

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

# Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

Objektnummer: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 125 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25191127   |
| Wohnfläche   | ca. 89 m²  |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 5          |
| Schlafzimmer | 2          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1900       |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 170.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Kamin                                                                     |

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |             |                             |                |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Ofenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Holz        | Endenergiebedarf            | 419.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.05.2035  | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befeuernng                 | Elektro     | Baujahr laut Energieausweis | 1900           |

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



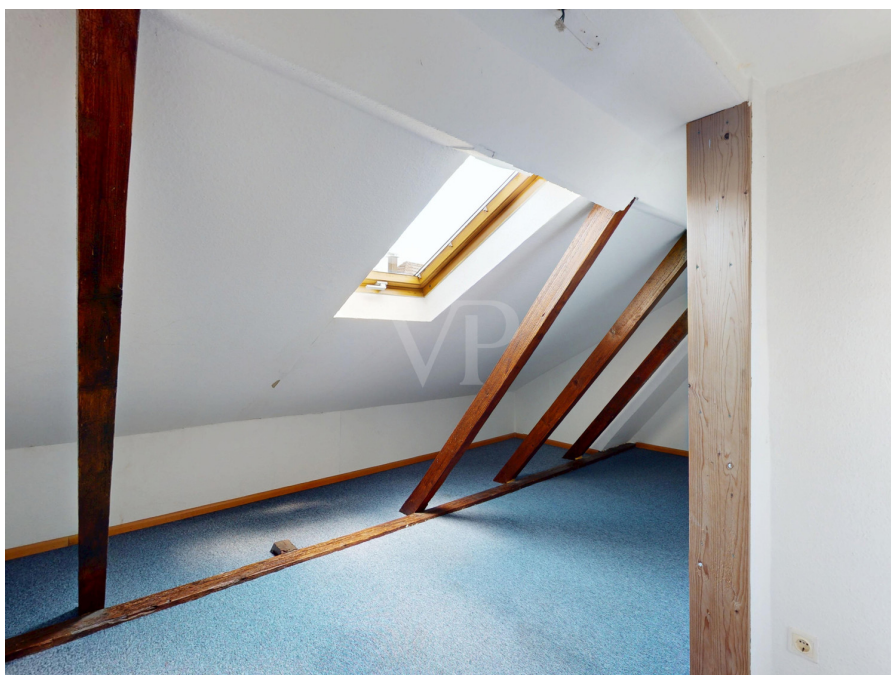
Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie



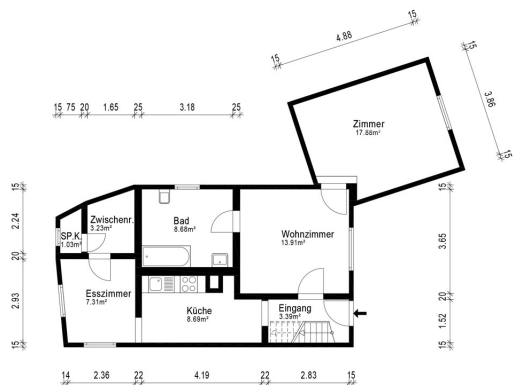
Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Die Immobilie

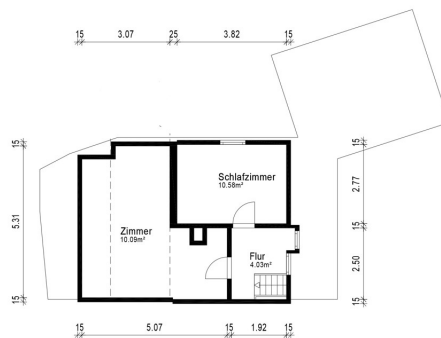


Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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