

Lahr/Schwarzwald

# Gemütlich wohnen im denkmalgeschützten Altbaujuwel

Objektnummer: 24191059



KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

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

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24191059                  |
| Wohnfläche   | ca. 112,92 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                         |
| Zimmer       | 4                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1930                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz             |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 300.000 EUR   |
| Wohnung                    | Etagenwohnung   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2000  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Balkon  |

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                      |      |
|-------------|----------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                      |      |

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Die Immobilie





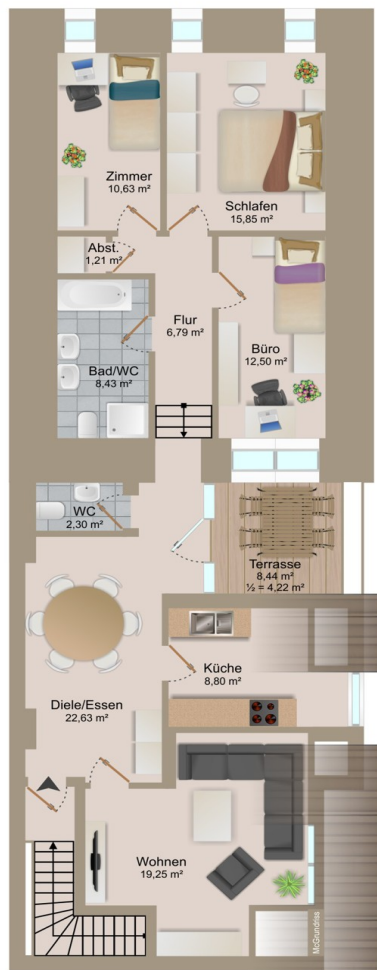
Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## 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: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Ein erster Eindruck

Diese schöne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Lahr und bietet eine Wohnfläche von großzügigen 113 m<sup>2</sup>. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und ein gemütliches Ambiente, das sowohl Familien als auch Paare anspricht. Die verschiedenen Räume bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der geräumige Balkon bietet die Möglichkeit, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ob zum Frühstück an einem sonnigen Morgen oder zum gemütlichen Ausklingen eines langen Tages – der Balkon ist ein echtes Highlight. Die vier Zimmer sind ebenfalls großzügig geschnitten und bieten sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer oder Büro an. Die Küche bietet genug Raum, um gemeinsame Mahlzeiten zuzubereiten. Ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC runden das Angebot ab. Ein zusätzlicher Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Sorgen um Parkmöglichkeiten machen müssen. Eine ideale Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit großzügigem Raumangebot schätzen.



Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Ausstattung und Details

Die Highlights zusammengefasst:

- 4-Zimmer Wohnung im 1.Obergeschoss
- ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon für schöne Abende
- Parkett/ Fliesen
- separater Abstellraum in der Wohnung
- separater Abstellraum im Hauseingangsbereich
- Gäste-WC
- 1 Stellplatz im Hof
- ab sofort und ohne Mieter zu verkaufen
- Das Haus steht unter Denkmalschutz

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Alles zum Standort

Entdecken Sie Lahr im Schwarzwald – eine charmante Stadt, die mit ihrer malerischen Lage und vielseitigen Umgebung auf ganzer Linie begeistert. Gelegen am Rande des Schwarzwaldes, einer der schönsten und beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands, bietet Lahr eine ideale Kombination aus städtischem Leben und natürlicher Idylle. Die Stadt verbindet historische Tradition mit modernem Lebensgefühl und ist damit ein attraktiver Wohnort sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige und Ruhesuchende. Lahr zeichnet sich besonders durch seinen bezaubernden, gut erhaltenen historischen Stadtkern aus. Fachwerkhäuser aus verschiedenen Jahrhunderten säumen die verwinkelten Gassen und verleihen der Innenstadt ein charmantes Ambiente. Hier lassen sich zahlreiche kleine Geschäfte, Boutiquen und gemütliche Cafés entdecken, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die Stadt Lahr besticht nicht nur durch ihre historische Architektur, sondern auch durch ihr vielfältiges kulturelles Leben. Das ganze Jahr über finden zahlreiche Veranstaltungen statt, die für jeden Geschmack etwas zu bieten haben. Besonders bekannt ist die Chrysanthema, ein alljährlich im Herbst stattfindendes Blumenfestival, das Besucher aus der ganzen Region anzieht. Dabei verwandeln tausende Chrysanthen die Innenstadt in ein farbenprächtiges Blumenmeer – ein einzigartiges Erlebnis für Naturliebhaber und Blumenfreunde. Darüber hinaus gibt es in Lahr ein abwechslungsreiches Angebot an Konzerten, Theateraufführungen und Kunstausstellungen. Das Kulturforum bietet regelmäßig Veranstaltungen und Workshops für alle Altersgruppen an und macht Lahr zu einem lebendigen Ort der Begegnung und des kreativen Austauschs. Was Lahr besonders auszeichnet, ist seine Nähe zur Natur. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Schwarzwaldes bietet die Stadt einen idealen Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Die malerische Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Mountainbike-Touren und Spaziergängen ein. Nur wenige Minuten von der Stadt entfernt erstreckt sich der Schwarzwald mit seinen tiefen Wäldern, klaren Bächen und beeindruckenden Panoramen. Hier finden Naturliebhaber unzählige Wanderwege, die sowohl für Familien als auch für erfahrene Wanderer geeignet sind. Ein beliebtes Ausflugsziel in der Umgebung ist der nahegelegene Seepark, der sich ideal für einen erholsamen Tag am Wasser eignet. Auch der Schlossberg, ein Wahrzeichen Lahrs, bietet nicht nur eine faszinierende Ruine, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Rheinebene bis hin zu den Vogesen.

Objektnummer: 24191059 - 77933 Lahr/Schwarzwald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)