Lahr

1 Preis - 2 Wohnungen! Neue Etagen- und Dachgeschosswohnung am Stadtpark in Lahr

VP azonosító: 22191084

VÉTELÁR: 699.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 189 m^2 • **SZOBÁK:** 7

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Áttekintés

VP azonosító	22191084
Hasznos lakótér	ca. 189 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	699.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	H?szivattyú

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

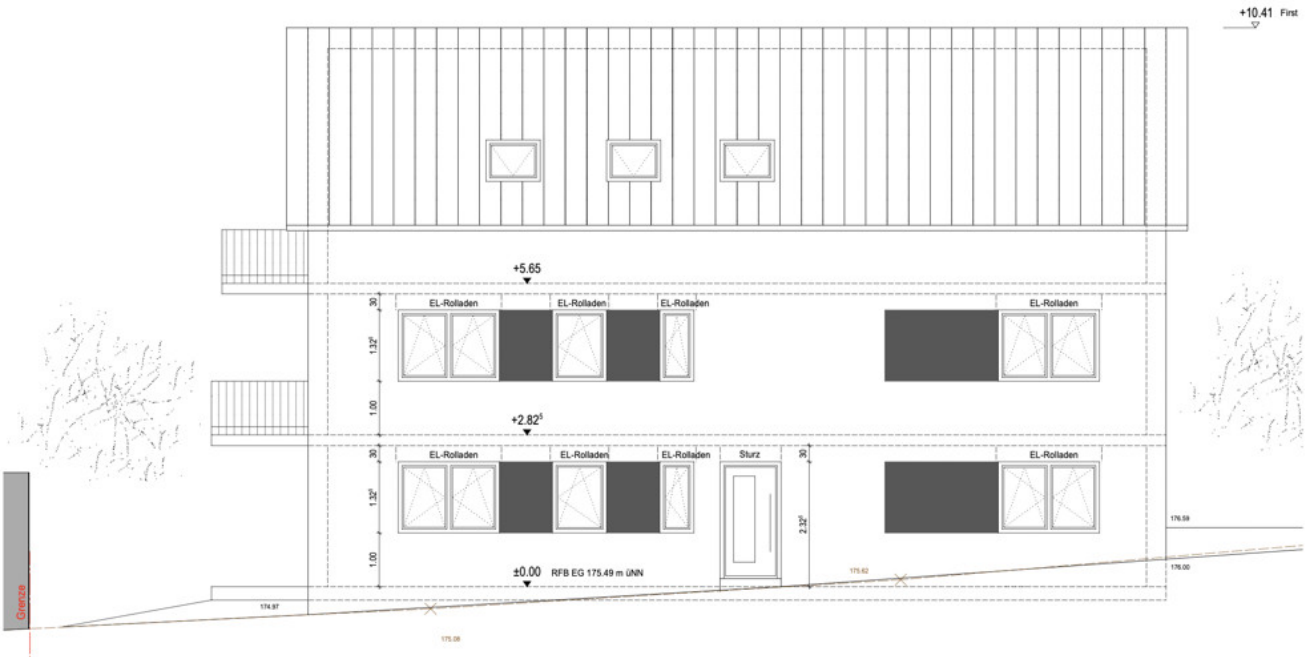
Az ingatlan

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

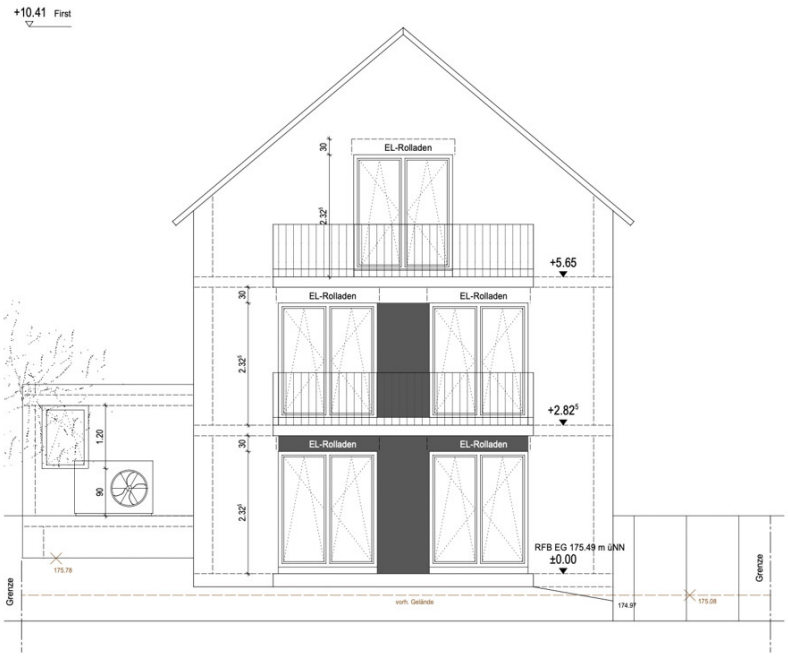
VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

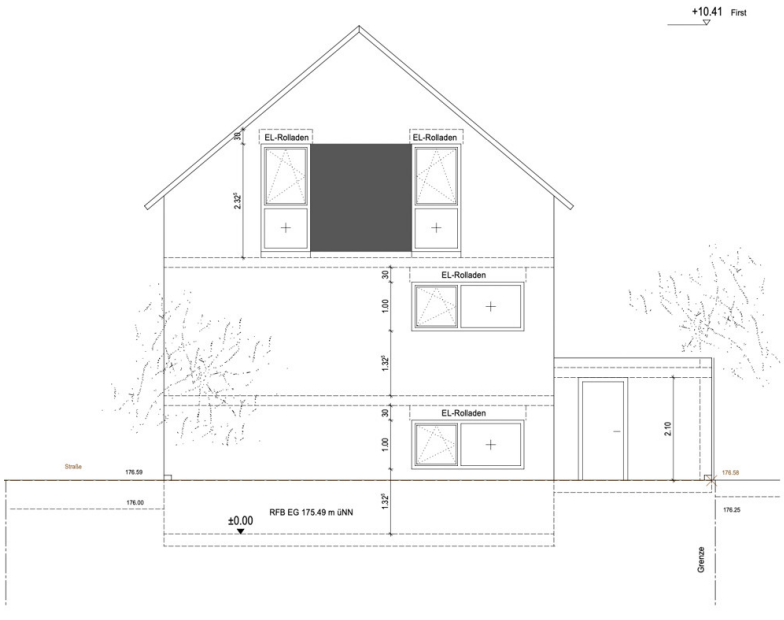
Az ingatlan



VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

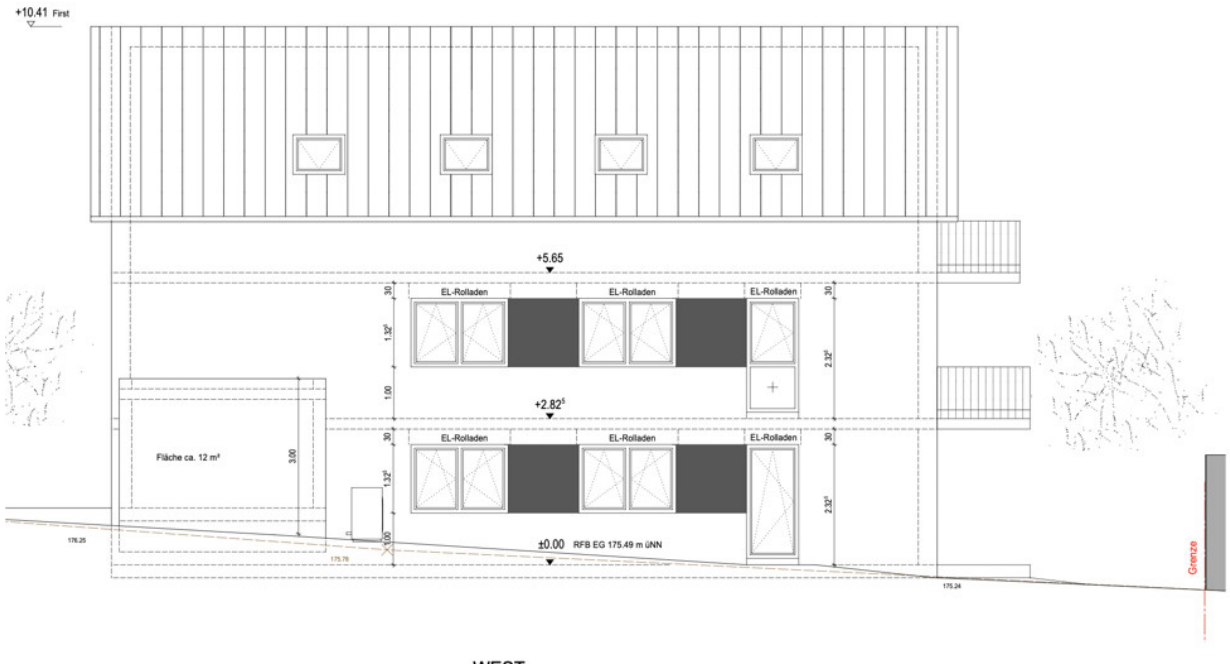




NORD

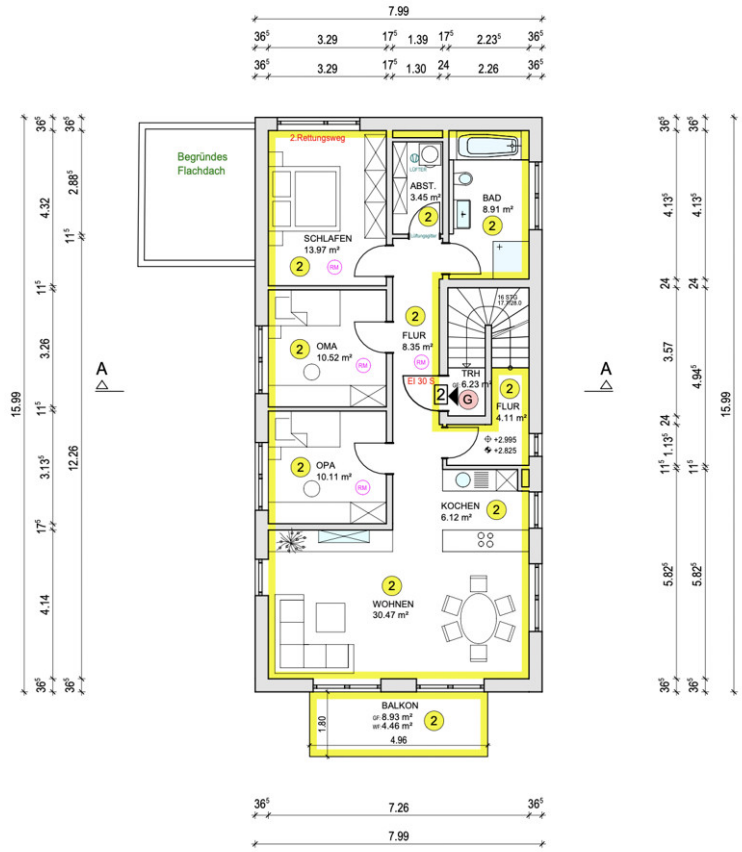
VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az ingatlan

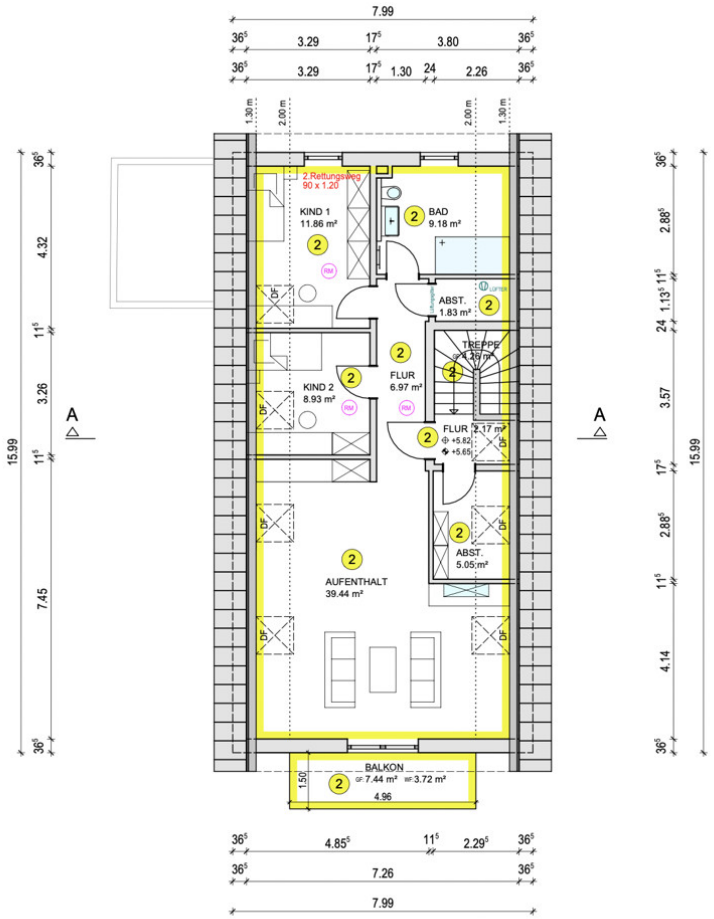


VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

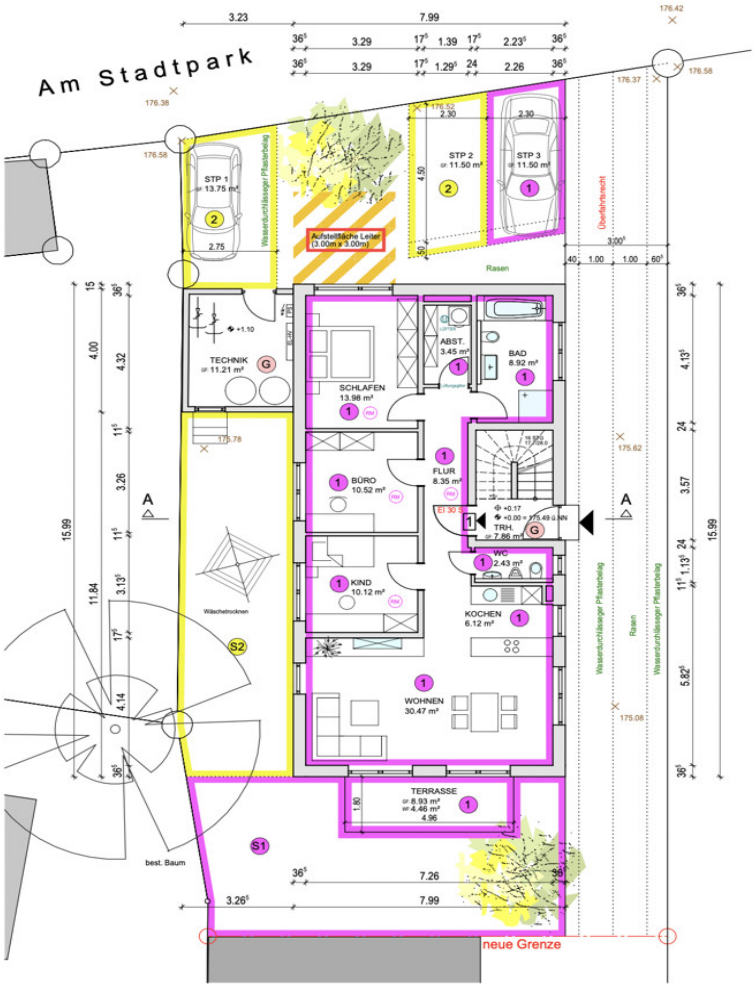
Alaprajzok



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Az els? benyomás

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark entsteht zur Zeit ein modernes 2-Familienhaus. Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 189 Quadratmeter über 2 Etagen und besticht durch ihr offenes Wohnkonzept. Hierdurch und durch die großen Fensterfronten, ergeben sich den ganzen Tag über angenehme Lichtverhältnisse. Auf der Hauptetage befinden sich neben dem großzügigen und ansprechenden Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und angeschlossenem Balkon, das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Räumlichkeiten die als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Tageslicht ist selbstverständlich ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden. Hier ist das besondere Highlight, dass Sie dieses noch individuell selbst gestalten können. Eine kleine Abstellkammer mit Fenster rundet diese Etage ab. Die obere Ebene ist durch eine Tür von der unteren abgetrennt. Eine Treppe führt Sie direkt in das Dachgeschoss. Hier ist der großzügig bemessene Wohnbereich mit Balkon ein Eyecatcher. Auch hier befindet sich ein Badezimmer, welches Sie noch nach Ihren Wünschen gestalten können. Zwei weitere Räumlichkeiten, welche individuell nutzbar sind sowie ein großer Abstellraum mit Dachfenster und ein kleinerer Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Es ist jedoch auch möglich, die Wohnung nochmals in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. Somit stehen hier nahezu alle Möglichkeiten offen. Schnell sein lohnt sich! Zwei Stellplätze gehören ebenfalls zu dieser Etagenwohnung. Über den gemeinsamen Technikraum ist die Außenfläche begehbar, welche als Trockenbereich für die Wäsche genutzt werden kann. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in der Ortenau!

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Részletes felszereltség

Ausstattung:
- Ytonnebauweise Massiv mit 36,5 er Wände
- zwei Balkone
- zwei Stellplätze inkl.
- 189 qm Wohnfläche über zwei Etagen
- aufteilbar in zwei Wohneinheiten
- Fussbodenheizung
- gehobene Bad-Austattung
- Böden und Bäder können Sie noch selbst entscheiden
- ein Zweifamilienhaus
- KFW 55 Standard

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in zentraler Top-Lage von Lahr wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt. Mitten im 3-Ländereck zwischen der Schweiz, Frankreich und Deutschland gelegen befindet sich die Kreisstadt Lahr/Schwarzwald. Eingebettet in den Schwarzwald welcher eine herrliche Landschaft bietet und in Sichtweite zu den Vogesen liegt, ist diese wirtschaftlich stabile Stadt als Garnisons- und Industriestadt gewachsen und bietet ihren Bewohnern eine schöne und komfortable Wohnlandschaft. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie den Lahrer Storchenturm im Stadtzentrum von Lahr. Nur 5 Minuten zum Arena Einkaufspark. In unmittelbarer Umgebung des Objektes befinden sich das Hallenbad und das Lahrer Bädle, mehrere Kindergärten, Schulen und Weiterbildungsinstitutionen. Einkaufsmöglichkeiten, Friseure, Praxen und Geschäfte liegen unweit vom Wohnhaus entfernt, welche eine familienfreundliche und angenehme Lebensqualität ermöglichen. Das Freizeitangebot in Lahr erstreckt sich über Besuche der zahlreichen Baggerseen, dem nahe gelegenen Landesgartenschaugelände, dem Parktheater und Kino, sowie Ausflüge in die Nachbarstädte: Straßburg, Freiburg und Baden-Baden bis in die schöne Umgebungslandschaft dem Schwarzwald. Wichtig für Familien! Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl einen Kindergarten als auch alle weiteren Schularten. Die Stadt Lahr ist eine attraktive Kleinstadt, die Paaren, Familien mit Kindern und älteren Bewohnern ein gleichwertig angenehmes Umfeld bietet. Für längere Reisen sind der Flughafen Baden-Baden und Basel gut erreichbar und über Autobahn und Zugverbindung gut zugänglich. Lahr ist als Wohnort erholsam und vielseitig zugleich und verspricht den Bewohnern ein sicheres und entspanntes Lebensgefühl im Einklang mit der Natur.

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 22191084 - 77933 Lahr

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com