

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

Número de propiedad: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: **199.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 89 m²** • HABITACIONES: **5** • SUPERFICIE DEL TERRENO : **125 m²**

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25191127
Superficie habitable	ca. 89 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Chimenea

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	419.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



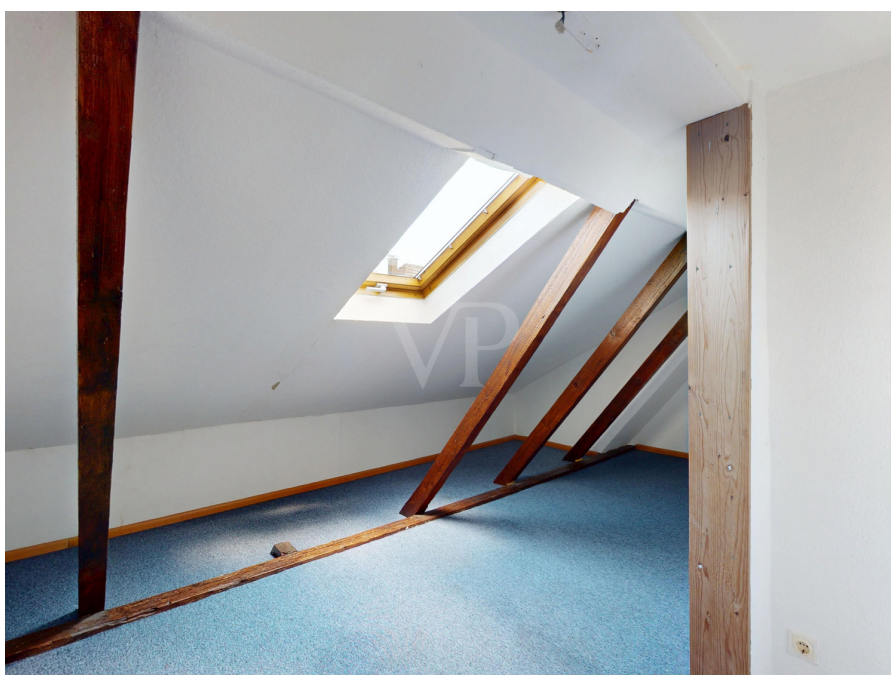
Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad



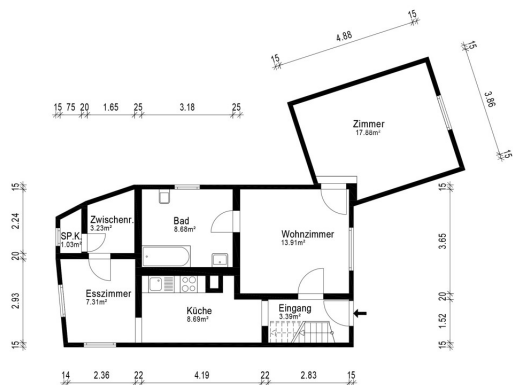
Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

La propiedad

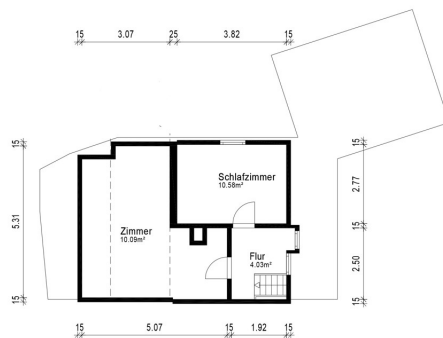


Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Planos de planta



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com