

Lahr/Schwarzwald

Wohnraum mit Terrasse und beeindruckender Raumhöhe

Número de propiedad: 23191154



PRECIO DE COMPRA: 374.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119,07 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23191154 - 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: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

De un vistazo

Número de propiedad	23191154	Precio de compra	374.900 EUR
Superficie habitable	ca. 119,07 m ²	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Piso	1	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	2012		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	77.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.05.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propiedad



Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Erdgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in idyllischer Lage. Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung vereint großzügige Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine harmonische Verbindung zur Natur. Ihr neues Zuhause verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Esstheke, zwei Schlafzimmern mit großzügiger Fensterfront und direktem Zugang zur Terrasse sowie zwei Badezimmern und einem Abstellraum. Das moderne Eltern-Badezimmer ist mit einer Badewanne, zwei Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Das Kinder-Badezimmer mit einer begehbaren Dusche, Waschbecken sowie Toilette. Die beiden Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer haben jeweils einen Ausgang zur großen Terrasse welche einen direkten Zugang zum privaten Garten gewährt. Die Wohnung ist technisch auf dem neuesten Stand: elektrische Rollläden, individuell einstellbare Fußbodenheizung und hochwertiges Stäbchenparkett im Wohn- und Schlafbereich. Ein Abstellraum und ein abschließbarer Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Der Garten bietet Platz für Ihre individuelle Wohlfühloase, ob Spielbereich für Kinder, gemütliche Grillecke oder Hochbeet. Die gepflasterte Terrasse lädt zu entspannten Abenden im Freien ein. Ein Bonus ist, dass sich hier lediglich um die Rasenpflege gekümmert werden muss. Die Hecke sowie der das kleine Bäumchen werden vom Hausmeister gepflegt. Ihre Fahrzeuge finden sicheren Platz im Carport und auf einem zusätzlichen Frei-Stellplatz. Erleben Sie modernen Komfort in naturnaher Umgebung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Detalles de los servicios

Ihre Highlights zusammengefasst

- Wohnfläche 119 m²
- 3-Zimmer-Wohnung
- Fußbodenheizung individuell für jeden Raum einstellbar
- Eltern-Badezimmer mit Badewanne
- Kinder-Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Ankleideraum als Vorraum zum Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer
- Terrasse mit angrenzendem privaten Garten
- Abstellraum
- Ein Carport-Stellplatz und ein Frei-Stellplatz

Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Todo sobre la ubicación

Ihre neue Wohnung in Lahr bietet eine einzigartige Kombination aus Naturnähe und urbanem Komfort. Eingebettet in eine ruhige, attraktive Wohngegend, profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Waldgebieten, die zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten einladen. Ob Wandern, Radfahren oder Joggen – die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und Erholung im Freien. Trotz der idyllischen Lage sind Sie hervorragend an die städtische Infrastruktur angebunden. Das Stadtzentrum von Lahr ist schnell und bequem erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten einer städtischen Umgebung in kurzer Zeit genießen können. Hier finden Sie eine Vielzahl an schönen Bars, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die abwechslungsreiche Gastronomie bietet für jeden Geschmack das Richtige, während zahlreiche Geschäfte und Boutiquen zum entspannten Bummeln und Einkaufen verführen. Die malerischen Landschaften, gepaart mit einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot, machen diese Gegend zu einem idealen Wohnort für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtleben in Ihrem neuen Zuhause in Lahr und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieser wunderbaren Region begeistern.

Número de propiedad: 23191154 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 77.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23191154 - 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