

Lahr/Schwarzwald

# Idosbarát lakhatás: üres 2 szobás lakás

VP azonosító: 25191141

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25191141              |
| Hasznos lakótér | ca. 61 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdőszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1997                  |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 240.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség        | Beépített konyha, Erkély                                                  |

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.11.2028    |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 90.70 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1997                |

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Az első benyomás

**\*\*A lakás üresen kerül átadásra.\*\*** Ez a gyönyörű, kétszobás lakás egy 1997-ben épült idosek otthonának 3. emeletén található, rengeteg természetes fénnel és kifejezetten az idosebb felnottak igényeire szabott felszereltséggel büszkélkedhet. Körülbelül 61 m<sup>2</sup> lakóterületével a lakás kényelmes és otthonos otthont kínál. A lakás tavaly átfogó felújításon esett át, beleértve a friss festést, az elektromos redonyök beszerelését, valamint a konyha és a fürdoszoba berendezéseinek cseréjét. A kiváló minőségű keményfa parketta hozzájárul a meleg és hívogató hangulathoz. A lakás egyik fénypontja a napsütötte erkély, ahonnan gyönyörű panorámás kilátás nyílik a környező hegyekre, így tökéletes a nap végén a pihenésre. A nagy ablakok világos, szellős szobákat és barátságos lakókörnyezetet biztosítanak. Maga a komplexum kiváló infrastruktúrát kínál az idosek számára. Két lift biztosítja a kényelmes hozzáférést az alagsorhoz, ahol a lakók egy privát tárolót, egy mosókonyhát és egy kerékpártárolót találnak. A földszinten a lakók használhatják a kávézót, a különböző társalgókat és a tágas tárgyalót. Lehetőségük van részt venni a szomszédos St. Maria idosek otthonának népszerű ebédprogramjában is. A komplexumhoz kapcsolódó, gondozott park természetjárásra csábítja a lakókat. Orvosok, gyógyszertárak, buszpályaudvar és bevásárlóközpontok, mint például a Lidl, mind gyalogosan elérhető távolságra vannak.

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)