

Lahr/Schwarzwald

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garage in Lahr

Codice oggetto: 26191192

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 221 m²

Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191192	Prezzo d'acquisto	410.000 EUR
Superficie netta	ca. 131 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1998	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	83.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.01.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



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: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una prima impressione

Hiermit präsentieren wir Ihnen dieses modernisierte Reihenmittelhaus in einer ruhigen Wohnlage von Lahr. Die im Jahr 1998 errichtete Immobilie überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung und bietet mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Auf einer Wohnfläche von ca. 131 m² sowie einem Grundstück von ca. 221 m² genießen Sie ausreichend Platz für komfortables Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Zuge einer umfangreichen Sanierung im Jahr 2020 wurde das Haus modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine hochwertige, offene Küche im Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die uneinsehbare Terrasse mit angrenzendem Garten – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Obergeschoss bietet vier vielseitig nutzbare Zimmer, von denen zwei über einen eigenen Balkon verfügen. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes und großzügig gestaltetes Badezimmer.

Das vollständig unterkellerte Haus verfügt zudem über zwei praktische Kellerräume. Einer der Räume dient als Hauswirtschaftsraum und bietet Anschlüsse sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Außerdem befindet sich hier die Gasheizung aus dem Jahr 2006. Der zweite Kellerraum eignet sich ideal als zusätzlicher Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage direkt am Haus.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie liegt in einer attraktiven Wohngegend von Lahr, die eine perfekte Verbindung von Naturnähe und urbaner Infrastruktur bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und Waldgebiete aus, die ideal zur Erholung oder für sportliche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Joggen genutzt werden können.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten. Kindergarten, Schulen, Apotheke, Ärzte und weitere Geschäfte sind in nur ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in etwa 10 Minuten zu Fuß oder in 3 Minuten mit dem Fahrrad, was eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg oder Freiburg ermöglicht.

Durch die Kombination aus hoher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Lage ist die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region stabil und zukunftssicher. Damit stellt diese Immobilie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine solide Investition dar.

Codice oggetto: 26191192 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com