

Lahr/Schwarzwald

kleines Paradies zum verlieben für Gartenliebhaber

CODICE OGGETTO: 23191163



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

CODICE OGGETTO: 23191163 - 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: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23191163
Superficie netta	ca. 116 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.10.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	68.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una prima impressione

Dieses charmante Reiheneckhaus in Lahr ist einzugsfertig und wartet nur darauf, dass Sie als kleine Familie einziehen. Diese Immobilie in Lahr bietet Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches und geräumiges Wohnambiente auf einer Wohnfläche von 116 Quadratmetern. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 250 Quadratmetern, mit einem Stellplatz. Das moderne Badezimmer bietet eine Wohlfühloase, die nicht nur zum Verweilen einlädt, sondern auch das morgendliche Ritual vereinfacht und zu einem entspannten Start in den Tag beiträgt. Neben dem Badezimmer befindet sich eine Abstellkammer, die von einem erfahrenen Schreiner handgefertigt wurde, um zusätzlichen Stauraum und eine ästhetische Ergänzung zu bieten. Einen liebevoll gestalteten Garten beherbergt - der ideale Ort für Ihr Kind, um mit selbstgepflückten Gänseblümchen zu spielen und Sie, mit kleinen Geschenken zu überraschen. Der Garten zweifellos, das Highlight, der viel Raum für Aktivitäten im Freien bietet. Ob Grillabende mit Freunden, Spiel und Spaß für die Kind oder entspannte Stunden in der Sonne - hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in der Ortenau.

CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dettagli dei servizi

Unsere Highlights für Sie zusammengefasst.

- * 116 Quadratmeter Wohnfläche
- * 2 Schlafzimmer die auch leicht in drei umfunktioniert werden können
- * das dritte Schlafzimmer lässt sich ganz einfach umbauen
- * NOLTE Einbauküche inkl.
- * moderner Vinylboden von der Firma Marxx
- * zeitlose Fliesen
- * viele Einbauschränke vom Schreiner
- * Dachgeschoss als großzügiges Schlafzimmer
- * großer Abstellraum im Dachgeschoss
- * gemütliches Tageslichtbad mit separatem Waschraum
- * Gäste-WC
- * doppelt verglaste Kunststofffenster
- * Zentralheizung
- * Abluftsystem
- * ein Freiplatz inkl.
- * Terrasse 12,6 qm
- * gepflegter Garten mit Teich und einem Abstellhäuschen

CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tutto sulla posizione

Die Tramplerstraße befindet sich in der charmanten Stadt Lahr und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre Vielfalt an Annehmlichkeiten aus. Diese lebendige Straße ist von Geschäften, Restaurants und Cafés gesäumt, die eine breite Palette an Einkaufs- und Gastronomieerlebnissen bieten. Mit ihrer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Hauptbahnhof ist die Tramplerstraße auch für Pendler und Reisende äußerst praktisch gelegen. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Supermärkte bequem zu erreichen, was das tägliche Leben der Bewohner erleichtert. Insgesamt ist die Tramplerstraße ein attraktiver Wohn- und Lebensraum für Menschen jeden Alters, der die Vorzüge des städtischen Lebens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbindet.

CODICE OGGETTO: 23191163 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2024.

Endenergiebedarf beträgt 68.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23191163 - 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