

Lahr/Schwarzwald

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garage in Lahr

Número da propriedade: 26191192

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 131 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 221 m²

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Numa vista geral

Número da propriedade	26191192
Área	ca. 131 m ²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	410.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	83.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.01.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel

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

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26191192 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Pessoa de contacto

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

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com