Lahr

1 Preis - 2 Wohnungen! Neue Etagen- und Dachgeschosswohnung am Stadtpark in Lahr

CODE DU BIEN: 23191029

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 189 m^2 • **PIÈCES:** 7

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23191029
Surface habitable	ca. 189 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

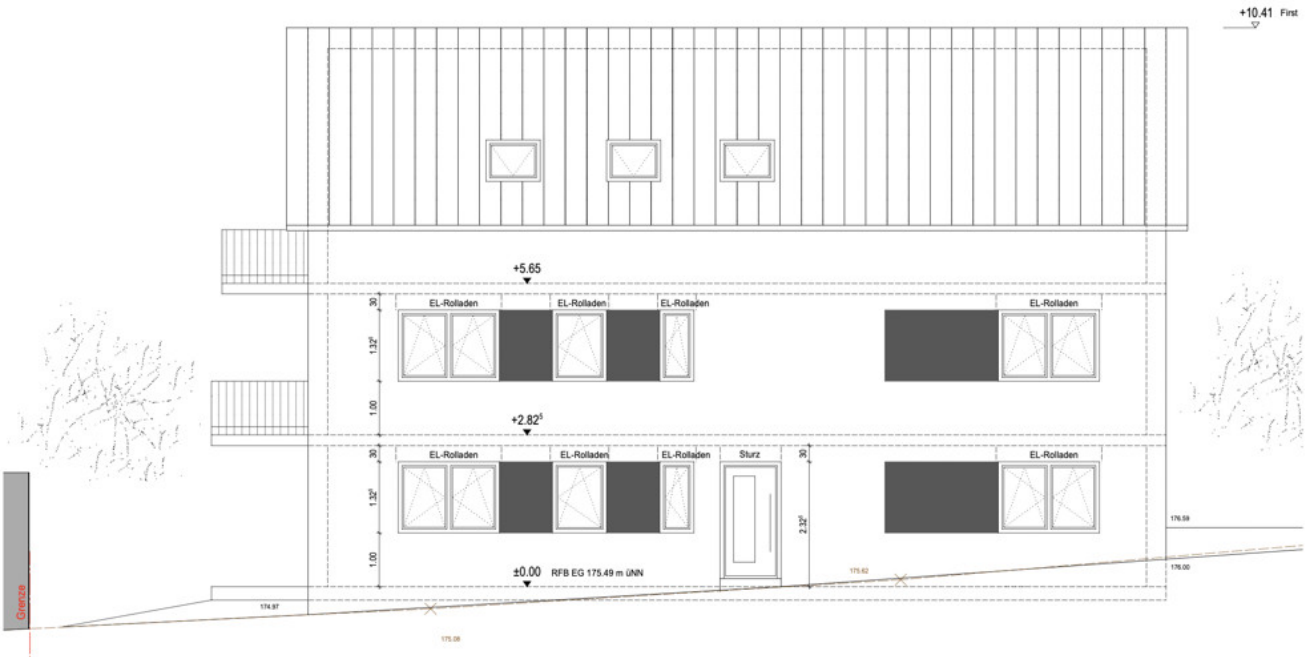
La propriété

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

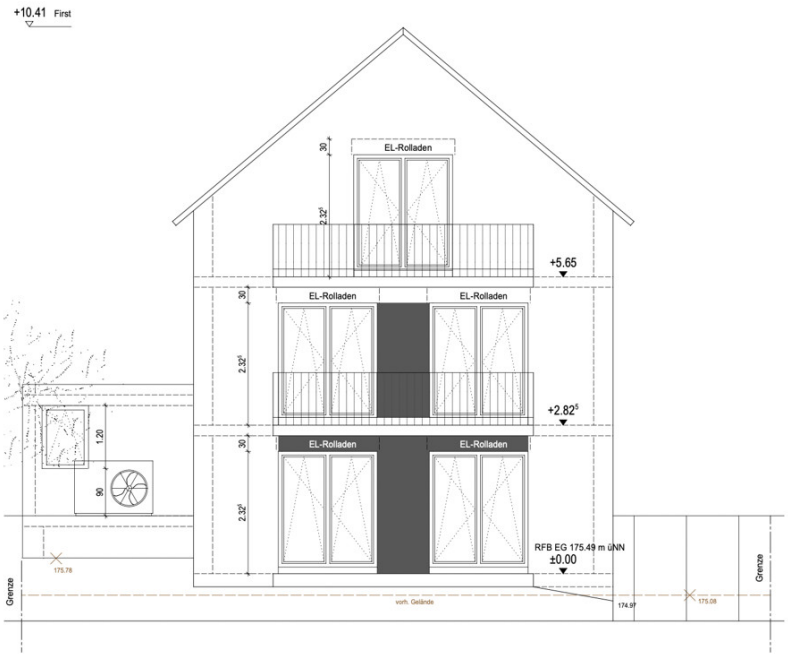
CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

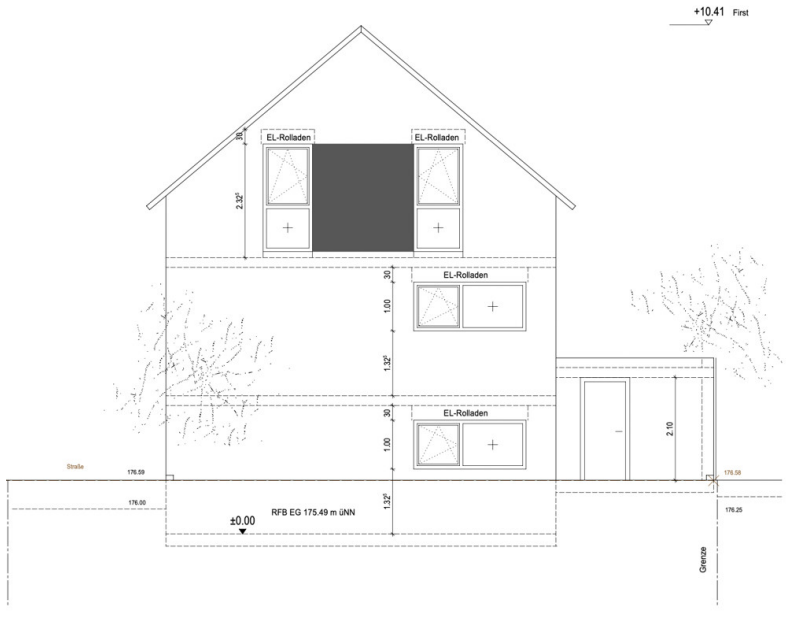
La propriété



CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

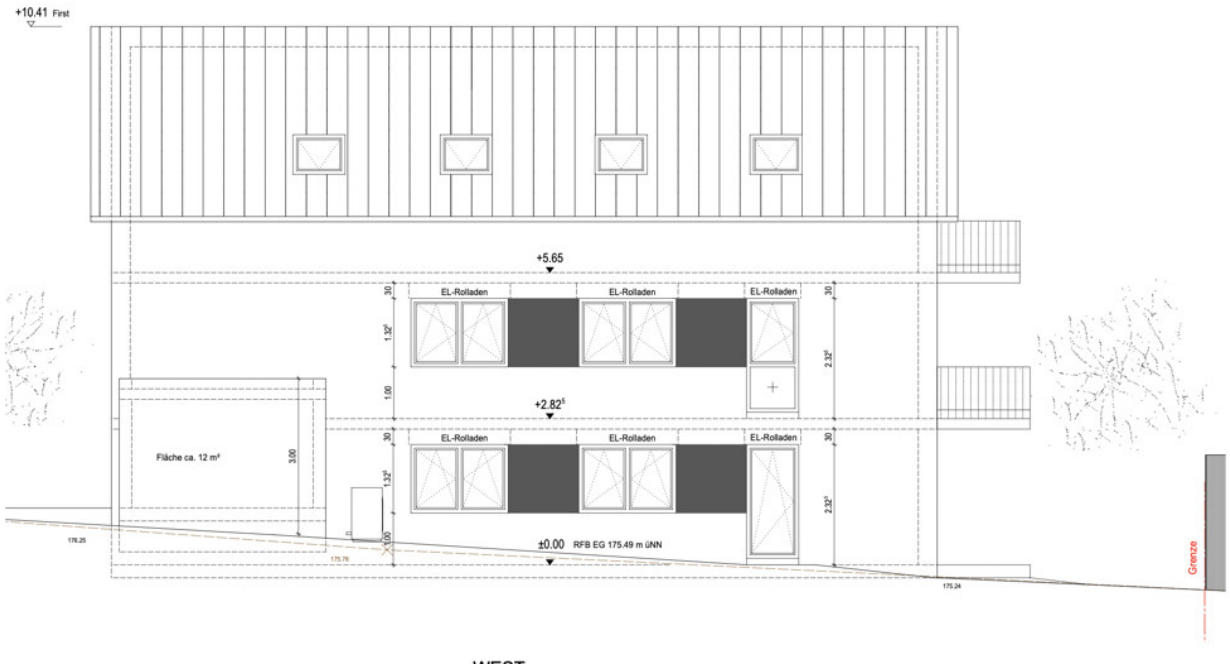




NORD

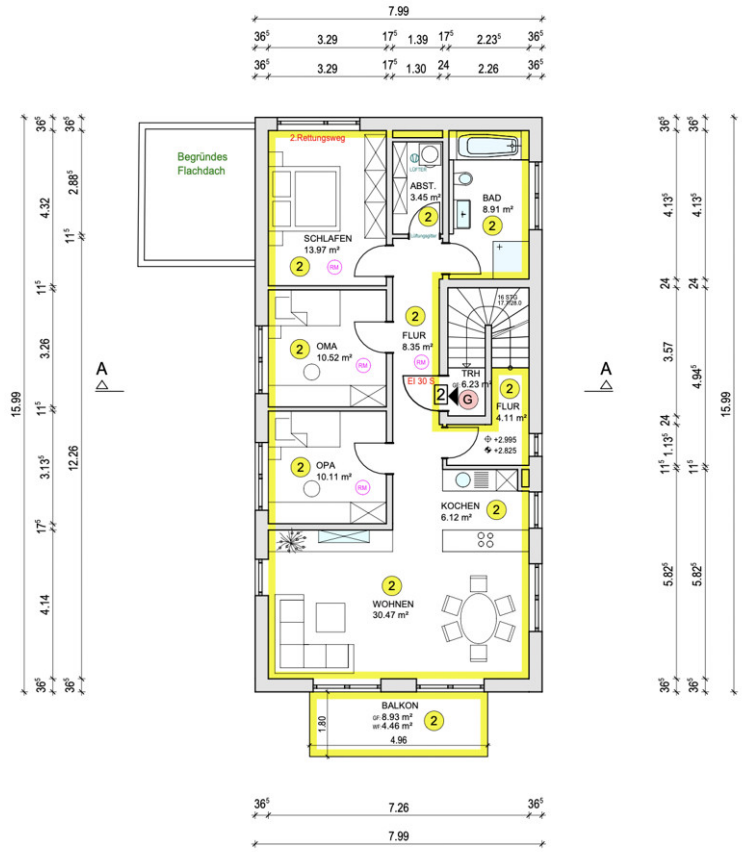
CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

La propriété

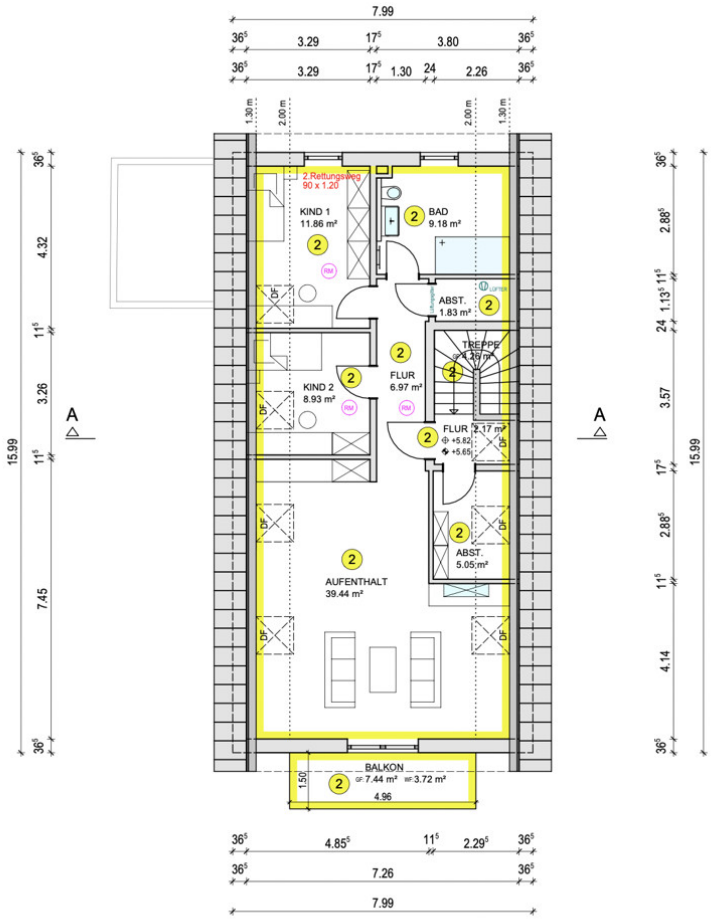


CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

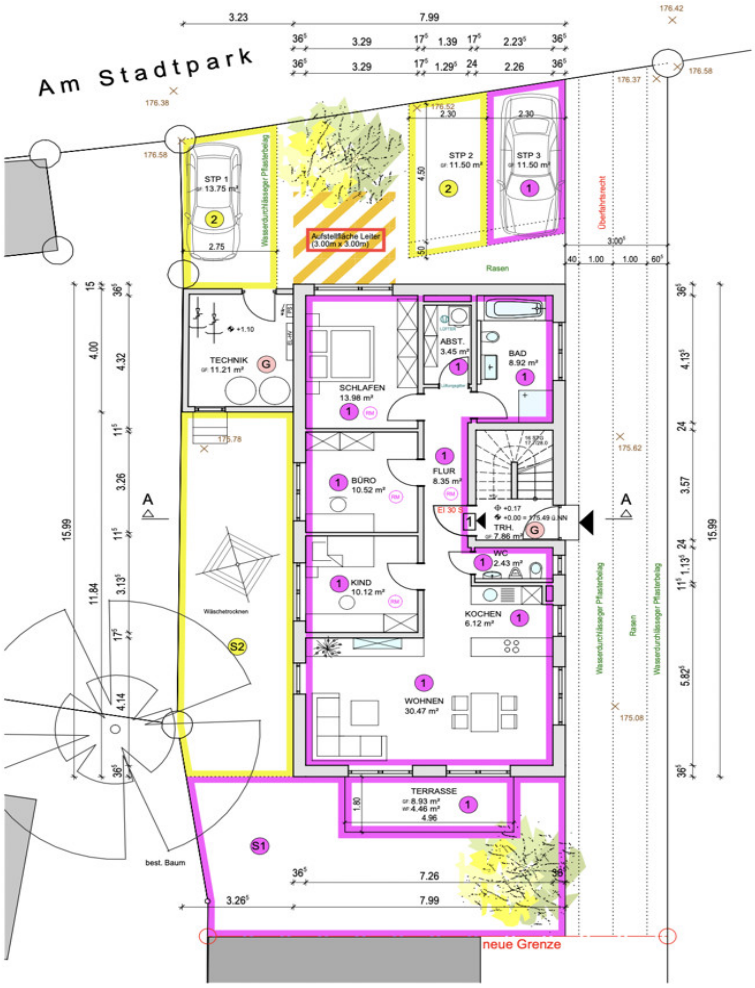
Plans d'étage



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Une première impression

In der nähe des Stadtpark entsteht aktuell ein 2 Familienhaus. Dieses 2 Familienhaus, hat in Summe 3 Etagen (Erdgeschoss, 1OG, Dachgeschoss) Verfügbar ist die Etagenwohnung im 1 Obergeschoss + Dachgeschosswohnung. Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 189 Quadratmeter über 2 Etagen und besticht durch ihr offenes Wohnkonzept. Die Immobilie ist ideal für ein Mehrgenerationenhaushalt, da beide Eingänge voneinander getrennt sind und über ein gemeinsames Treppenhaus erreicht werden können! Auf der Hauptetage befinden sich neben dem großzügigen und ansprechenden Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und angeschlossenem Balkon, das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Räumlichkeiten die als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Tageslicht ist selbstverständlich ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden. Hier ist das besondere Highlight, dass Sie dieses noch individuell selbst gestalten können. Eine kleine Abstellkammer mit Fenster rundet diese Etage ab. Die obere Ebene ist durch eine Tür von der unteren abgetrennt. Eine Treppe führt Sie direkt in das Dachgeschoss. Hier ist der großzügig bemessene Wohnbereich mit Balkon ein Eyecatcher. Auch hier befindet sich ein Badezimmer, welches Sie noch nach Ihren Wünschen gestalten können. Zwei weitere Räumlichkeiten, welche individuell nutzbar sind sowie ein großer Abstellraum mit Dachfenster und ein kleinerer Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Zwei Stellplätze gehören ebenfalls zu dieser Etagenwohnung. Über den gemeinsamen Technikraum ist die Außenfläche begehbar, welche als Trockenbereich für die Wäsche genutzt werden kann. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in der Ortenau!

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Détails des commodités

Ausstattung:
- Ytonnebauweise Massiv mit 36,5 er Wände
- zwei Balkone
- zwei Stellplätze inkl.
- 189 qm Wohnfläche über zwei Etagen
- aufteilbar in zwei Wohneinheiten
- Fussbodenheizung
- gehobene Bad-Austattung
- Böden und Bäder können Sie noch selbst entscheiden
- ein Zweifamilienhaus
- KFW 55 Standard

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler Top-Lage von Lahr wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt. Mitten im 3-Ländereck zwischen der Schweiz, Frankreich und Deutschland gelegen befindet sich die Kreisstadt Lahr/Schwarzwald. Eingebettet in den Schwarzwald welcher eine herrliche Landschaft bietet und in Sichtweite zu den Vogesen liegt, ist diese wirtschaftlich stabile Stadt als Garnisons- und Industriestadt gewachsen und bietet ihren Bewohnern eine schöne und komfortable Wohnlandschaft. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie den Lahrer Storchenturm im Stadtzentrum von Lahr. Nur 5 Minuten zum Arena Einkaufspark. In unmittelbarer Umgebung des Objektes befinden sich das Hallenbad und das Lahrer Bädle, mehrere Kindergärten, Schulen und Weiterbildungsinstitutionen. Einkaufsmöglichkeiten, Friseure, Praxen und Geschäfte liegen unweit vom Wohnhaus entfernt, welche eine familienfreundliche und angenehme Lebensqualität ermöglichen. Das Freizeitangebot in Lahr erstreckt sich über Besuche der zahlreichen Baggerseen, dem nahe gelegenen Landesgartenschaugelände, dem Parktheater und Kino, sowie Ausflüge in die Nachbarstädte: Straßburg, Freiburg und Baden-Baden bis in die schöne Umgebungslandschaft dem Schwarzwald. Wichtig für Familien! Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl einen Kindergarten als auch alle weiteren Schularten. Die Stadt Lahr ist eine attraktive Kleinstadt, die Paaren, Familien mit Kindern und älteren Bewohnern ein gleichwertig angenehmes Umfeld bietet. Für längere Reisen sind der Flughafen Baden-Baden und Basel gut erreichbar und über Autobahn und Zugverbindung gut zugänglich. Lahr ist als Wohnort erholsam und vielseitig zugleich und verspricht den Bewohnern ein sicheres und entspanntes Lebensgefühl im Einklang mit der Natur.

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23191029 - 77933 Lahr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com