

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

????????? ??????????: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 89 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 125 m²

??????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25191127	???? ?????	199.000 EUR
????????	ca. 89 m²	?????	????????
????? ?????	????????????? ?????		??????????????
????????	5	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ?? ????????	2		
????????	1		
???? ???????????	1900	??????	?????

???????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	419.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	29.05.2035	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	?????????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ????????



???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ????????



???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ????????



??????



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com