

Lahr/Schwarzwald

Moderne Stadtvilla mit 230 m² Wohnfläche am Stadtpark in Lahr - Ihr neues Zuhause

Número da propriedade: 21191099



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 600.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 350 m²

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Numa vista geral

Número da propriedade	21191099	Preço de compra	600.000 EUR
Área	ca. 230 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	7	Área útil	ca. 0 m²
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

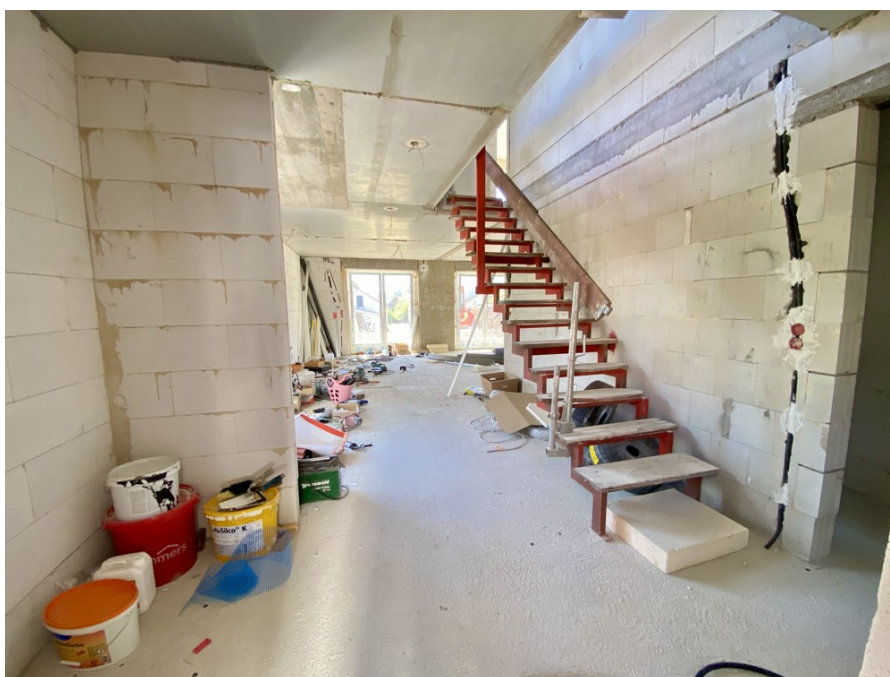
Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



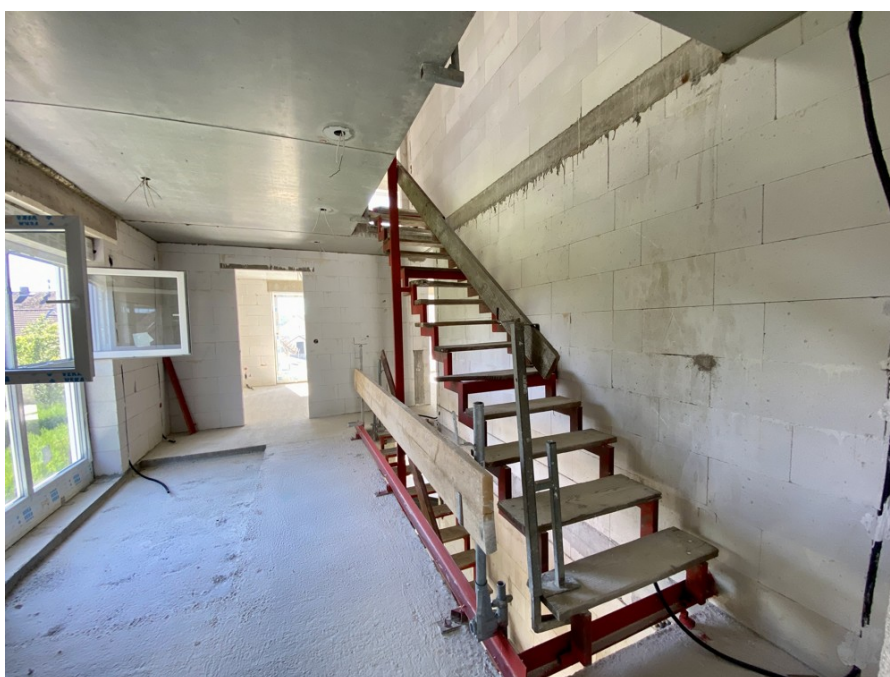
Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
Objekt 1	110 m²	4.150€	37,73€
Objekt 2	110 m²	512.250€	4.657€
Objekt 3	110 m²	666.650€	6.060€

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



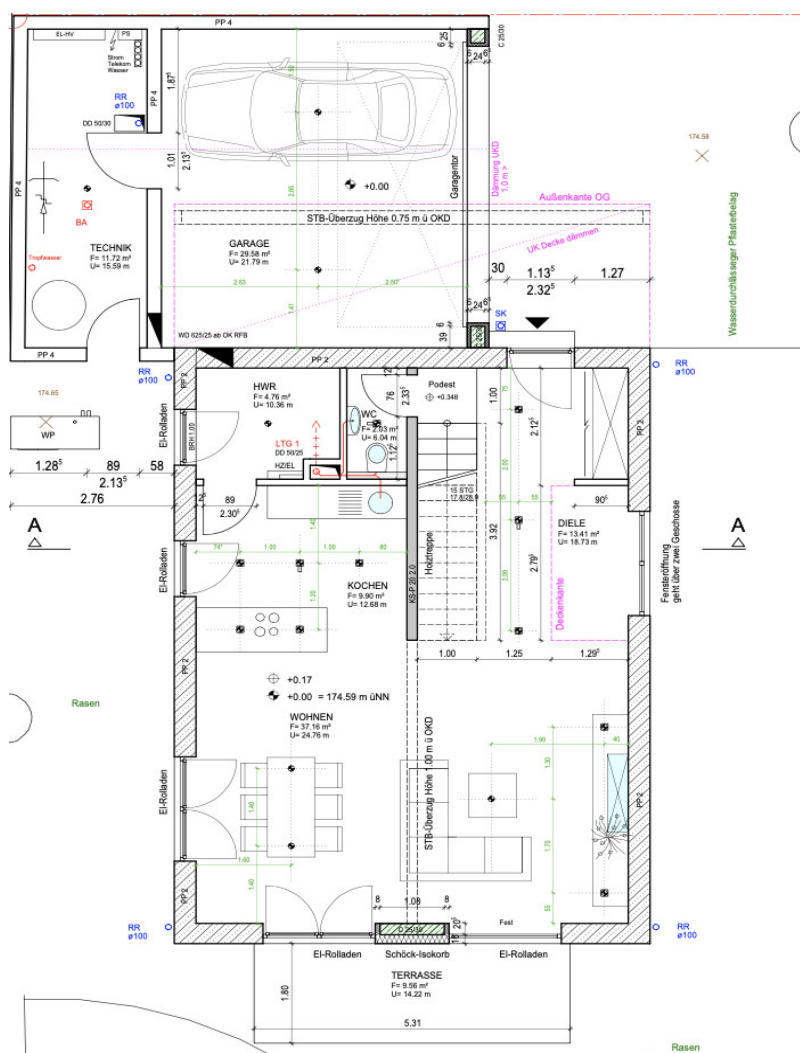
Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

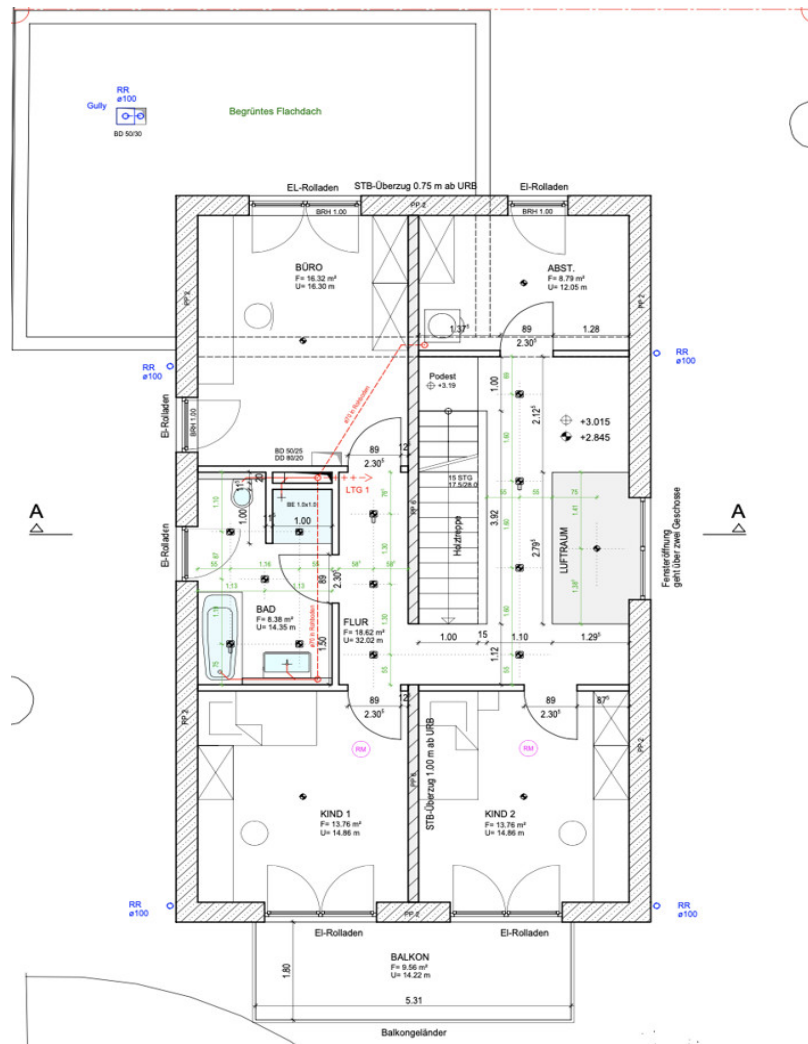
O imóvel

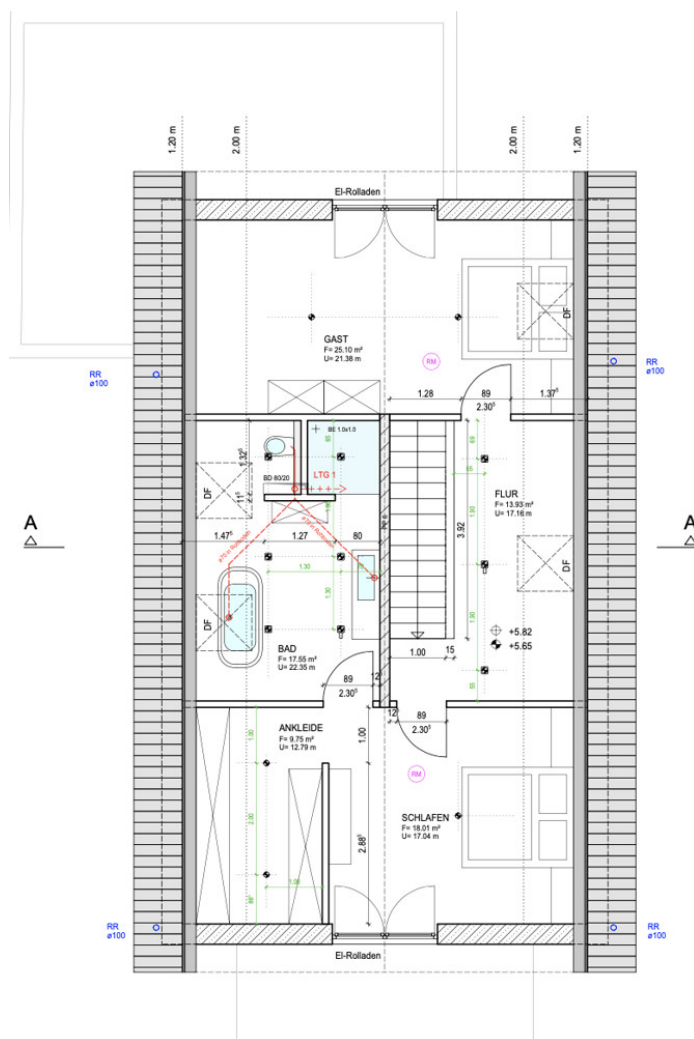


Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause wartet hier auf Sie! Diese großzügige Stadtvilla mit über 230 m² Wohnfläche und Energieeffizienzhaus- Standard 55 steht für Sie bereit! Für den Erwerb dieser wundervollen Immobilie stehen Ihnen 2 Varianten zur Verfügung. 1. Variante = Sie erwerben die Immobilie für den inserierten Preis und stellen alles weitere selbst fertig ob mit Bauunternehmen oder in eigen Regie. 2. Variante = Sie erwerben die Immobilie Schlüsselfertig für einen Preis von 820.000€. Fertigstellung ca. 06.2023. Die luxuriöse Stadtvilla steht in attraktiver Lage von Lahr Schwarzwald in der Nähe vom Stadtpark. Auf dem ca. 350 m² großen Grundstück befinden sich neben dem Haus eine große Doppel Garage. Der hintere Bereich der Garage ist für die Haustechnik vorgesehen und hat einen Zugang zum Garten. Wichtig ! - Sie erhalten ein eingetragenes Sondernutzungsrecht vom benachbarten Grundstück für die Gartennutzung mit über 200 m²! Der idyllische Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen, Pflanzen und Spielen. Die Balkone sind jeweils nach Süden ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Das Haus mit der hellen Putzfassade wird voraussichtlich im Jahr 2023 in massiver Bauweise errichtet. Auf den ersten Blick begeistert sofort die großzügige Wohnfläche und die Architektur des Hauses. Die Stadtvilla hat eine Größe von ca. 230 m² Wohnfläche, die sich auf 7 Zimmer verteilt. Unterkellert ist die Immobilie nicht. Aufgrund der Größe und des Grundriss eignet sich das Haus hervorragend für Familien. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem gehobenen Stil. Vom hellen Flur zweigen ab: das zeitlose Gäste-WC, der moderne und offene Wohn - Essbereich. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich: die geräumigen Kinder-Schlafzimmer, ein Büro sowie ein Abstellraum. Im Dachgeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer sowie das Gästezimmer. Wellness-Zuhause: Die Immobilie besitzt insgesamt 2 Bäder und ein Gäste-WC. Noch ein paar Detail-Informationen: Eine Luft-Wärmepumpe aus dem Jahr 2023 versorgt das Haus über eine Fußbodenheizung mit Wärme. Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in der Ortenau!

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Detalhes do equipamento

Unsere Highlights für Sie zusammengefasst:

- + KFW 55 Standard
- + Luft-Wärmepumpe
- + 220 qm Wohnfläche
- + Mauerwerk 36 er Ytongsteine
- + elektrische Rollläden
- + Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- + Fußbodenheizung
- + Parkettböden in den Schlaf- und Wohnbereichen
- + hochwertige Badezimmersausstattung (Duravit, Hansgrohe)
- + bodenebene Dusche
- + Gäste WC
- + Auf Wunsch Schlüsselfertig
- + Wohnen in 2. Reihe
- + Fertigstellung 2023

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Top-Lage von Lahr wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt. Mitten im 3-Ländereck zwischen der Schweiz, Frankreich und Deutschland gelegen befindet sich die Kreisstadt Lahr/Schwarzwald. Eingebettet in den Schwarzwald welcher eine herrliche Landschaft bietet und in Sichtweite zu den Vogesen liegt, ist diese wirtschaftlich stabile Stadt als Garnisons- und Industriestadt gewachsen und bietet ihren Bewohnern eine schöne und komfortable Wohnlandschaft. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie den Lahrer Storchenturm im Stadtzentrum von Lahr. Nur 5 Minuten zum Arena Einkaufspark. In unmittelbarer Umgebung des Objektes befinden sich das Hallenbad und das Lahrer Bädle, mehrere Kindergärten, Schulen und Weiterbildungsinstitutionen. Einkaufsmöglichkeiten, Friseure, Praxen und Geschäfte liegen unweit vom Wohnhaus entfernt, welche eine familienfreundliche und angenehme Lebensqualität ermöglichen. Das Freizeitangebot in Lahr erstreckt sich über Besuche der zahlreichen Baggerseen, dem nahe gelegenen Landesgartenschau Gelände, dem Parktheater und Kino, sowie Ausflüge in die Nachbarstädte: Straßburg, Freiburg und Baden-Baden bis in die schöne Umgebungslandschaft dem Schwarzwald. Wichtig für Familien! Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl einen Kindergarten als auch alle weiteren Schularten. Die Stadt Lahr ist eine attraktive Kleinstadt, die Paaren, Familien mit Kindern und älteren Bewohnern ein gleichwertig angenehmes Umfeld bietet. Für längere Reisen sind der Flughafen Baden-Baden und Basel gut erreichbar und über Autobahn und Zugverbindung gut zugänglich. Lahr ist als Wohnort erholsam und vielseitig zugleich und verspricht den Bewohnern ein sicheres und entspanntes Lebensgefühl im Einklang mit der Natur.

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Outras informações

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.

Número da propriedade: 21191099 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com