

Exposé

Wohnung in Lahr

Kernsanierte 3,5 Zimmer Whg, Balkon, Garage



Objekt-Nr. OM-435700

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Albrechtstrasse 5
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	309 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr helle und vollständig renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage.

Die Wohnung befindet sich in der Albrechtstraße 5 in 77933 Lahr und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gute Infrastruktur.

Im Zuge der Renovierung wurden sämtliche Stromleitungen erneuert sowie teilweise auch Wasserleitungen modernisiert, sodass sich die Wohnung technisch in einem sehr guten Zustand befindet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und machen die Räume besonders freundlich und hell.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, vor der ein weiteres Fahrzeug bequem abgestellt werden kann – ein großer Vorteil bei den Parkmöglichkeiten.

Auch das Gebäude selbst wurde in den letzten Jahren modernisiert:

- 2020 wurde die Fassade vollständig gedämmt
- Das Dach wurde komplett erneuert

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom.

Ausstattung

- 3,5 Zimmer
- 2. Obergeschoss
- sehr helle Räume
- Balkon
- Garage + zusätzlicher Stellplatz davor
- komplett renoviert
- neue Stromleitungen sowie ein neuer Unterverteiler
- teilweise neue Wasserleitungen
- Fassade gedämmt (2020)
- Dach komplett neu

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Lahr mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Innenstadt von Lahr ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte sowie die Autobahn ist sehr gut.

Die Region liegt zudem in unmittelbarer Nähe zum Schwarzwald, was zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

