Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und sechs Zimmern

Objektnummer: 25191116

KAUFPREIS: 160.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 121 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 487 m^2

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

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

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25191116
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1898
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	160.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1977
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	428.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1898

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

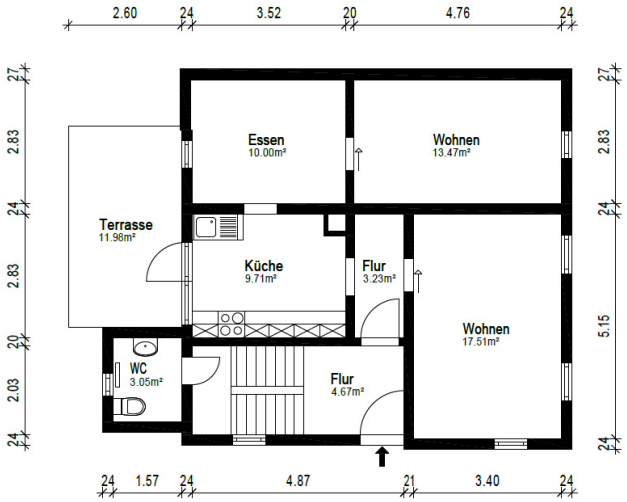
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

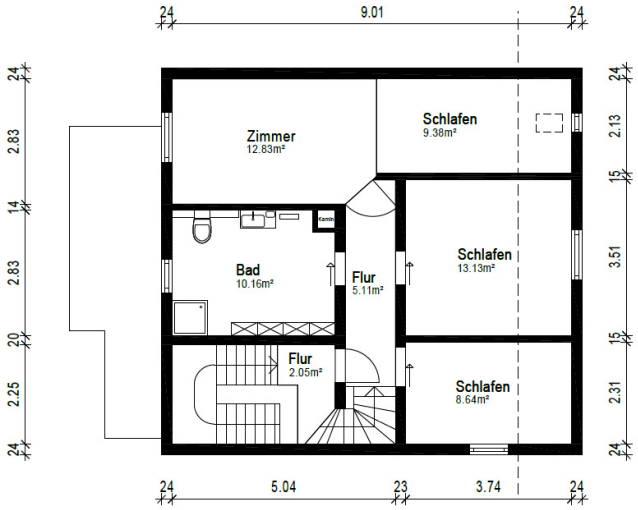
T.: 0781 - 94 84 351 0

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Grundrisse





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: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1898 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet handwerklich begabten Familien die Möglichkeit, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 121 m², sechs Zimmern und bietet ausreichend Platz. Es steht auf einem Grundstück von ca. 487 m². Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine großzügigen Eingangsbereich. Auf der linken Seite führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dahinter liegt ein Gäste-WC, das über drei Stufen erreichbar ist. Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem kleinen Flur. Rechts befindet sich das Wohnzimmer, links die Küche mit Zugang zur großzügigen Terrasse, die einen schönen Blick in die Natur und auf die Berge bietet. Von der Küche aus gelangt man in den Essbereich sowie in ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer. Eine kleine Treppe führt zudem hinauf zum Speicher. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und in drei Räumlichkeiten unterteilt, wobei eine dieser Räumlichkeiten als Badezimmer genutzt wird. Des Weiteren gibt es auf dem Grundstück einen kleinen Abstellraum für beispielsweise Gartengeräte sowie einen überdachten Freisitz.

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Alles zum Standort

Kuhbach ist ein idyllischer Stadtteil von Lahr im Ortenaukreis, Baden-Württemberg. Geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und weitläufigen Wiesen, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Trotz der ruhigen Lage ist Kuhbach gut an die Kernstadt Lahr angebunden. Die Innenstadt von Lahr ist nur etwa 3 km entfernt und in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit schnell erreichbar. Die Nähe zum Schwarzwald lädt zudem zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erkundungstouren in die Natur ein. Verkehrstechnisch liegt Kuhbach sehr günstig: Der Europa-Park in Rust ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Freiburg liegt rund 50 km südlich (ca. 40 Minuten Fahrzeit), und Offenburg befindet sich etwa 20 km nördlich (ca. 20 Minuten Fahrzeit). Kuhbach vereint ländlichen Charme mit einer guten Infrastruktur und ist ideal für alle, die Erholung und eine gute Anbindung an größere Städte gleichermaßen schätzen.

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 428.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com