

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

Property ID: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 125 m²

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

At a glance

Property ID	25191127	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 89 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1900	Equipment	Fireplace

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	419.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



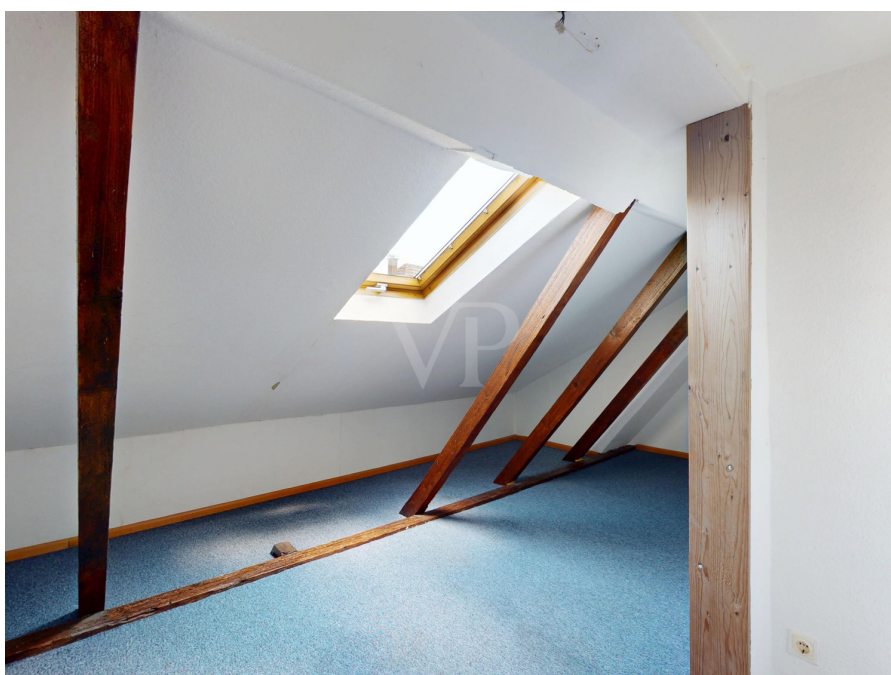
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



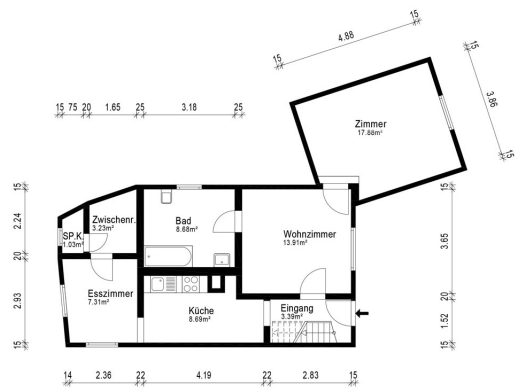
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property

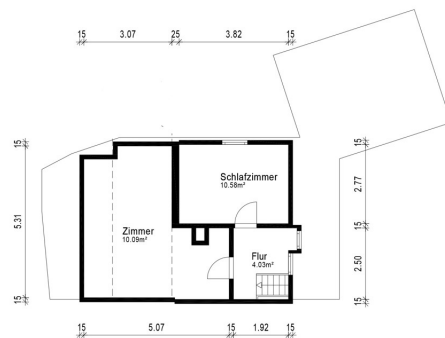


Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Floor plans



Obergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

A first impression

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.

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Other information

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.

Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com