Lahr/Schwarzwald

# Wohntraum mit Loggia: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Charme

***CODICE OGGETTO: 23191102***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 329.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 84,9 $m^2$ • **VANI:** 3

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23191102 |
| Superficie netta | ca. 84,9 m² |
| DISPONIBILE DAL | 05.04.2024 |
| Piano | 3 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2018 |
| Garage/Posto auto | 2 x Parcheggio interrato |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 329.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 0 m² |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | FERN |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.03.2028 |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 52.60 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | B |

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Una prima impressione

Diese moderne und geräumige Wohnung im 3. Obergeschoss bietet alles, was Sie für zeitgemäßes Wohnen benötigen. Mit 3 Zimmern auf großzügigen 85 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Das Baujahr 2018 garantiert Ihnen nicht nur modernes Design, sondern auch eine hochwertige Bauqualität. Die Einbauküche in L-Form ist ein Highlight und ermöglicht Ihnen kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Genießen Sie außerdem entspannte Stunden auf der Loggia, die Ihnen einen erholsamen Rückzugsort im Freien bietet. Praktische Extras wie ein kleiner Hauswirtschaftsraum und ein Fahrradkeller im Untergeschoss machen den Alltag angenehm und komfortabel. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Für Ihr Auto stehen gleich zwei Tiefgaragenstellplätze bereit, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen.

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Dettagli dei servizi

Die Highlights zusammengefasst:
- 3-Zimmer-Neubauwohnung (2018)
- ca. 85 m² Wohnfläche
- Parkett/Fliesen
- hochwertige Einbauküche
- bodenebene, geflieste Dusche
- Handtuchheizung
- separates WC
- Fußbodenheizung
- große Loggia
- Hauswirtschaftsraum
- 3-fach Isolierverglasung
- Kellerabteil
- separater Fahrradraum
- Personenaufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Tutto sulla posizione

Entdecken Sie Lahr im Schwarzwald – eine charmante Stadt, die mit ihrer malerischen Lage und ihrer vielseitigen Umgebung begeistert. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Schwarzwaldes bietet Lahr eine ideale Kombination aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Die Stadt überzeugt mit ihrem historischen Stadtkern, pulsierendem kulturellem Leben und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Von ausgedehnten Wanderwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen – Lahr im Schwarzwald ist ein Ort, der Lebensqualität und Erholung vereint.

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 52.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

**CODICE OGGETTO: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com