

Exposé

Penthouse in Lahr

Stadtwohnung mit traumhaften Blick



Objekt-Nr. **OM-320804**

Penthouse

Verkauf: **549.000 €**

77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m ²	Etage	4. OG
Übernahme	ab Datum	Garagen	1
Übernahmedatum	01.03.2025	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einmalig lichtdurchflutete, ruhige 4,5 Zimmer Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen in einem Wohngebäude.

Im Jahr 2023 wurde eine neue Gas-Hybrid Heizung in das Haus eingebaut.

Der Wohnkomplex wurde 1974 erbaut und im Jahr 2009 komplett saniert. In diesem Zuge entstanden die Penthouse Wohnungen. Diese sind Baujahr 2009. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl.

Das Wohngebäude liegt angrenzend an die Lahrer Innenstadt.

Im Penthouse bietet die Dachterrasse einen traumhaften Blick über die Stadt sowie auf die umliegenden Berge und Wälder.

Alle Zimmer sind mit Echtholz-Parkett ausgestattet sowie die Bäder mit hochwertigen Fliesen.

Im Jahr 2022 wurde die komplette Dachterrasse und der Balkon mit wetterbeständigen Kunststoff-Dielen fachgerecht renoviert.

Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist nach Süden ausgerichtet. Elektrische Jalousien an den großen Südfenstern im Wohnbereich schützen vor der Sonne.

Der Balkon in dieser Ebene erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung.

Zwei Abstellkammern in der Wohnebene bieten genug Stellraum.

Eine separate Garage gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist ab 1. März 2025 bezugsfrei.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

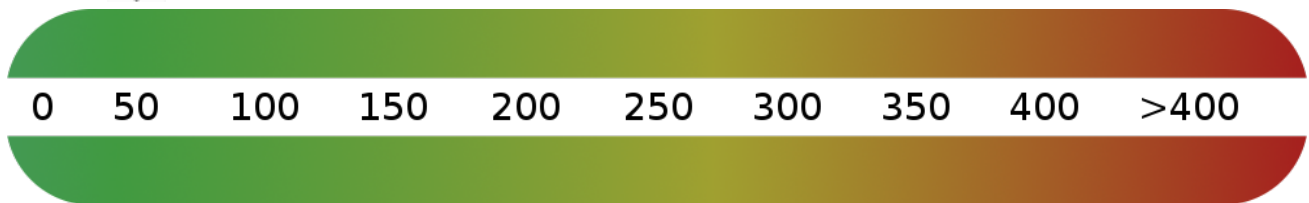
Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl

Lage

Direkt angrenzend an die Lahrer Innenstadt. Die Innenstadt ist zu Fuß in 1 Min erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	52,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie

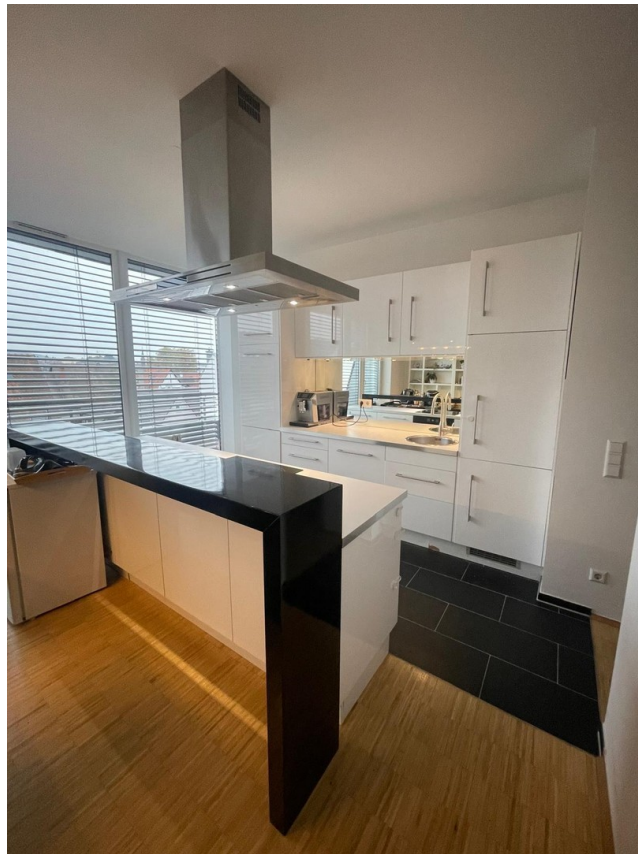


Treppenaufgang in der Wohnung



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Bad Wohnbereich

Exposé - Galerie



Dachterasse

Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



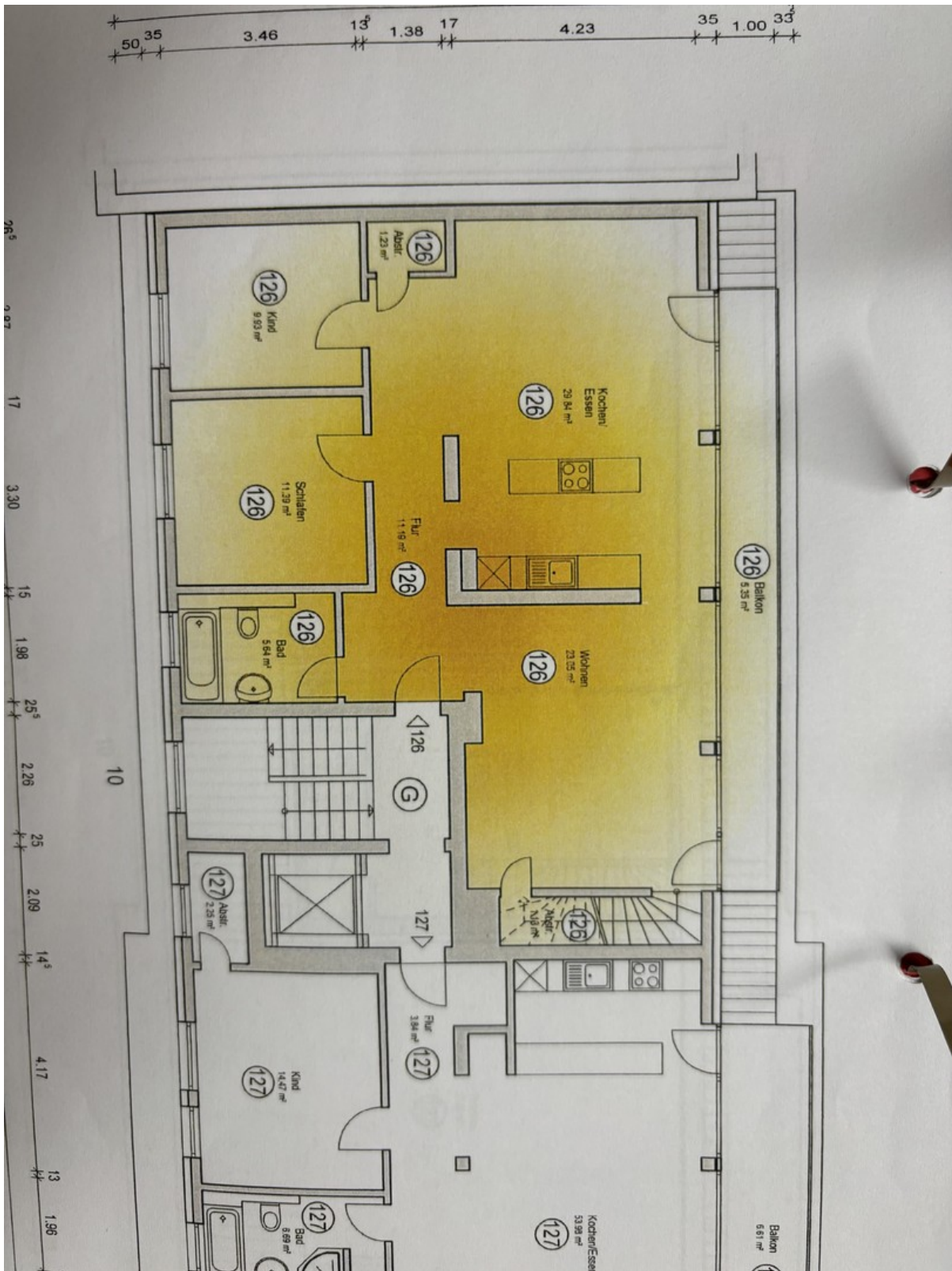
Balkon Wohnbereich

Exposé - Galerie



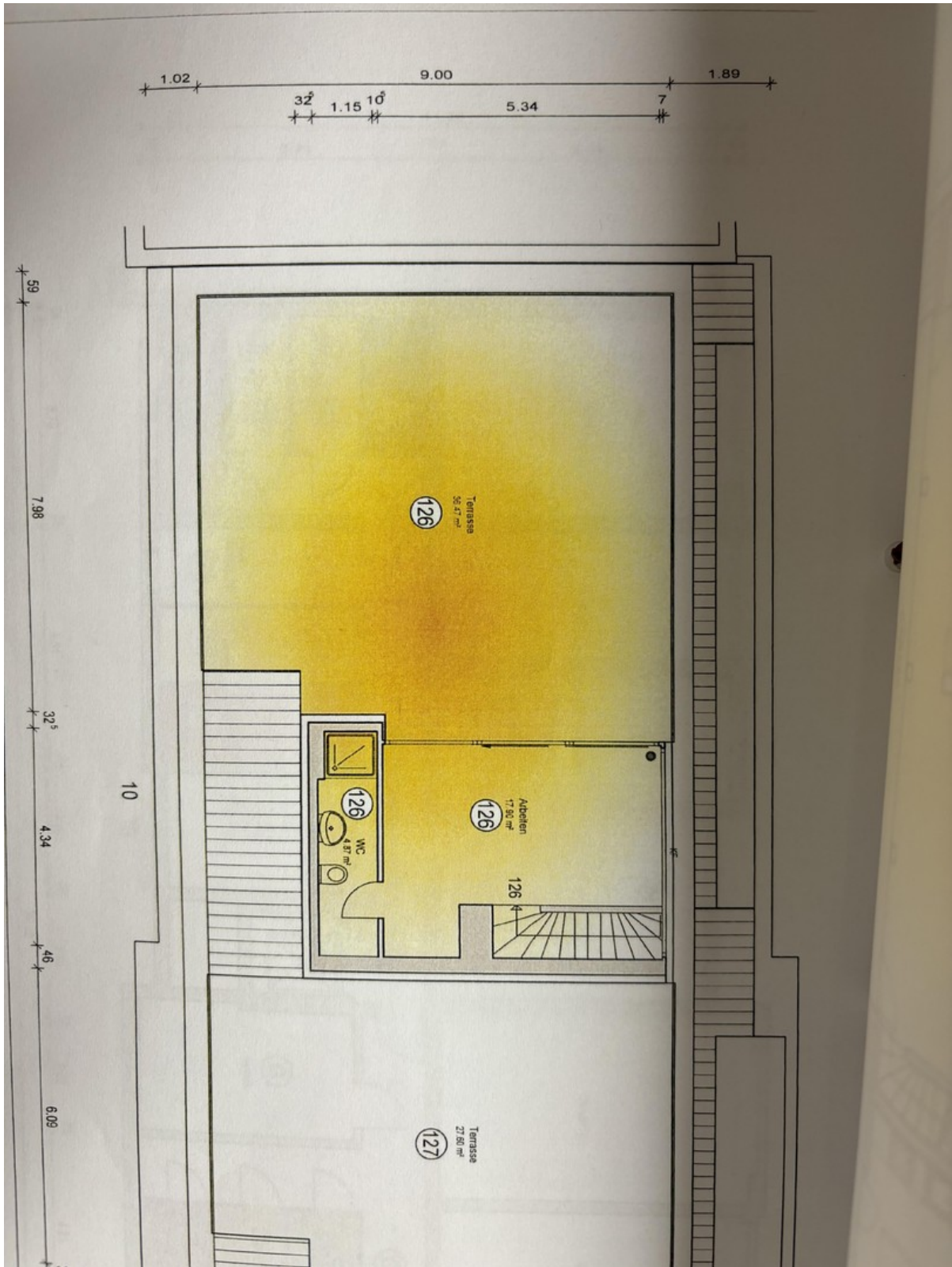
Bad obere Etage

Exposé - Grundrisse



Wohnebene

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss/ Penthouse