

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

# Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

Número de propiedad: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 125 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25191127	Precio de compra	170.000 EUR
Superficie habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Características	Chimenea
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1900		

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	419.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



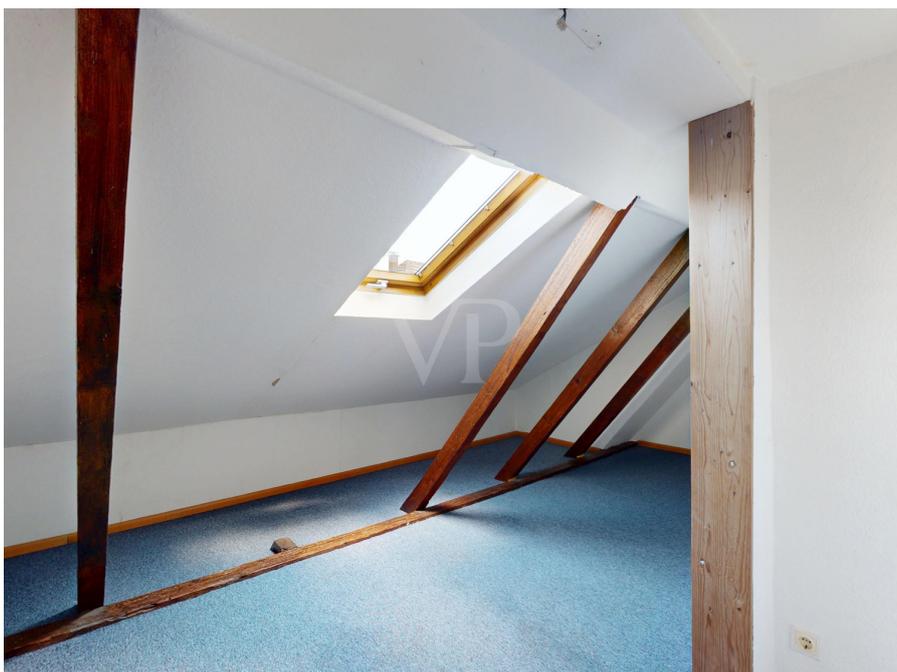
Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad



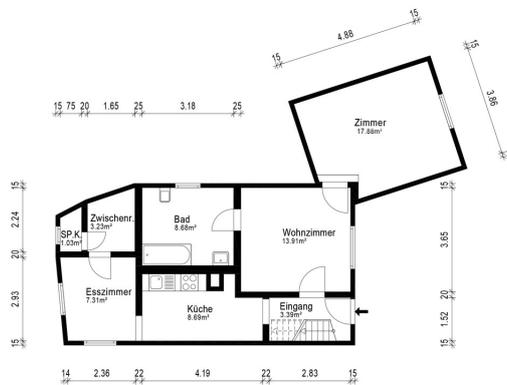
Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## La propiedad

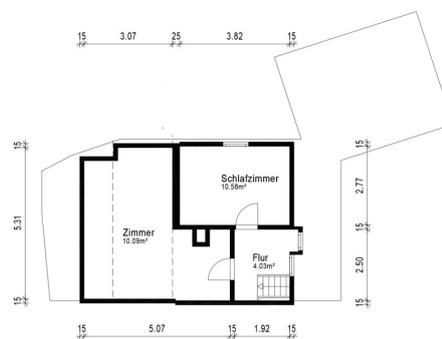


Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Planos de planta



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Una primera impresión

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 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 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.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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