Lahr – Lahr

Stadt-Menschen mit Naturverbundenheit, die perfekte Balance finden.

CODICE OGGETTO: 23191090

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m^2 • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

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

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23191090
Superficie netta	ca. 134 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 17000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ERDWAERME
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2027
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	13.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

Una prima impressione

Stadt-Menschen mit Naturverbundenheit, die perfekte Balance finden. Diese exquisite Wohnung bietet mit ihren großzügigen 134 Quadratmetern Wohnfläche und fünf Zimmern ein Höchstmaß an Komfort und Wohnqualität. Gelegen in einer gepflegten und ruhigen Gegend, bietet sie Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos die einladende Dachterrasse mit einer Fläche von 15,63 Quadratmetern, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick und einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Tiefgarage. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Grüne, wo Sie die Natur in vollen Zügen genießen können. Ob entspannte Spaziergänge, ausgedehnte Radtouren oder einfach nur das Verweilen im Grünen - hier ist alles möglich. Erleben Sie, den Luxus und die Lebensqualität. Lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Makler in der Ortenau berät Sie gerne!

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

Dettagli dei servizi

Highlights für Sie zusammengefasst:
- Attikageschoss mit 20 qm großer Dachterrasse
- Wohnung ist derzeit leer !
- 106 qm Wfl. plus Attikageschoss von über 28 qm
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Be-/und Entlüftungsanlage in der Wohnung
- Aufzug
- Barrierefrei bis in die Hauptwohnung
- Erdwärme
- Parkettböden
- Einbauküche
- Teilweise Jalousien sonst Rollläden
- Gäste WC mit bodenebener Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, bodenebener Dusche, separate Toilette, Fenster
- mit Hansgrohe und Duravit ausgestattet
- überdachter Balkon mit ca.15 qm
- Tiefgaragenstellplätz zzgl. 17.000 Euro
- ein zugeordneter Stellplatz kann angemietet werden
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

Tutto sulla posizione

Hosenmatten ist ein aufstrebendes Neubaugebiet im Herzen von Lahr, das durch seine moderne Architektur und seine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Gelegen im südlichen Teil der Stadt, bietet Hosenmatten eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Wohnviertel sind von großzügigen Grünflächen und Parks umgeben, die zum Entspannen, Spazierengehen und Spielen im Freien einladen. Die Nähe zum Schwarzwald und zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Dank seiner guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen bietet Hosenmatten alle Annehmlichkeiten des modernen Stadtlebens. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen und sicheren Umgebung, die ein angenehmes Wohnen für Familien und Paare jeden Alters ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 13.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23191090 - 77933 Lahr – Lahr

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