

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 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 125 m²

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 ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1900	Equipment	Fireplace

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/m²a
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



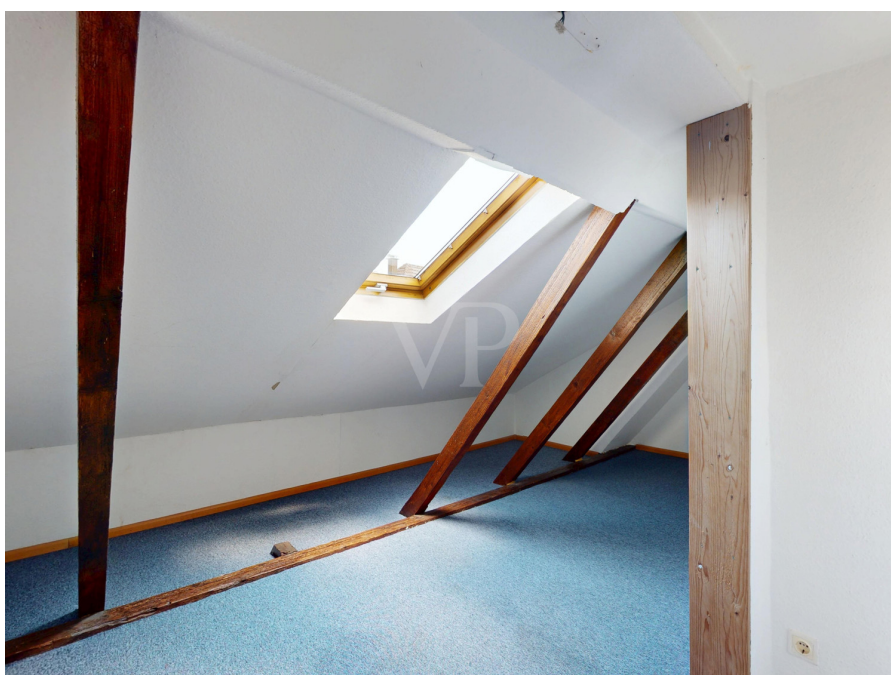
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property



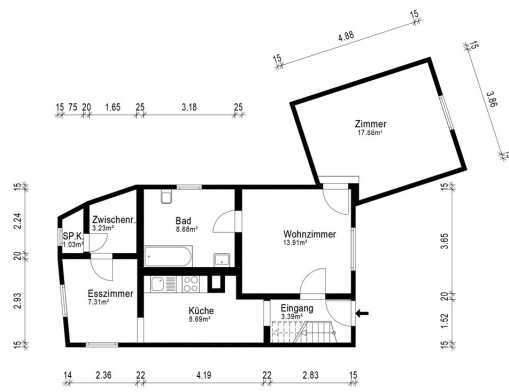
Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

The property

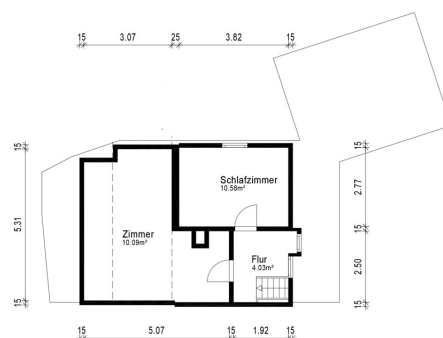


Property ID: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

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 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 Wohntage 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.

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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com