

Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

Einfamilienhaus, sofort bezugsfrei – ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim

???????? ??: 25191127

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??: 170.000 EUR • ??: ca. 89 m² • ??: 5 • ??: 125 m²

??????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25191127	????? ???????	170.000 EUR
???????????	ca. 89 m²	??????	?????????????
?????? ???????	?????????????? ??????		?????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	2		
???????????	1		
????? ??????????????	1900	????????	??????

???????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ???????????	419.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	29.05.2035	???????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	?????????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



???????? ??: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ???????



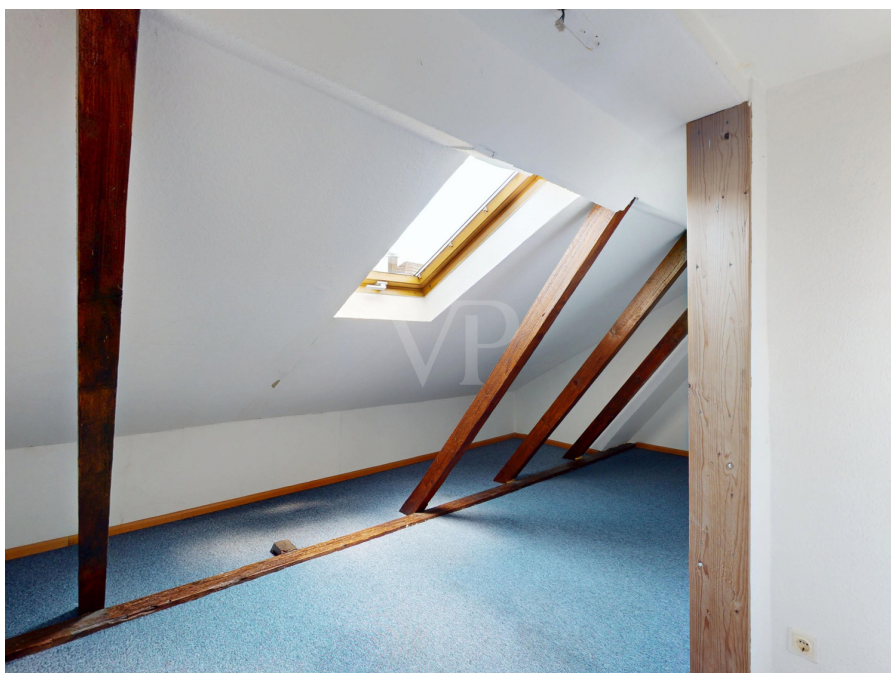
???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ????????



???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ?????????



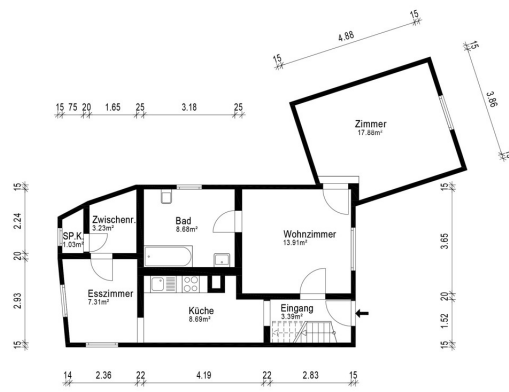
???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

?? ????????

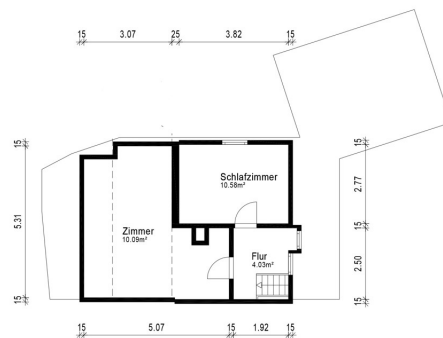


???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

??????



Obergeschoss



Dachgeschoss

??????? ?????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25191127 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Reichenbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com