

Lahr/Schwarzwald

Zentrale Stadtwohnung in Lahr mit Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24191034



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,46 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191034
Superficie netta	ca. 101,46 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	137.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una prima impressione

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. Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie auch für Kapitalanleger interessant macht. Die Mieter schätzen die zentrale Lage und die Annehmlichkeiten, die die Wohnung bietet. 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.

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dettagli dei servizi

Die Highlights zusammengefasst:

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 100 m² Wohnfläche
- gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz inkl.
- Fahrstuhl

Mieteinnahmen Wohnung p.a.: 9.600 €

Mieteinnahmen Tiefgaragenstellplatz p.a.: 600 €

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24191034 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com