

Lahr/Schwarzwald

Wohnraum mit Loggia: Moderne 3-Zimmer- Wohnung mit Charme

Número de propiedad: 23191102



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,9 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

De un vistazo

Número de propiedad	23191102
Superficie habitable	ca. 84,9 m ²
Ocupación a partir de	19.06.2024
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	52.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.03.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una primera impresión

Diese moderne und geräumige Wohnung im 3. Obergeschoss bietet alles, was Sie für zeitgemäßes Wohnen benötigen. Mit 3 Zimmern auf großzügigen 85 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Das Baujahr 2018 garantiert Ihnen nicht nur modernes Design, sondern auch eine hochwertige Bauqualität. Die Einbauküche in L-Form ist ein Highlight und ermöglicht Ihnen kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Genießen Sie außerdem entspannte Stunden auf der Loggia, die Ihnen einen erholsamen Rückzugsort im Freien bietet. Praktische Extras wie ein kleiner Hauswirtschaftsraum und ein Fahrradkeller im Untergeschoss machen den Alltag angenehm und komfortabel. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Für Ihr Auto stehen gleich zwei Tiefgaragenstellplätze bereit, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen.

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Detalles de los servicios

Die Highlights zusammengefasst:

- 3-Zimmer-Neubauwohnung (2018)
- ca. 85 m² Wohnfläche
- Parkett/Fliesen
- hochwertige Einbauküche
- bodenebene, geflieste Dusche
- Handtuchheizung
- separates WC
- Fußbodenheizung
- große Loggia
- Hauswirtschaftsraum
- 3-fach Isolierverglasung
- Kellerabteil
- separater Fahrradraum
- Personenaufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Todo sobre la ubicación

Entdecken Sie Lahr im Schwarzwald – eine charmante Stadt, die mit ihrer malerischen Lage und ihrer vielseitigen Umgebung begeistert. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Schwarzwaldes bietet Lahr eine ideale Kombination aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Die Stadt überzeugt mit ihrem historischen Stadtkern, pulsierendem kulturellem Leben und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Von ausgedehnten Wanderwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen – Lahr im Schwarzwald ist ein Ort, der Lebensqualität und Erholung vereint.

Número de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 52.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 23191102 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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