ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Villa in Lahr

Villa Lotzbeck 22

Objekt-Nr. OM-255837

Villa

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Bähr
Telefon: 0176 52245583

Lotzbeckstr. 22
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	476,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	14,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	345,00 m²	Stellplätze	7
Nutzfläche	476,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Denkmalgeschütze Stadtvilla, 2005 grundsaniert

Baujahr 1898 (Fam. Baum)

Die Immobilie umfasst 3 Wohneinheiten, EG ca.160m², OG ca. 100m² und DG 90m² mit Dachgarten.

Gewölbekeller, Garten, ca. 7 Parkplätze

Ausstattung
Geeignet auch für Büros, Kleingewerbe, Praxen im EG

Wohnfläche im OG bei Bedarf auch gewerblich nutzbar.

Netzwerk-Vollverkabelung sowohl in EG auch als OG

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage
Stadtnähe, ÖPNV in unmittelbarer Nähe,

(5 Min. Autobahnzubringer)

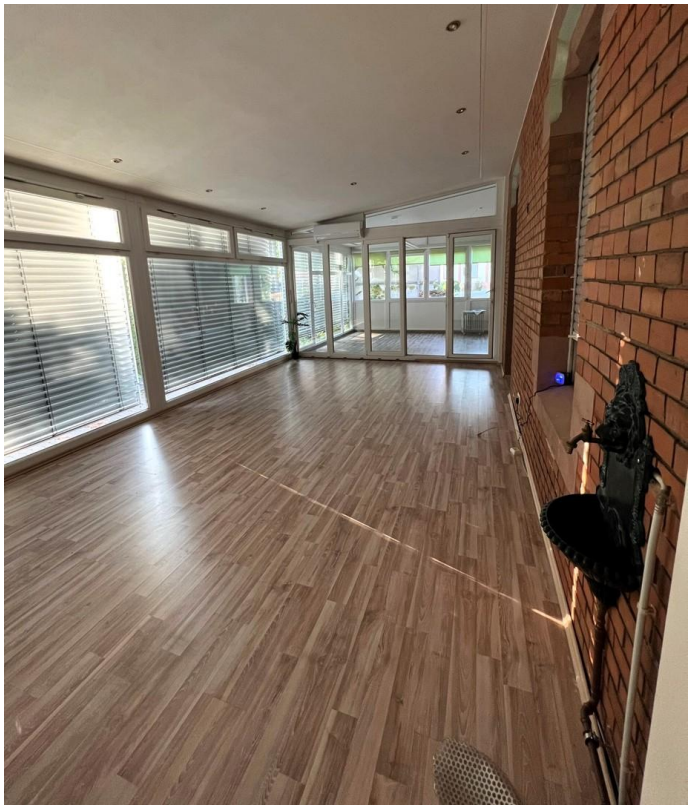
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

NORDANSICHT

ERRICHTUNG EINES
WINTERGARTENS

LOTZBECKSTRASSE 22
77933 LAHR

BAUHERR:
MANFRED BÄHR
HINDENBURGSTRASSE 29
77746 SCHUTTERWALD

NORDANSICHT

Massstab 1:100

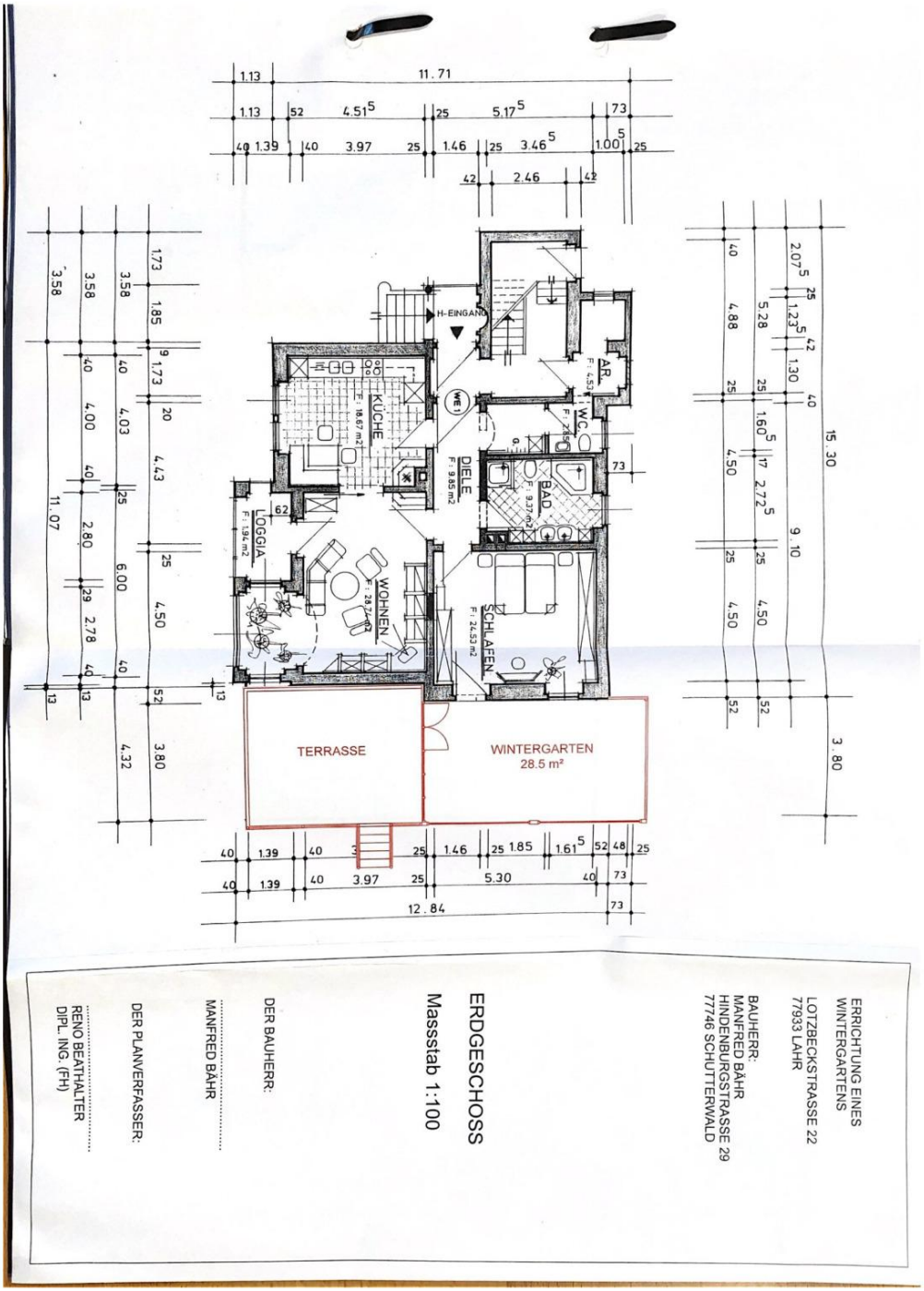
DER BAUHERR:

.....
MANFRED BÄHR

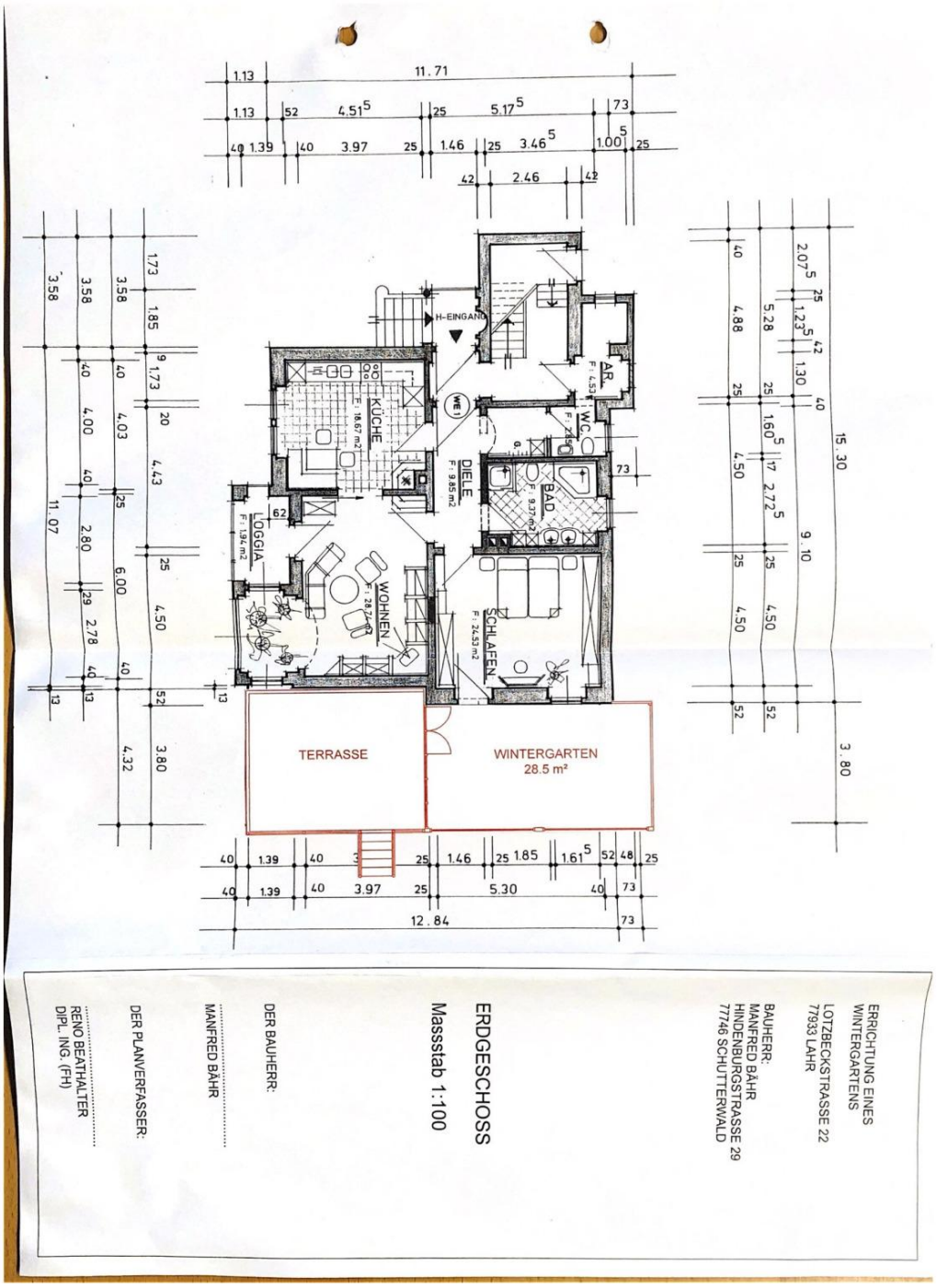
DER PLANVERFASSER:

.....
RENO BEATHALTER
DIPL. ING. (FH)

Exposé - Grundrisse

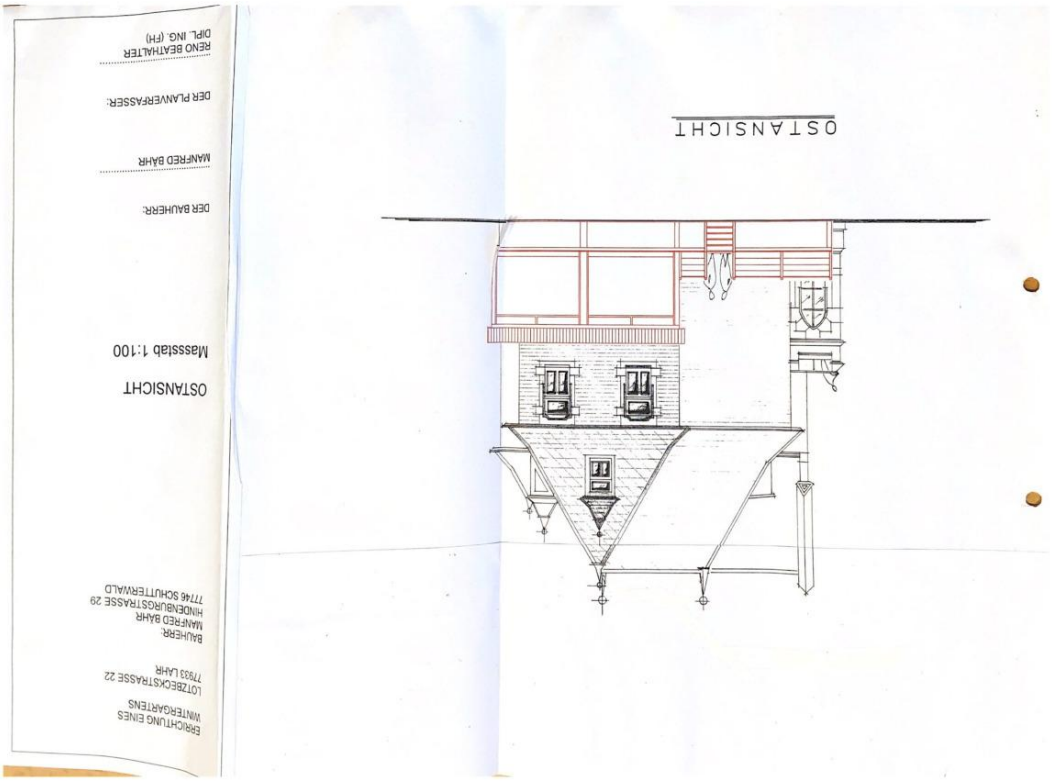


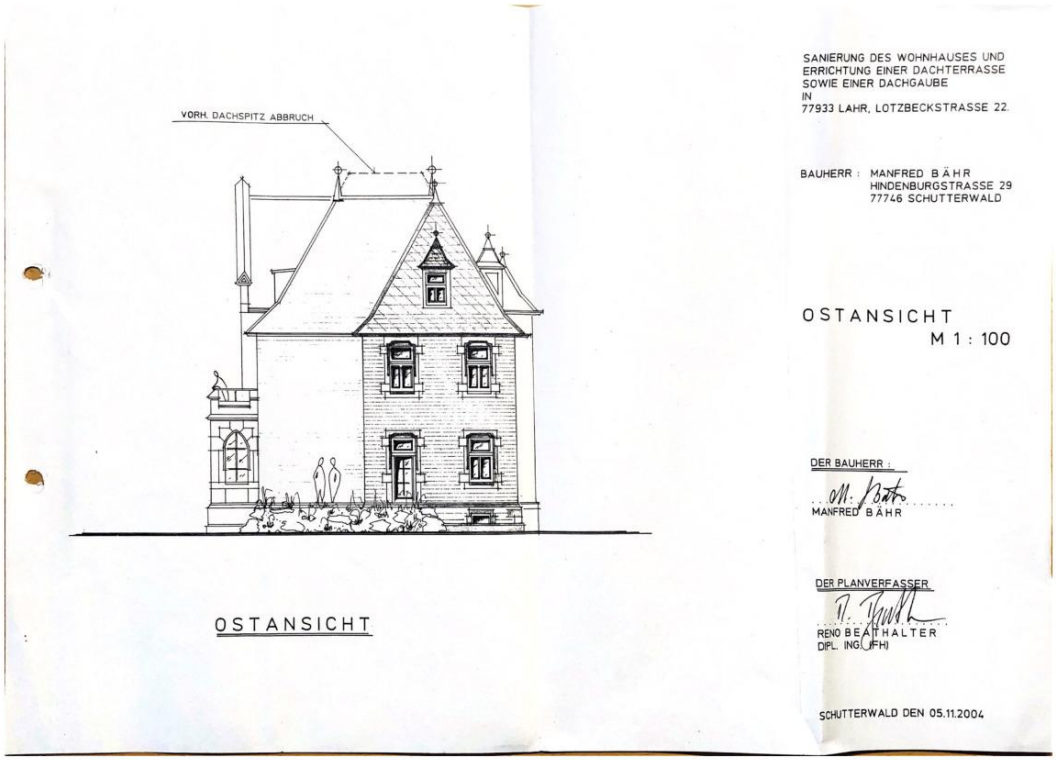
Exposé - Grundrisse



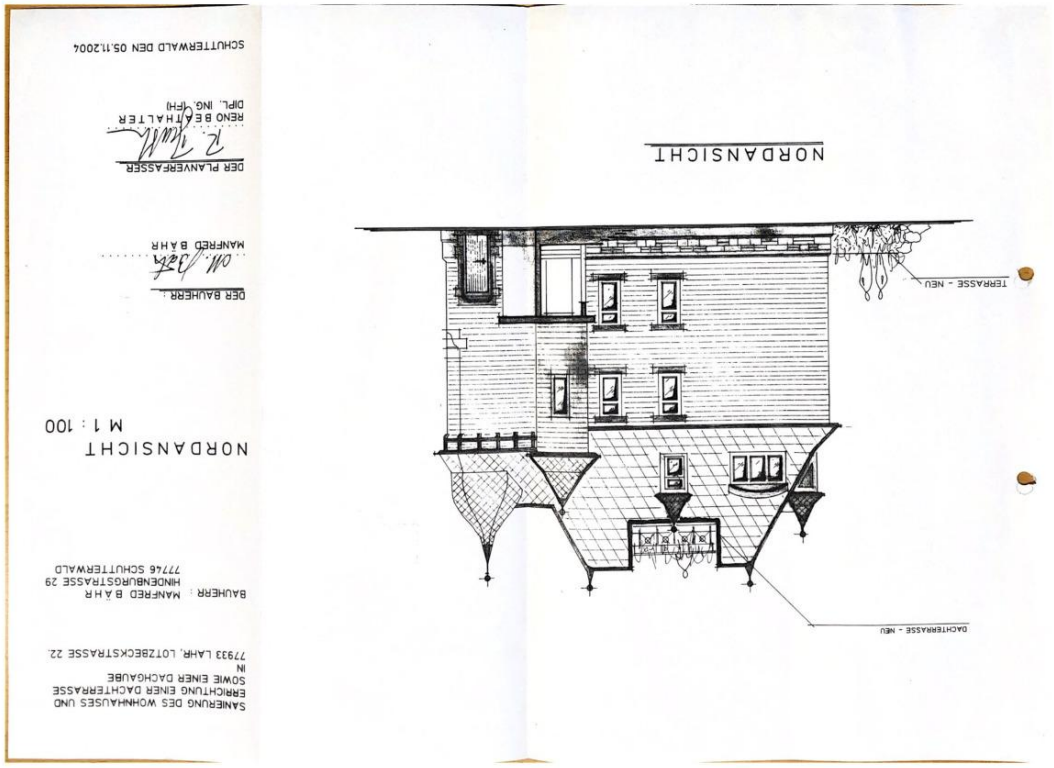
SÜDANSICHT
ERRICHTUNG EINES WINTERGARTENS
LOTZBECKSTRASSE 22
77933 LAHR
BAUHERR:
MANFRED BÄHR
HINDENBURGSTRASSE 29
77746 SCHUTTERWALD
SÜDANSICHT
Massstab 1:100
DER BAUHERR:
MANFRED BÄHR
DER PLANVERFASSER:
RENO BEATHALTER
DIPL. ING. (FH)

Exposé - Grundrisse

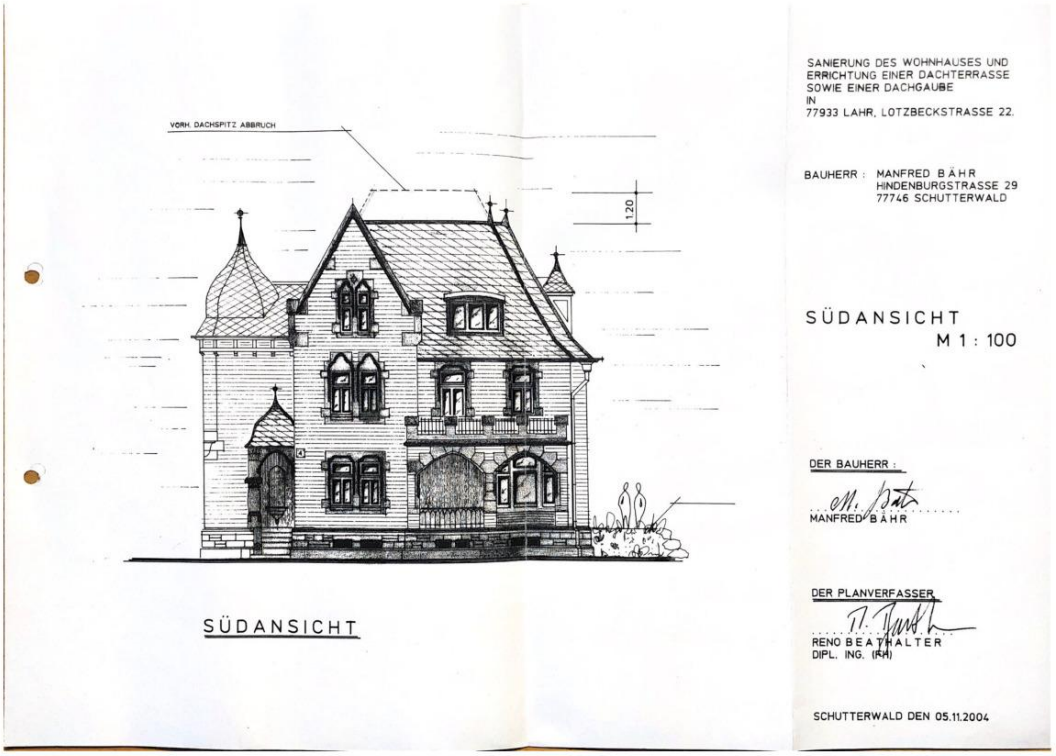



VORH. DACHSPITZ ABBRUCH
OSTANSICHT
SANIERUNG DES WOHNHAUSES UND
ERRICHTUNG EINER DACHTERRASSE
SOWIE EINER DACHGAUBE
IN
77933 LAHR, LOTZBECKSTRASSE 22.
BAUHERR : MANFRED BÄHR
HINDENBURGSTRASSE 29
77746 SCHUTTERWALD
OSTANSICHT
M 1 : 100
DER BAUHERR :
MANFRED BÄHR
DER PLANVERFASSER
RENO BEATHALTER
DIPL. ING. (FH)
SCHUTTERWALD DEN 05.11.2004

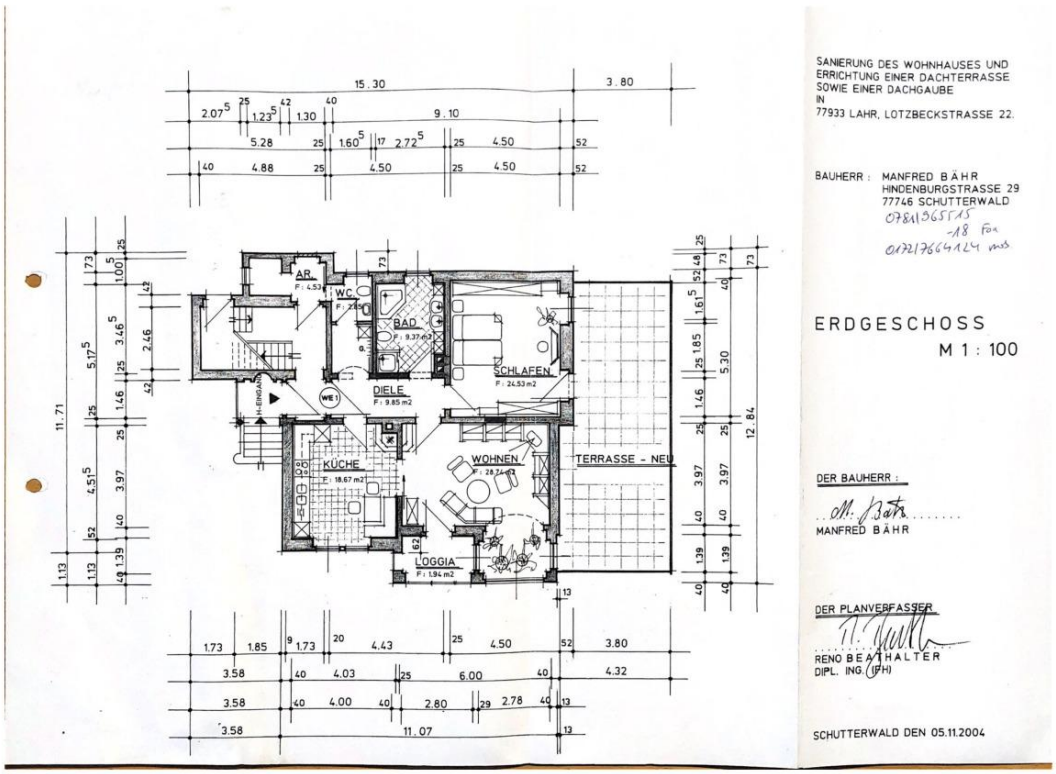
Exposé - Grundrisse



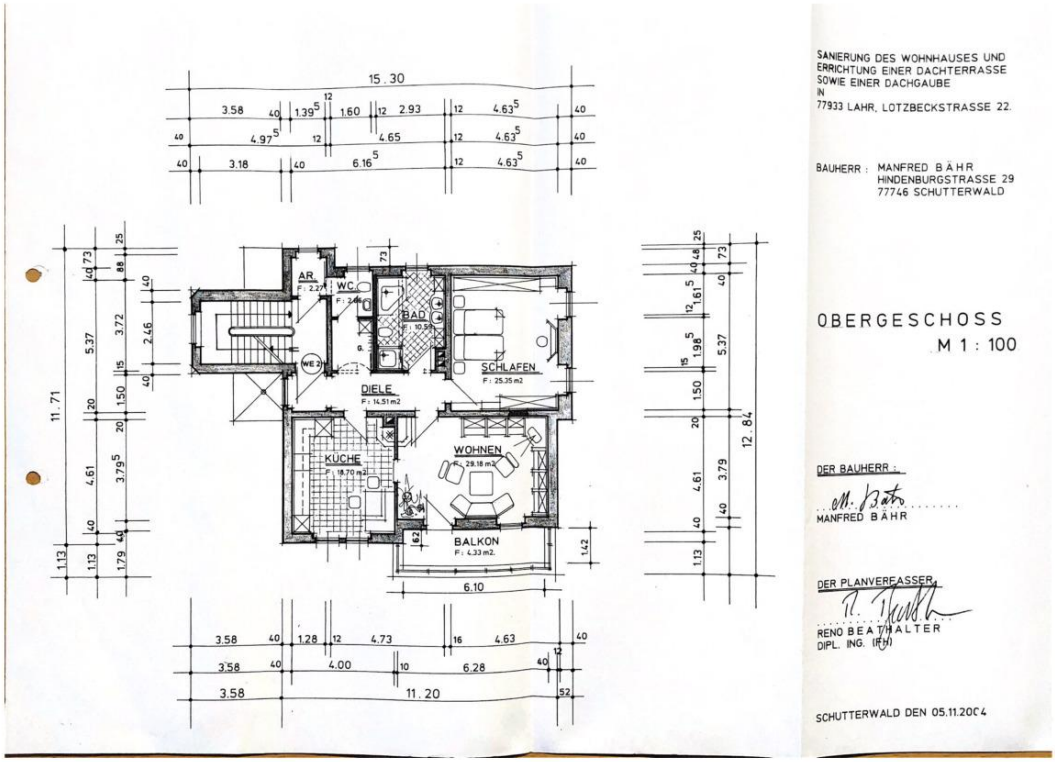
Exposé - Grundrisse



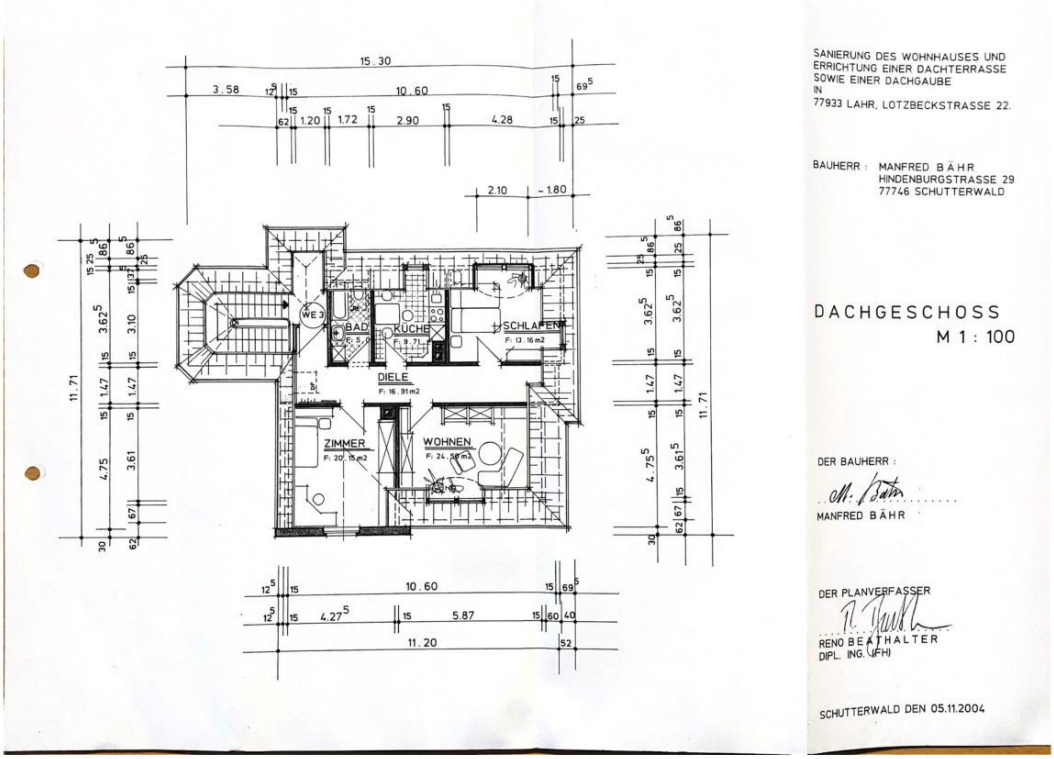
Exposé - Grundrisse



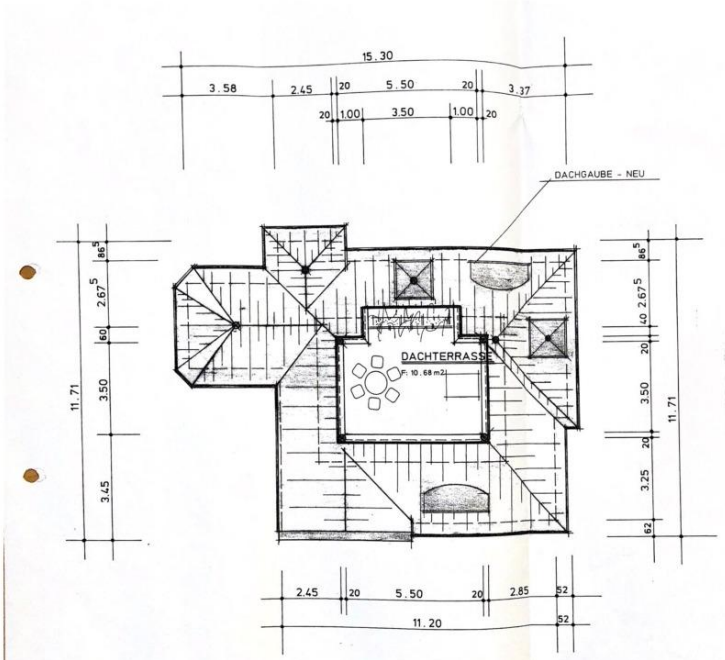
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SANIERUNG DES WOHNHAUSES UND ERRICHTUNG EINER DACHTERRASSE SOWIE EINER DACHGAUBE
IN
77933 LAHR, LOTZBECKSTRASSE 22.

BAUHERR : MANFRED BÄHR
HINDENBURGSTRASSE 29
77746 SCHUTTERWALD

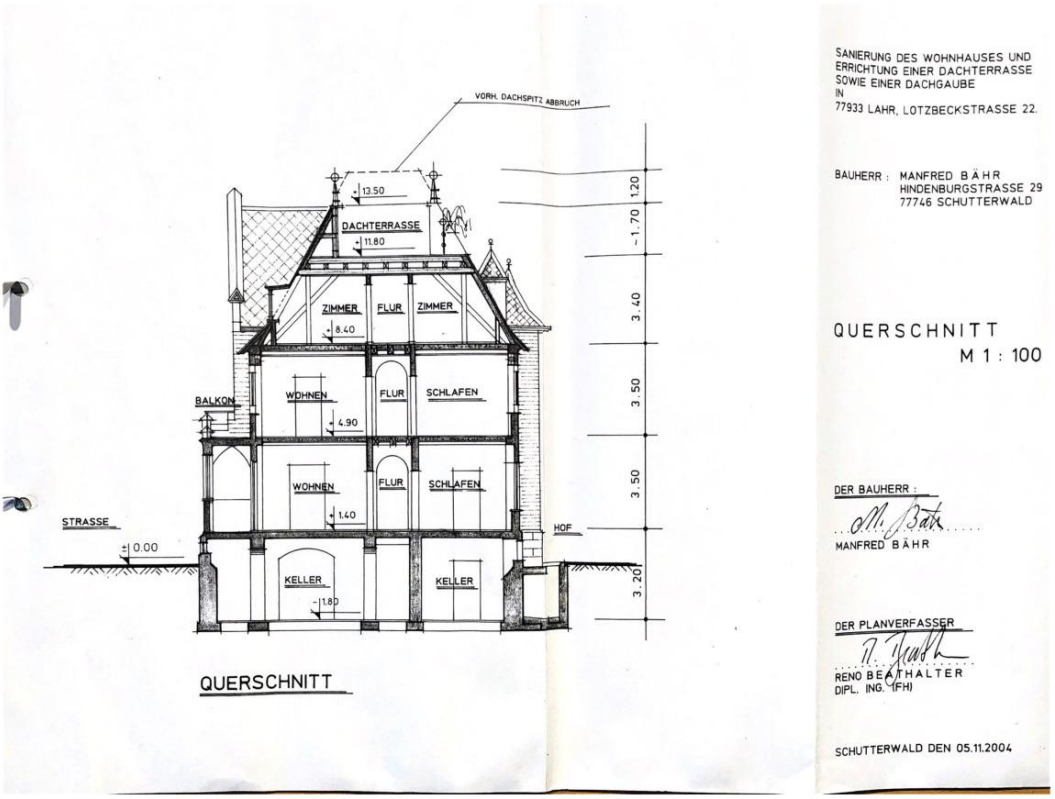
DACHTERRASSE

DER BAUHERR :

MANFRED BÄHR

DER PLANVERFASSER

RENO BEATHALTER
DIPL. ING. (FH)

SCHUTTERWALD DEN 05.11.2004

Exposé - Grundrisse