

Lahr/Schwarzwald

# Soggiorno per anziani: appartamento bilocale libero

*Codice oggetto: 25191141*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

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

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25191141              |
| Superficie netta    | ca. 61 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1997                  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 240.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone                                               |

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 90.70 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.11.2028    | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1997                                |

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La proprietà





Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La proprietà



Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La proprietà





Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## La proprietà





Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Una prima impressione

**\*\*L'appartamento verrà consegnato libero.\*\*** Questo splendido bilocale si trova al terzo piano di un complesso residenziale per anziani costruito nel 1997 e vanta molta luce naturale e caratteristiche specificamente pensate per le esigenze degli anziani. Con circa 61 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, l'appartamento offre un ambiente confortevole e accogliente. L'appartamento è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione lo scorso anno, che ha incluso una nuova tinteggiatura, l'installazione di tapparelle elettriche e la sostituzione degli infissi in cucina e bagno. Il pregiato parquet in legno massello contribuisce a creare un'atmosfera calda e accogliente. Un punto forte dell'appartamento è il balcone soleggiato con la sua splendida vista panoramica sulle montagne circostanti, perfetto per rilassarsi a fine giornata. Le ampie finestre garantiscono ambienti luminosi e ariosi e un ambiente abitativo accogliente. Il complesso stesso offre eccellenti infrastrutture per gli anziani. Due ascensori offrono un comodo accesso al seminterrato, dove i residenti troveranno un deposito privato, una lavanderia e un deposito per biciclette. Al piano terra, i residenti hanno accesso a una caffetteria, diversi lounge e un'ampia sala riunioni. Hanno anche la possibilità di partecipare al popolare programma di pranzo presso la vicina casa di riposo e cura St. Maria. Un parco ben curato adiacente al complesso invita i residenti a godersi passeggiate nella natura. Medici, farmacie, la stazione degli autobus e negozi come Lidl sono tutti raggiungibili a piedi.

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Dettagli dei servizi

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



Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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