

Lahr/Schwarzwald

# Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage in Lahr

CODE DU BIEN: 26191170

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 34,16 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 26191170 - 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**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26191170</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 34,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>1</b>
<b>Pièces</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1991</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>95.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Étage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse</b>

CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La propriété



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

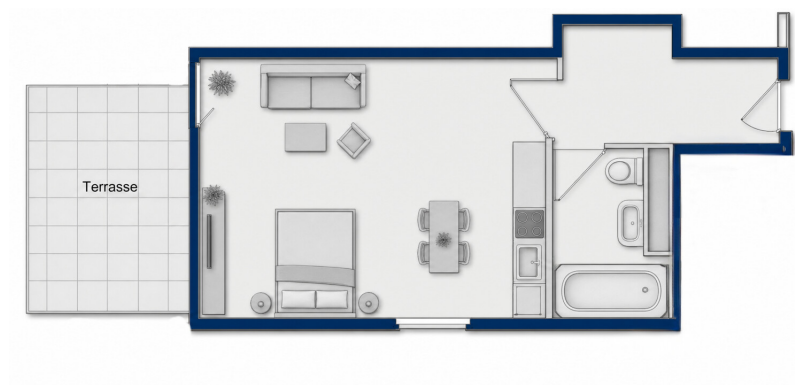
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0781 - 94 84 351 0**

Partner-Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

CODE DU BIEN: 26191170 - 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: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## **Une première impression**

Zum Verkauf steht diese renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Lahr mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1991 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der einen komfortablen und nahezu barrierearmen Zugang ermöglicht.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und somit sofort bezugsfrei. Dadurch eignet sie sich ideal sowohl zur Eigennutzung für Singles oder Pendler als auch als attraktive Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich. Links befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC. Gegenüber bietet eine praktische Garderobennische zusätzlichen Stauraum.

Geradeaus öffnet sich der helle und gut geschnittene Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Küchenzeile lässt sich hier optimal integrieren und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnkomfort ideal ergänzt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Garagenstellplatz direkt vor dem Haus.

**CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## **Détails des commodités**

- **Renoviert**
- **Zugang zur Terrasse**
- **Garagenstellplatz**
- **Direkt bezugsfrei**

**CODE DU BIEN: 26191170 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

## **Tout sur l'emplacement**

**Diese Wohnung befindet sich in einer Wohnlage in Lahr, die eine gute Anbindung sowie die Nähe zu Natur und städtischer Infrastruktur bietet. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten. Kindergarten, Schulen, Apotheke, Ärzte und weitere Geschäfte sind in nur ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in etwa 10 Minuten zu Fuß oder in 3 Minuten mit dem Fahrrad, was eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg oder Freiburg ermöglicht.**

**Durch die Kombination aus hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Lage ist die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region stabil und zukunftssicher. Damit stellt diese Immobilie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine solide Investition dar.**

**CODE DU BIEN: 26191170 - 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)**