

Lahr/Schwarzwald

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

VP azonosító: 23191070

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48,27 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Áttekintés

VP azonosító	23191070
Hasznos lakótér	ca. 48,27 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	195.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.07.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	28.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Az ingatlan



VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Az ingatlan



VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Az ingatlan



VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com