

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

Objektnummer: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 125 m²

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25191127	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1900	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	419.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



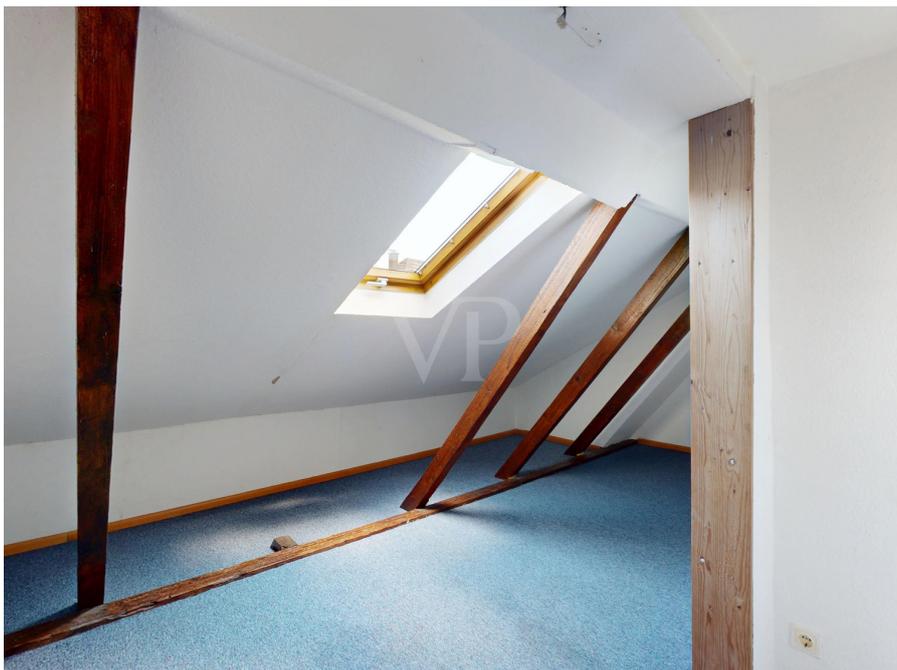
Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie



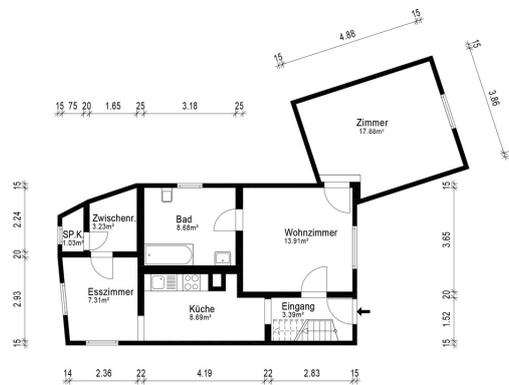
Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

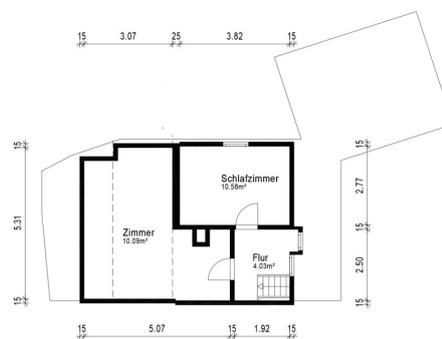


Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus ca. aus dem Jahr 1900. Die Immobilie befindet sich auf einem rund 125 m² großen Grundstück und bietet ca. 89 m² Wohnfläche sowie zusätzlich etwa 60 m² Nutzfläche im Keller. Das Haus steht aktuell leer und war in den letzten Jahren zuverlässig vermietet. Der Eigentümer hat die Immobilie regelmäßig instand gehalten und so den ursprünglichen Charme bewahrt.

Die Wohntage befindet sich im Obergeschoss und unterteilt sich in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer, eine Küche und ein weiteres Zimmer.

Im Dachgeschoss steht ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Der darüberliegende Speicher ist ebenfalls zugänglich.

Beheizt wird das Haus über eine Kombination aus Ölheizung, Elektroheizkörpern und einem Schwedenofen. Der ca. 60 m² große Keller bietet viel Stauraum. Ein weiterer Abstellraum kann unabhängig vom restlichen Keller genutzt werden.

Aufgrund des baulichen Zustands richtet sich das Angebot besonders an Käufer, die ein Sanierungsobjekt suchen. Ob zur Eigennutzung oder als Investition, das Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial, um daraus ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter zu gestalten.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 419.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com