

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m²

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191127
Superficie netta	ca. 89 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	419.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



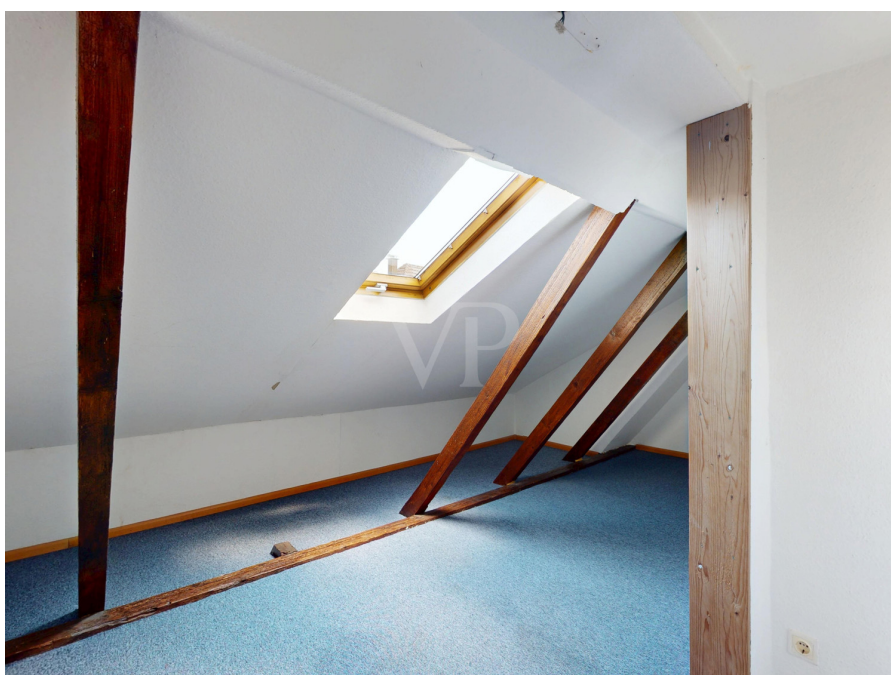
CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



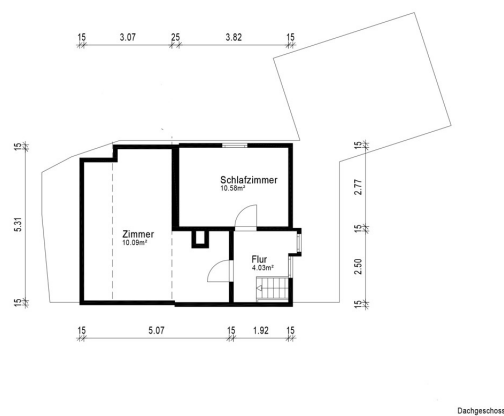
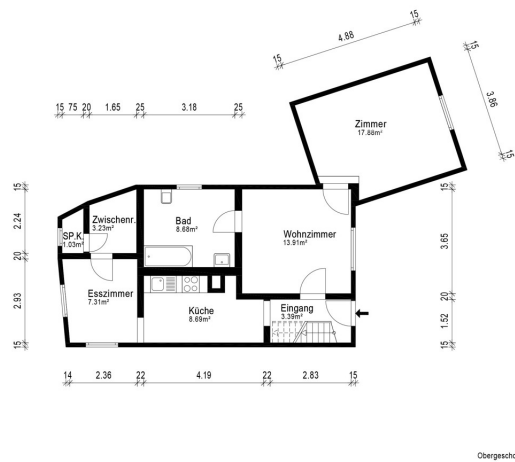
CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com