

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

# Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

Property ID: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 125 m<sup>2</sup>**

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	170.000 EUR
Living Space	ca. 89 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	5	Equipment	Fireplace
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1900		

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/m <sup>2</sup> a
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



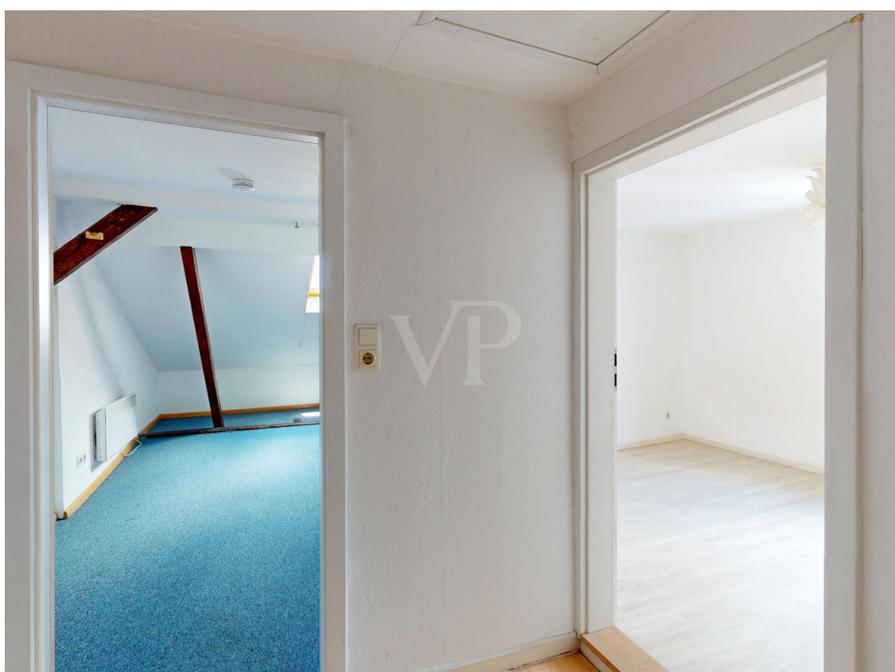
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## The property



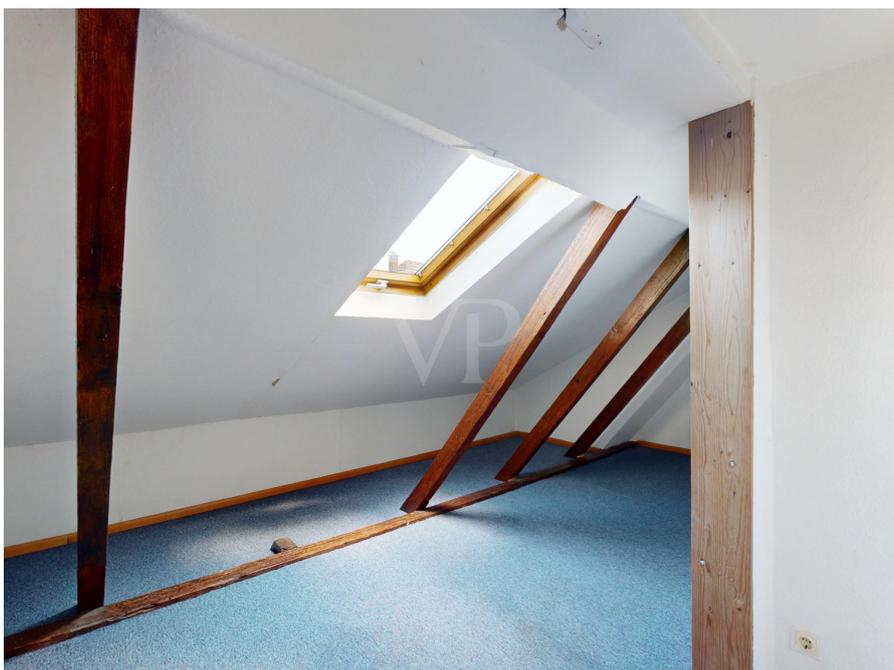
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## The property



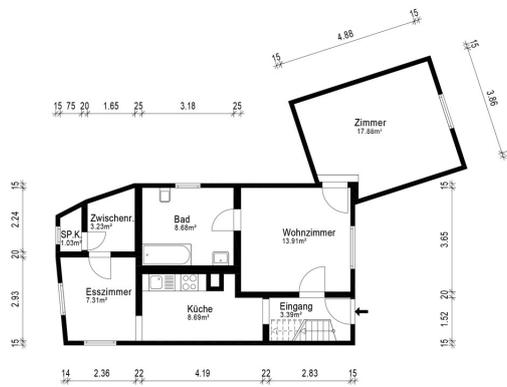
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## The property

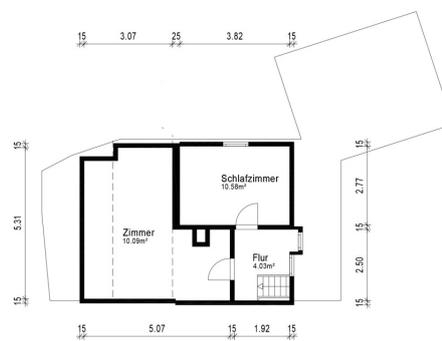


Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## 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 Einfamilienhaus aus ca. 1900 auf einem etwa 125 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie bietet rund 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)