Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

Objektnummer: 25191127

KAUFPREIS: 170.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 125 m²

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25191127
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	170.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	29.05.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	419.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

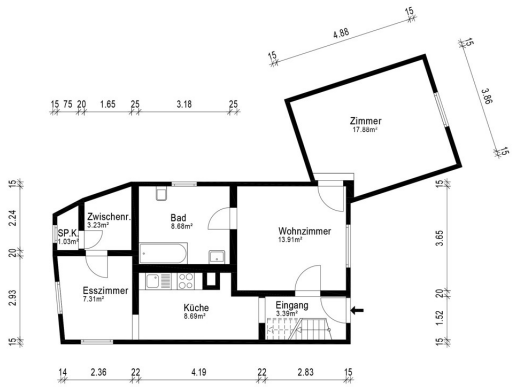
Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

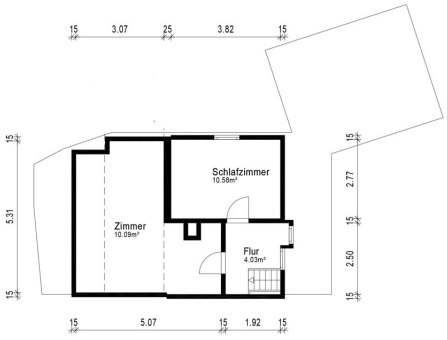
Die Immobilie

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus ca. 1900 auf einem etwa 125 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet rund 89 m² Wohnfläche sowie ca. 60 m² Nutzfläche im Keller und war in den letzten Jahren durchgehend vermietet. Aktuell steht das Haus leer und kann sofort wieder vermietet werden. Eine Kaltmiete von mind. 750 € sollte erzielbar sein.
Die Wohnetage im Obergeschoss unterteilt sich in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Badezimmer und ein weiteres Zimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer und der Zugang zum darüber liegenden Speicher. Der Keller bietet mit rund 60 m² viel Stauraum, ein separater Abstellraum kann unabhängig genutzt werden. Beheizt wird das Haus über eine Kombination aus Ölheizung, Elektroheizkörpern und einem Schwedenofen.
Direkt am Haus gibt es keinen eigenen Stellplatz. Ein Parkplatz beim Nachbarn ist angemietet und kann übernommen werden.
Dieses Objekt eignet sich für Investoren, die eine sofort vermietbare Immobilie suchen.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com