

Lahr/Schwarzwald

Seniorengerechtes Wohnen: renovierte 2-Zimmer-Wohnung

Número da propriedade: 25191141

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 240.000 EUR • ÁREA: ca. 61 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Numa vista geral

Número da propriedade	25191141	Preço de compra	240.000 EUR
Área	ca. 61 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1997	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.11.2028	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

O imóvel



Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Uma primeira impressão

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer 1997 erbauten Seniorenwohnanlage und punktet mit viel Helligkeit sowie einer Ausstattung, die speziell auf die Ansprüche im Alter zugeschnitten ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² bietet die Wohnung ein komfortables und zugleich gemütliches Zuhause. Im vergangenen Jahr wurde die Wohnung umfangreich renoviert. Dabei wurde die Wohnung frisch gestrichen, es wurden elektrische Rollläden installiert und die Armaturen in Küche und Bad wurden erneuert. Das hochwertige Echtholzparkett verleiht den Räumen zusätzlich eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit schönem Panoramablick auf die umliegenden Berge. Hier kann man gemütlich den Tag ausklingen lassen. Die großen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein freundliches Wohnambiente. Aktuell ist die Wohnung seit 2024 zuverlässig vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 570 €. Damit bietet es sich optimal als Kapitalanlage an, mit der Option einer späteren Eigennutzung oder als sichere Altersvorsorge.

Die Wohnanlage selbst überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur für Senioren. Zwei Aufzüge führen bequem bis ins Untergeschoss, wo sich ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum befinden. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern eine Cafeteria, verschiedene Aufenthaltsbereiche und ein großzügiger Versammlungsraum zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im benachbarten Alten- und Pflegeheim St. Maria am beliebten Mittagstisch teilzunehmen.

Direkt neben der Anlage lädt ein gepflegter Park zu Spaziergängen im Grünen ein. Ärzte, Apotheken, der Busbahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Lidl, sind fußläufig erreichbar.

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Detalhes do equipamento

Besonderheiten:

- Klingel mit Gegensprechanlage
- Zwei Aufzüge im Gebäude
- Barrierefreier Zugang innerhalb und außerhalb der Wohnung
- Wohnung wurde 2024 umfassend renoviert
- Tagespflege direkt im Haus verfügbar
- Alten- und Pflegeheim Sancta Maria direkt nebenan
- Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten
- Möglichkeit, ein Gästezimmer anzumieten
- Vielfältige Freizeit- und Beschäftigungsangebote für Bewohner
- Ruhige und zentrale Wohnlage mit kurzer Anbindung an die Innenstadt

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Tudo sobre a localização

Der Rosenweg befindet sich in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohngegend von Lahr und bietet damit ein entspanntes Wohnen abseits des städtischen Trubels. Gleich vor der Haustür lädt die liebevoll gestaltete Schutterpromenade mit Wiesen, blühenden Rosensträuchern und altem Baumbestand zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken und Cafés, sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Lahrer Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und dem idyllischen Stadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 ermöglicht schnelle Verbindungen in die Region und zu den Städten Freiburg, Offenburg und Straßburg.

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25191141 - 77933 Lahr/Schwarzwald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com