

Lahr/Schwarzwald

Zentrale Stadtwohnung in Lahr mit Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24191034



PURCHASE PRICE: 234.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101,46 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

At a glance

Property ID	24191034
Living Space	ca. 101,46 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	234.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	137.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

The property



Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A first impression

Diese charmante Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses im Herzen der Lahrer Innenstadt. Mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² verteilt auf 3 Zimmer bietet sie großzügigen und komfortablen Wohnraum. Die Wohnung besticht durch ihre sehr gute Lage, die alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen ein entspanntes Einkaufen ohne lange Wege. Ein besonderes Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz, der zum Angebot der Wohnung gehört. Dies bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern sorgt auch für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Die Wohnung selbst überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Zusammenfassend bietet diese Wohnung in der Innenstadt von Lahr ein ideales Wohnambiente für alle, die das pulsierende Leben der Stadt schätzen und dennoch Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Die Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Wohnraum und Tiefgaragenstellplatz macht dieses Angebot zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit in Lahr.

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Details of amenities

Die Highlights zusammengefasst:

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 100 m² Wohnfläche
- gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz inkl.
- Fahrstuhl
- Wohnung wird leer übergeben (Mieterauszug zum 30.09.2024)
- Küche kann vom Mieter für 4.000€ übernommen werden

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

All about the location

Lahr, im Südwesten Deutschlands, überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, die sich in einem harmonischen Miteinander, grünen Naherholungsgebieten und einem starken Gemeinschaftsgefühl zeigt. Die Stadt ist durch die Autobahnen A5 und A81 sowie einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr optimal an größere Städte wie Freiburg, Karlsruhe und Strasbourg angebunden. Die medizinische Versorgung ist umfassend und von hoher Qualität, mit einer Vielzahl von Arztpraxen und Fachärzten ausgestattet. Einkaufsliebhaber finden in Lahr eine breite Palette von Geschäften, von kleinen Boutiquen bis zu großen Einkaufszentren, ergänzt durch Wochenmärkte und lokale Produzenten. Insgesamt bietet Lahr ein ausgewogenes Leben mit urbanem Flair und naturnaher Umgebung, ideal für Familien, Berufstätige und Senioren, die Wert auf ein angenehmes Lebensumfeld legen. Das Objekt bietet eine erstklassige Wohnlage im Herzen der Stadt, nur einen Steinwurf vom historischen Schloss entfernt. Die zentrale Lage garantiert kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen. Die Innenstadt von Lahr präsentiert sich als lebendiges und vielseitiges Zentrum mit einem charmanten Mix aus historischem Flair und modernem Leben. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Bahnhof und Busbahnhof fußläufig erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com