

Exposé

Wohnung in Lahr

Großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-321221**

Wohnung

Verkauf: **286.000 €**

Ansprechpartner:
L. Gubert

Saarstraße 2
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmetermin	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	248 €	Etage	Höher als 5. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte 4-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf 98 m² Wohnraum zum Wohlfühlen. Sie liegt in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 54 Wohneinheiten. Ein Treppenlift am Eingangsbereich, ein großer Personenaufzug sowie ein Müllabfallschacht und ein Briefkasten in jeder Etage sorgen für eine umfassende Barrierefreiheit und Entlastung im Alltag.

Ausstattung

Ein Abstellraum mit Wasseranschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das groß geschnittene Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich verfügt über einen langen Balkon auf der Sonnenseite. Insgesamt gibt es zwei Balkone: einen großzügigen am Wohnzimmer und einen praktischen Balkon an der Küche. Das WC und das Badezimmer mit Badewanne sind räumlich voneinander getrennt. Drei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Privatsphäre. Im Untergeschoss steht neben einem Fahrradplatz ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Vor dem Haus sind KFZ-Stellplätze vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mit dem Hintergrund des Verkaufs wurde das Mietverhältnis mit den aktuellen Mietern zum 28. Februar 2025 gekündigt. Sollten Sie nicht selbst einziehen wollen und die Wohnung als Kapitalanlage nutzen, ist die Fortführung des Mietverhältnisses möglich.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: seniorengerechtes Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

Lage

Das Objekt befindet sich in einer praktischen Lage. Eine Zahnarztpraxis ist im Haus vorhanden. In maximal 10 Minuten zu Fuß sind folgende Einrichtungen erreichbar: Kindergarten, Bahnhof, Supermarkt, Bank, Bushaltestelle, Bäcker und Küchenstudio.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

