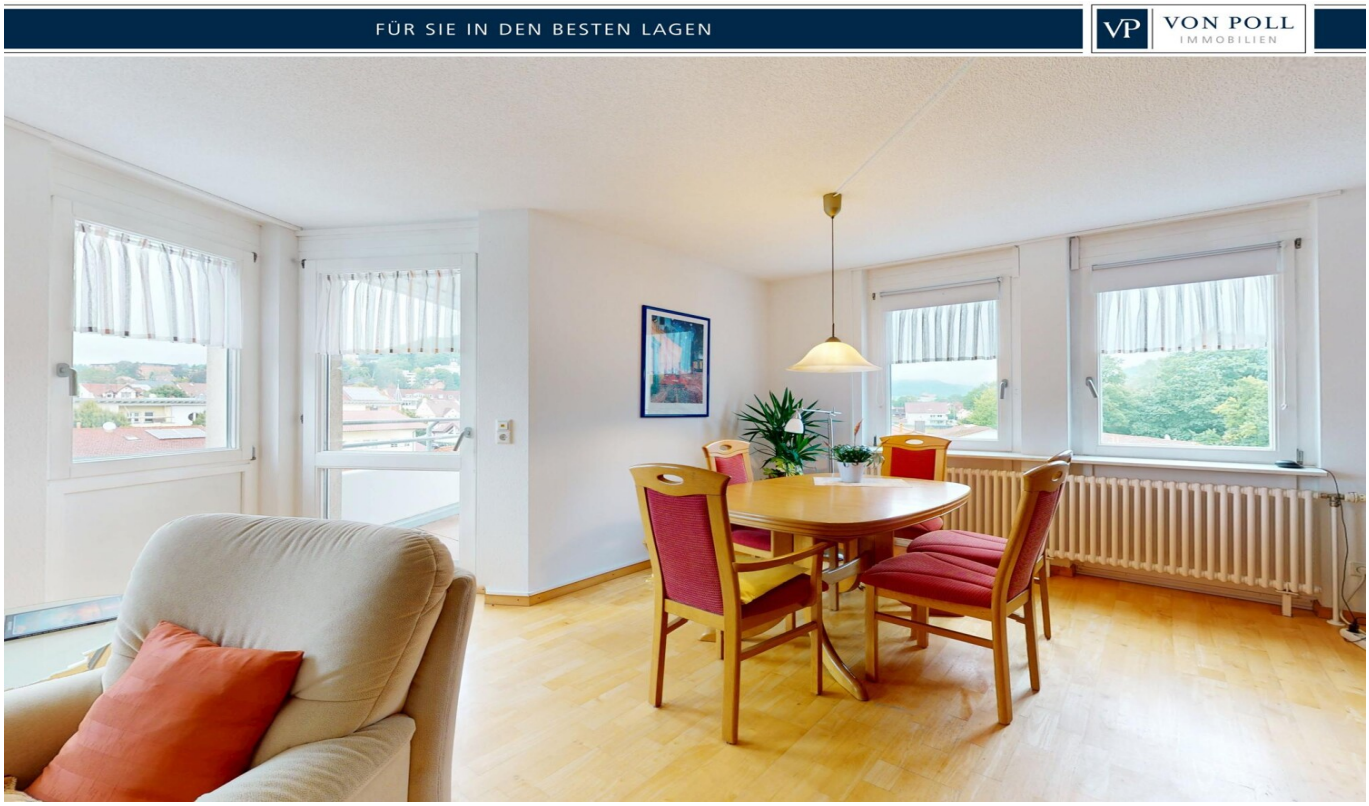
Lahr/Schwarzwald

Seniorengerechtes Wohnen: bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 25191141



PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61 m^2 • **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 énergétiquew 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

** Die Wohnung wird leerstehend Übergeben **
Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer 1997 erbauten Seniorenwohnanlage und punktet mit viel Helligkeit sowie einer Ausstattung, die speziell auf die Ansprüche im Alter zugeschnitten ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² bietet die Wohnung ein komfortables und zugleich gemütliches Zuhause. Im vergangenen Jahr wurde die Wohnung umfangreich renoviert. Dabei wurde die Wohnung frisch gestrichen, es wurden elektrische Rollläden installiert und die Armaturen in Küche und Bad wurden erneuert. Das hochwertige Echtholzparkett verleiht den Räumen zusätzlich eine warme und einladende Atmosphäre.
Ein Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit schönem Panoramablick auf die umliegenden Berge. Hier kann man gemütlich den Tag ausklingen lassen. Die großen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein freundliches Wohnambiete.
Die Wohnanlage selbst überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur für Senioren. Zwei Aufzüge führen bequem bis ins Untergeschoss, wo sich ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum befinden. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern eine Cafeteria, verschiedene Aufenthaltsbereiche und ein großzügiger Versammlungsraum zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im benachbarten Alten- und Pflegeheim St. Maria am beliebten Mittagstisch teilzunehmen.
Direkt neben der Anlage lädt ein gepflegter Park zu Spaziergängen im Grünen ein. Ärzte, Apotheken, der Busbahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Lidl, sind fußläufig erreichbar.

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