

Lahr/Schwarzwald

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

CODICE OGGETTO: 23191070

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48,27 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23191070 - 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: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23191070	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 48,27 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	2018	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	28.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23191070 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23191070 - 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