

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

# Solide Basis für Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage

Número da propriedade: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 125 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Numa vista geral

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Número da propriedade | 25191127        |
| Área                  | ca. 89 m²       |
| Forma do telhado      | Telhado de sela |
| Quartos               | 5               |
| Quartos               | 2               |
| Casas de banho        | 1               |
| Ano de construção     | 1900            |

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Preço de compra | 199.000 EUR |
| Móveis          | Lareira     |

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Fogão      | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | madeira    | Procura final de energia                                 | 419.60 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 29.05.2035 | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Elétrico   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900                     |

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel



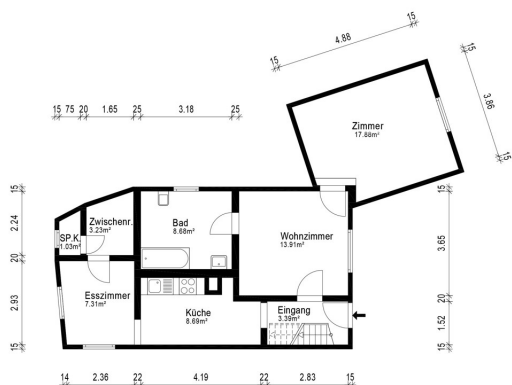
Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## O imóvel

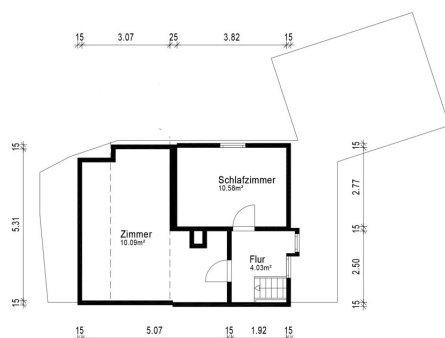


Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Plantas dos pisos



Obergeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus ca. aus dem Jahr 1900. Die Immobilie befindet sich auf einem rund 125 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlich etwa 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller. Das Haus steht aktuell leer und war in den letzten Jahren zuverlässig vermietet. Der Eigentümer hat die Immobilie regelmäßig instand gehalten und so den ursprünglichen Charme bewahrt. Die Wohntage befindet sich im Obergeschoss und unterteilt sich in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer, eine Küche und ein weiteres Zimmer. Im Dachgeschoss steht ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Der darüberliegende Speicher ist ebenfalls zugänglich. Beheizt wird das Haus über eine Kombination aus Ölheizung, Elektroheizkörpern und einem Schwedenofen. Der ca. 60 m<sup>2</sup> große Keller bietet viel Stauraum. Ein weiterer Abstellraum kann unabhängig vom restlichen Keller genutzt werden. Aufgrund des baulichen Zustands richtet sich das Angebot besonders an Käufer, die ein Sanierungsobjekt suchen. Ob zur Eigennutzung oder als Investition, das Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial, um daraus ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter zu gestalten.

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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