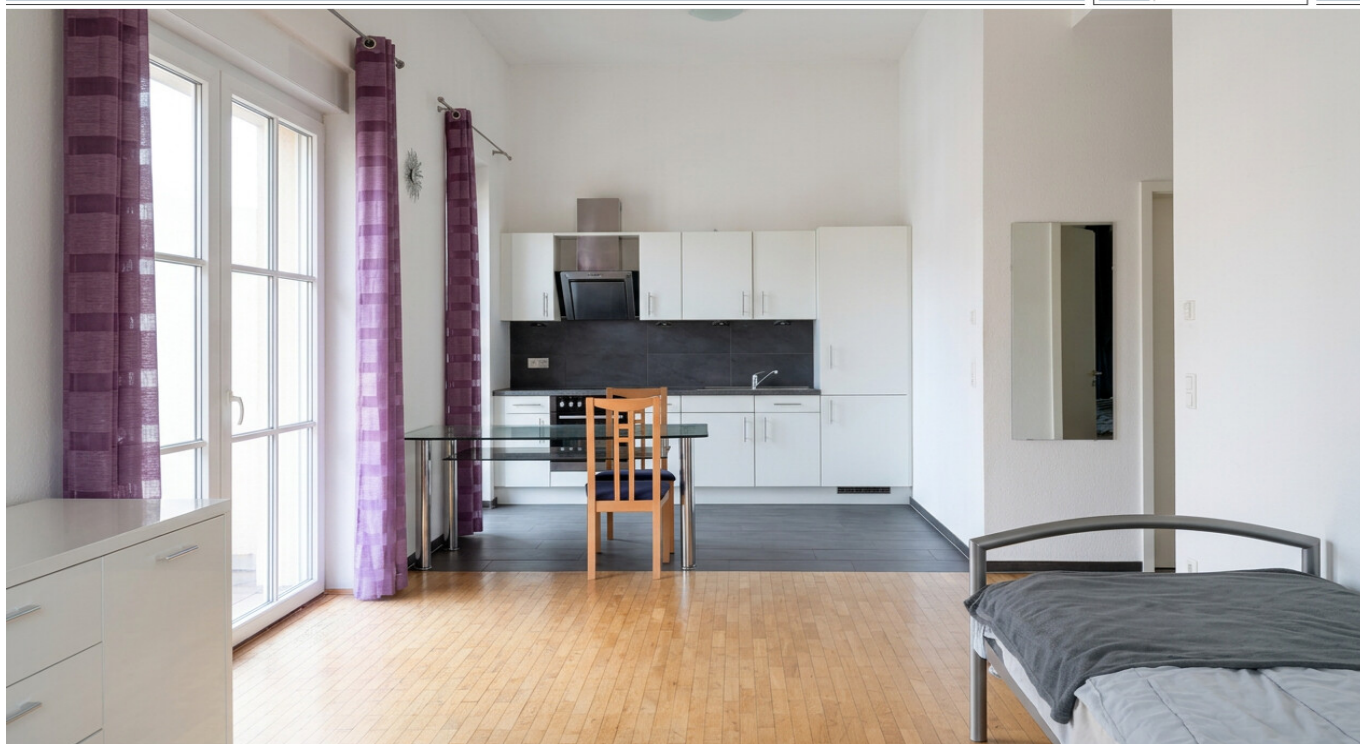


Lahr

Modernisierte 3-Zi-Whg mit zuverlässigem Mietverhältnis, Balkon und Stellplatz

Codice oggetto: 26191175

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

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

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191175
Superficie netta	ca. 58 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

Dati energetici

Riscaldamento	Pellet	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2030	Consumo finale di energia	87.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1949

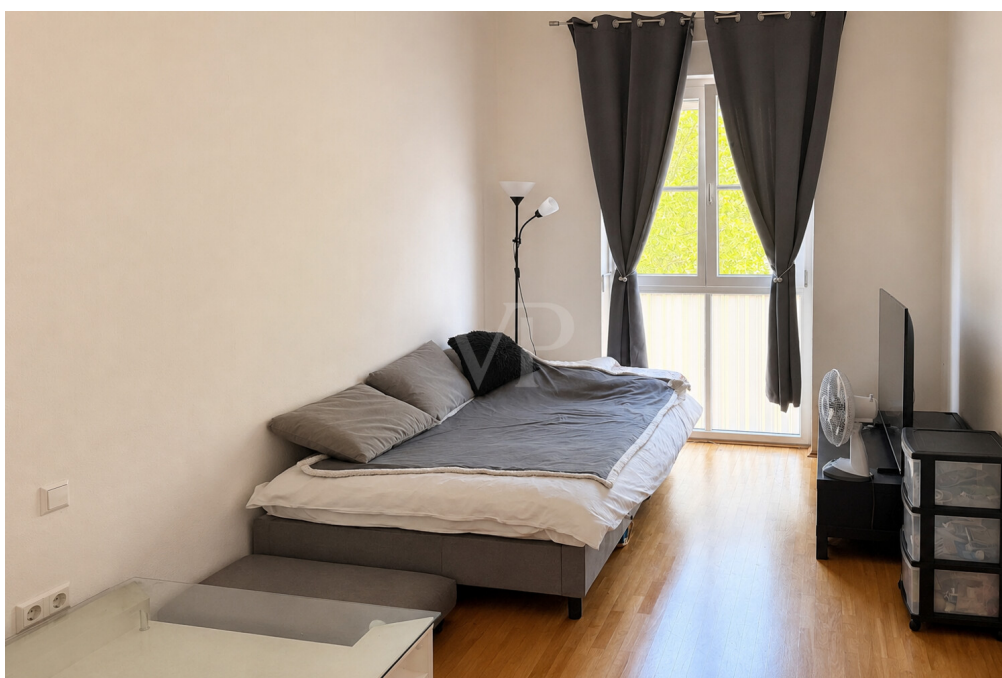
Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

La proprietà



Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

La proprietà



Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

Partner-Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | www.von-poll.com/offenburg

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

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: 26191175 - 77933 Lahr

Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen eine modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1949 erbaut wurde. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2012 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sanierten Zustand, der heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das Schlafzimmer. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Geradeaus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus haben Sie Zugang zum ca. 10 m² großen Balkon. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, während in der Küche und im Badezimmer Fliesen verlegt wurden.

Für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer Pelletheizung. Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2015 zuverlässig vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 5.544 €.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Echtholzparkett
- Großzügige Deckenhöhe von ca. 3,10 m
- Stellplatz
- Aufzug
- Pelletheizung aus dem Jahr 2010
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Lahr, die eine gelungene Kombination aus Naturnähe und urbaner Infrastruktur bietet. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und Waldgebieten, die sowohl zur Erholung als auch für sportliche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Joggen genutzt werden können.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote. Restaurants, Cafés und Geschäfte sorgen für eine lebendige Atmosphäre und eine gute Nahversorgung.

Dank der Kombination aus hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Lage ist die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region stabil und zukunftssicher. Diese Immobilie stellt somit eine solide Investition dar.

Codice oggetto: 26191175 - 77933 Lahr

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com