

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

# Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

CODICE OGGETTO: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191127	Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Superficie netta	ca. 89 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Caratteristiche	Caminetto
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1900		

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	419.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



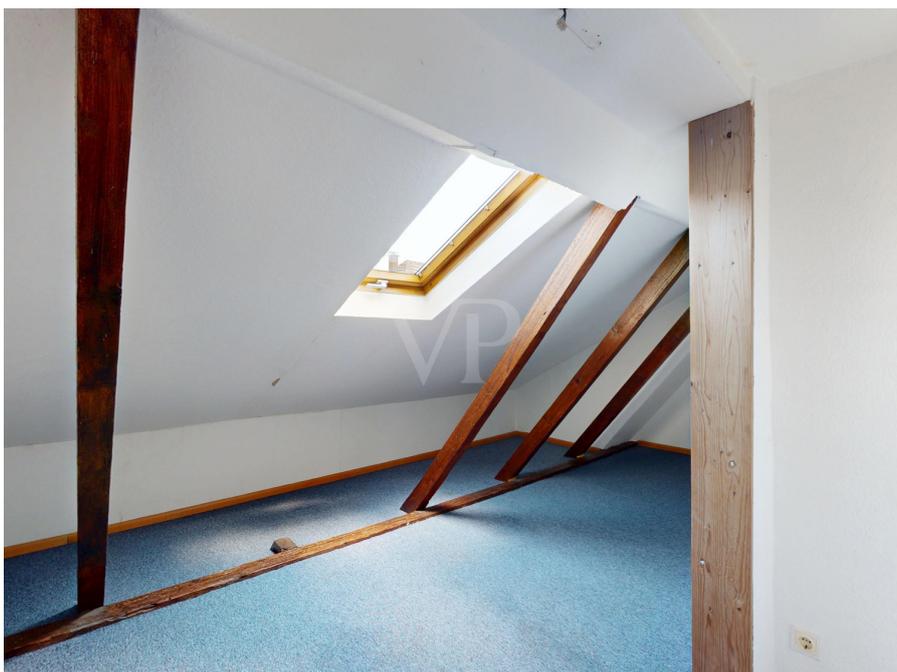
CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà



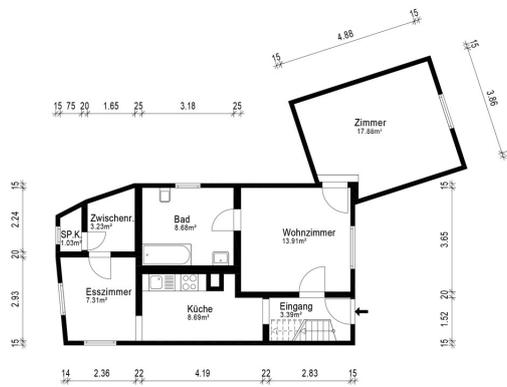
CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La proprietà

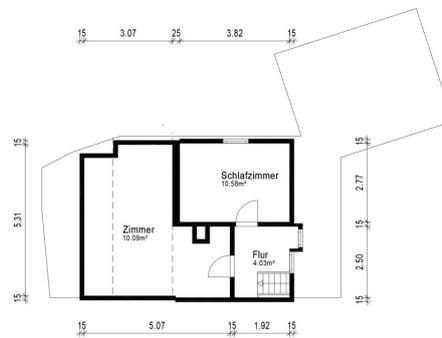


CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Planimetrie



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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