

Lahr/Schwarzwald

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia: Wohnen mit Freiheit und Komfort

CODE DU BIEN: 23191070

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,27 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

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

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23191070
Surface habitable	ca. 48,27 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	28.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propriété



CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propriété



CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La propriété



CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Une première impression

Diese schöne, gepflegte 2 Zimmer-Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2018 befindet sich im Kanadaring in Lahr. Mit Parks, Spielplätzen und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung ist dies ein beliebtes Wohnviertel für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen. Durchdacht gestaltet, besticht die Wohnung mit einem großzügigen Wohnkonzept, das allen Ansprüchen gerecht wird. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia. Die angrenzende Einbauküche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Schlafzimmer sowie ein separater Abstellraum. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Fahrradkeller im Untergeschoss sowie ein eigenes Kellerabteil. Ihr Auto findet seinen sicheren Platz in der Tiefgarage. Aktuell ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet eine Kaltmiete von 590€ pro Monat.

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Détails des commodités

Highlights zusammengefasst:

- 2-Zimmer-Neubauwohnung (2018)
- ca. 48 m² Wohnfläche
- Parkett/Fliesen
- bodenebene, geflieste Dusche
- Handtuchheizung
- Fußbodenheizung
- Loggia
- 3-fach Isolierverglasung
- Abstellraum
- Kellerabteil
- separater Fahrradraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz inkl.

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

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