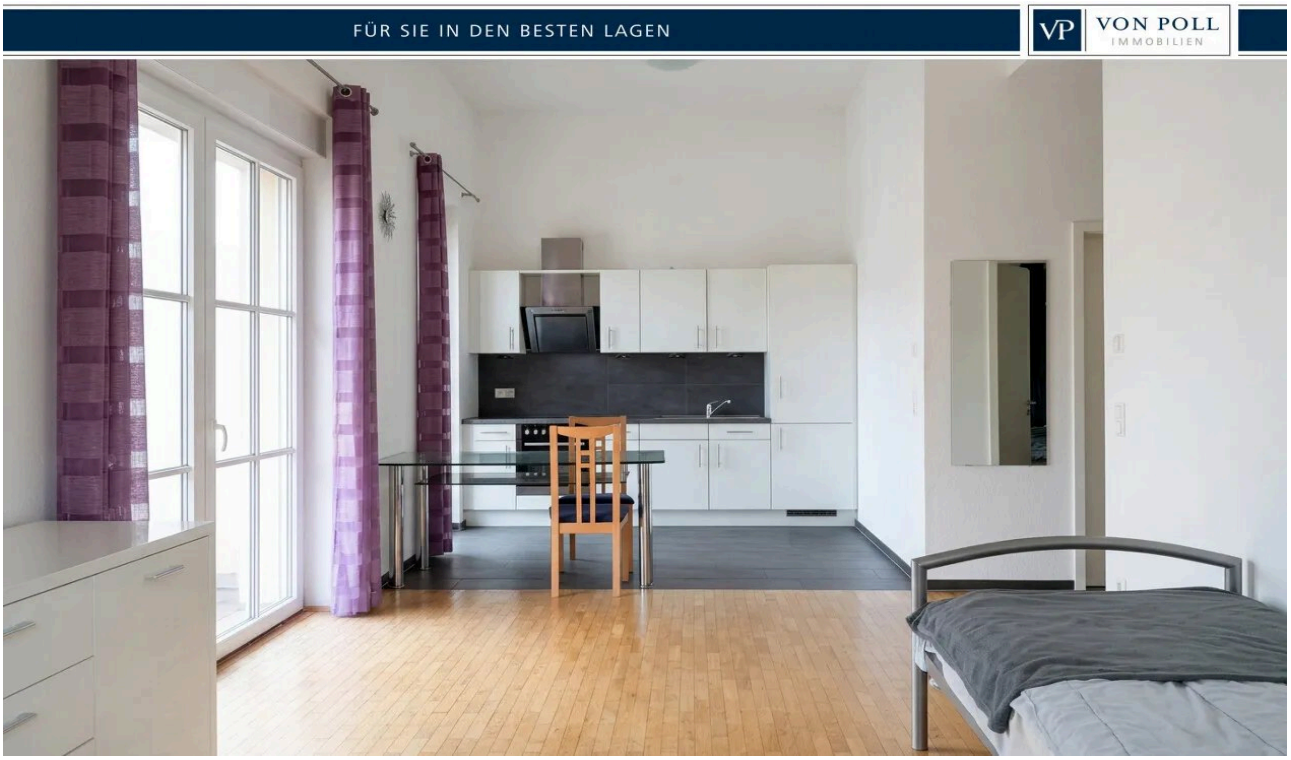
Lahr

Modernisierte 2-Zi-Whg mit zuverlässigem Mietverhältnis, Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26191175



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Auf einen Blick

Objektnummer	26191175
Wohnfläche	ca. 58 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1949
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	08.01.2030

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1949

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Die Immobilie



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*

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen eine modernisierte 2-Zimmer-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.

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26191175 - 77933 Lahr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com