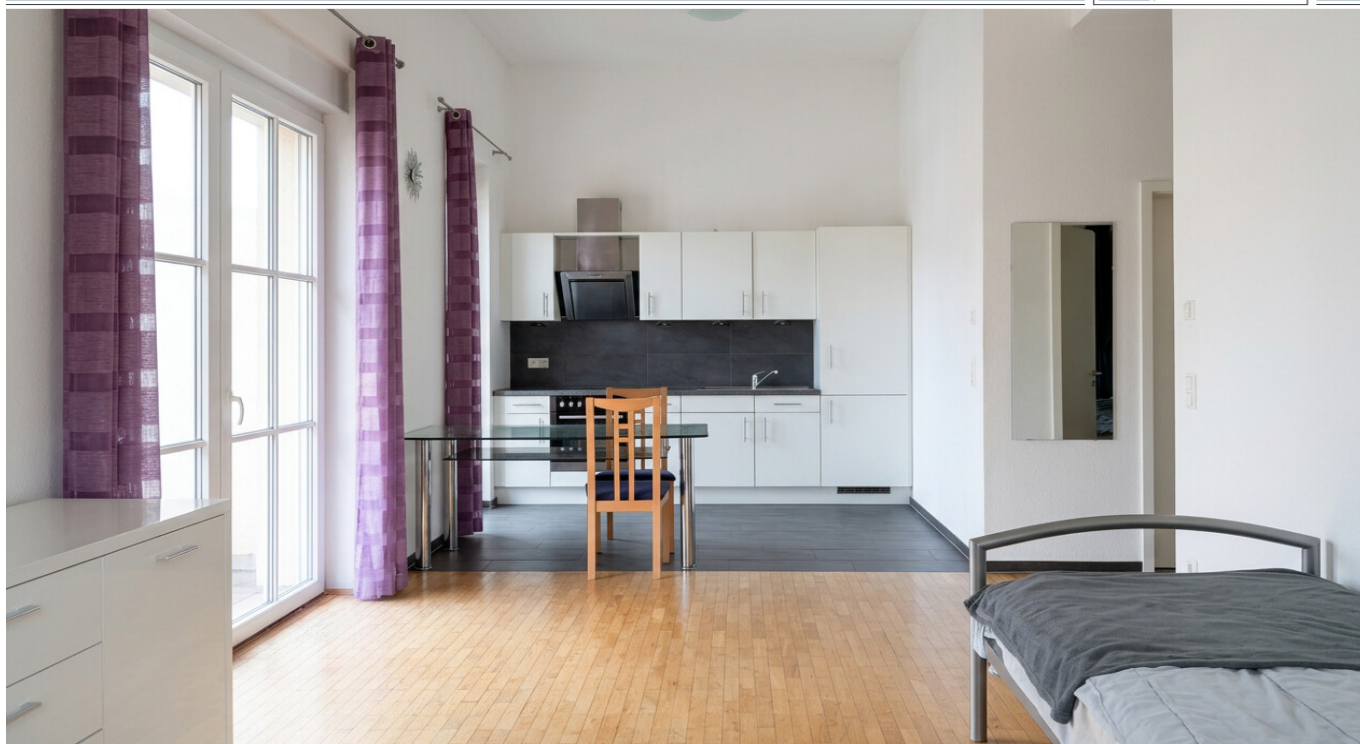


Lahr

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

CODE DU BIEN: 26191175

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

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

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191175
Surface habitable	ca. 58 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1949
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	175.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2030

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1949

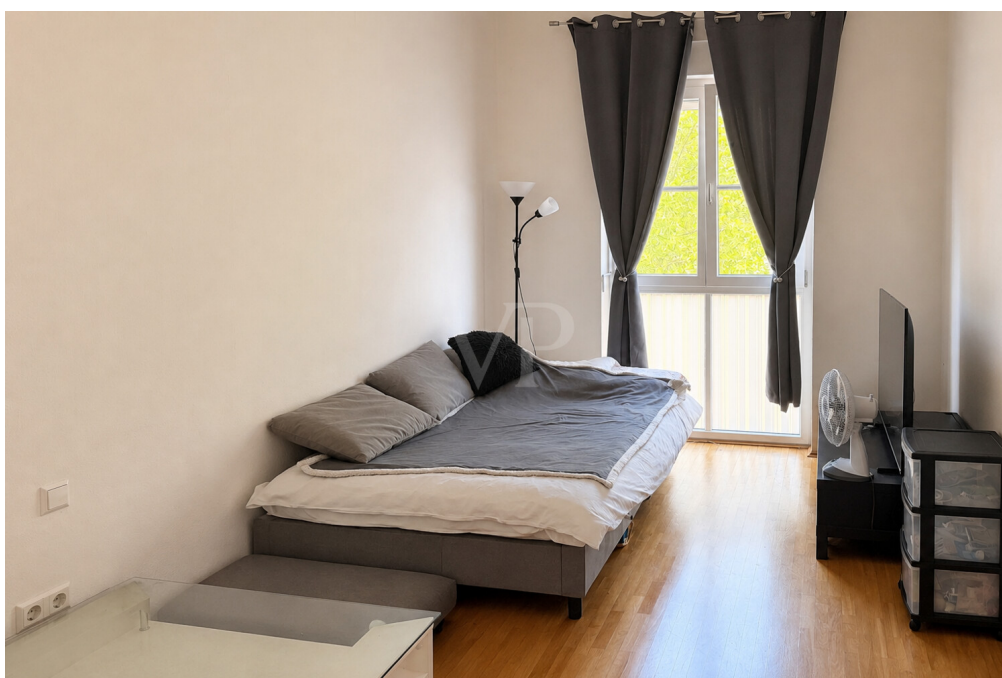
CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

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: 26191175 - 77933 Lahr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26191175 - 77933 Lahr

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