

Exposé

Einfamilienhaus in Lahr

***Provisionsfrei in Lahr/Langenwinkel* Gepflegtes Wohnhaus mit großer Gartenanlage**



Objekt-Nr. OM-290725

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Weisenburger

77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	650,00 m²	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab ca. November 2024. Wichtig: die Immobilie kann ab jetzt erworben werden, wird allerdings bis zum angegebenen Zeitpunkt noch selbst genutzt. Der Verkaufspreis wurde dem aktuellen Zinsniveau angepasst.

Bei der Immobilie sind keine Renovierungsarbeiten notwendig!

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Gartengrundstück, bei dem der Umbau zu einem Zweifamilienhaus bzw. einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss denkbar wären. Das Haus erstreckt sich über 2 Stockwerke. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, das durch eine Schiebetür räumlich getrennt werden kann. Über das Esszimmer ist der neuwertige beheizbare Wintergarten erreichbar, der zum Verweilen einlädt. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss eine neuwertige Einbauküche (2018) mit Elektrogeräten von Miele bzw. Siemens. Ein Schlafzimmer, sowie ein Gäste-WC (2001) sind ebenfalls vorhanden. Über das offene und helle Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier finden Sie 3 geräumige Schlafzimmer, eine Abstellkammer, sowie ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde 2010 umfassend saniert und beinhaltet neben WC und Waschbecken eine Badewanne, als auch eine Dusche. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Südbalkon, auf dem Sie entspannt die Sonne genießen können. Desweiteren befindet sich auf dieser Ebene eine neuwertige Küche (2018), sowie ein kürzlich saniertes Badezimmer (2016) mit Dusche, WC, Waschbecken und einer der beiden Waschmaschinen-Anschlüsse des Hauses. Zusätzlich ist von der Küche ein kleines Schlafzimmer zu erreichen. Der Keller des Hauses wurde 2001 zu Wohnzwecken umgebaut. Hier finden Sie zwei weitere Zimmer und den Zugang zum Duschbad mit Waschbecken und WC. Weiterhin ist auf dieser Ebene ein Heizungsraum vorhanden, in dem sich der zweite Waschmaschinen-Anschluss des Hauses befindet. Zusätzlich ist ein sehr geräumiger Kellerraum zum Verstauen von Lebensmitteln vorhanden und ein weiterer kleiner Raum, durch den Sie in die gepflegte Außenanlage des Hauses gelangen können. Eine im Jahr 2001 erbaute Doppelgarage mit elektrischen Garagentoren und großem Dachboden bietet viel Stauraum. Weiterhin sind zwei Stellplätze vor der Garage vorhanden. Zusätzlich wird das Angebot durch ein Gartenhäuschen, als auch ein Gewächshaus ergänzt.

Ausstattung

- 5-6 Schlafzimmer (Wohnfläche ca. 180-190 m²)
- 4 Bäder, neuwertig (2 x Duschbad, 1 x Dusche+Badewanne, 1 x Gäste-WC)
- 2 Küchen, neuwertig (2018)
- Heizungsanlage erneuert (2001)
- Doppelgarage (mit Dachboden, 2001) + 2 weitere Stellplätze
- beheizbarer Wintergarten (2005)
- voll unterkellert
- sehr gepflegtes Grundstück

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Objektzustand: sehr gepflegt

Käuferprovision: keine

Grundstücksfläche: ca. 650 m²

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Straße von Langenwinkel. In Laufweite erreichen Sie leicht Bäcker, Discounter, einen Spezialitätenladen, ein Gasthaus und einen Dönerladen. Spielplätze, Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Desweiteren erreichen Sie in 5 Autominuten Lahr/Schwarzwald, das mit seinen ca. 50 000 Einwohnern alles bietet, was Sie sich wünschen. In wenigen Minuten sind Sie außerdem auf der A5, über die Sie leicht Richtung Norden nach Karlsruhe oder Richtung Süden nach Freiburg gelangen können. Der Bahnhof Lahr/Schwarzwald ist ebenfalls in nur 5 Autominuten zu erreichen und schließt an den Regional- und Fernverkehr an. Weiterhin sind Sie in kürzester Zeit im Schwarzwald, der eine herrliche Landschaft bietet und zum Spazieren oder Wandern einlädt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

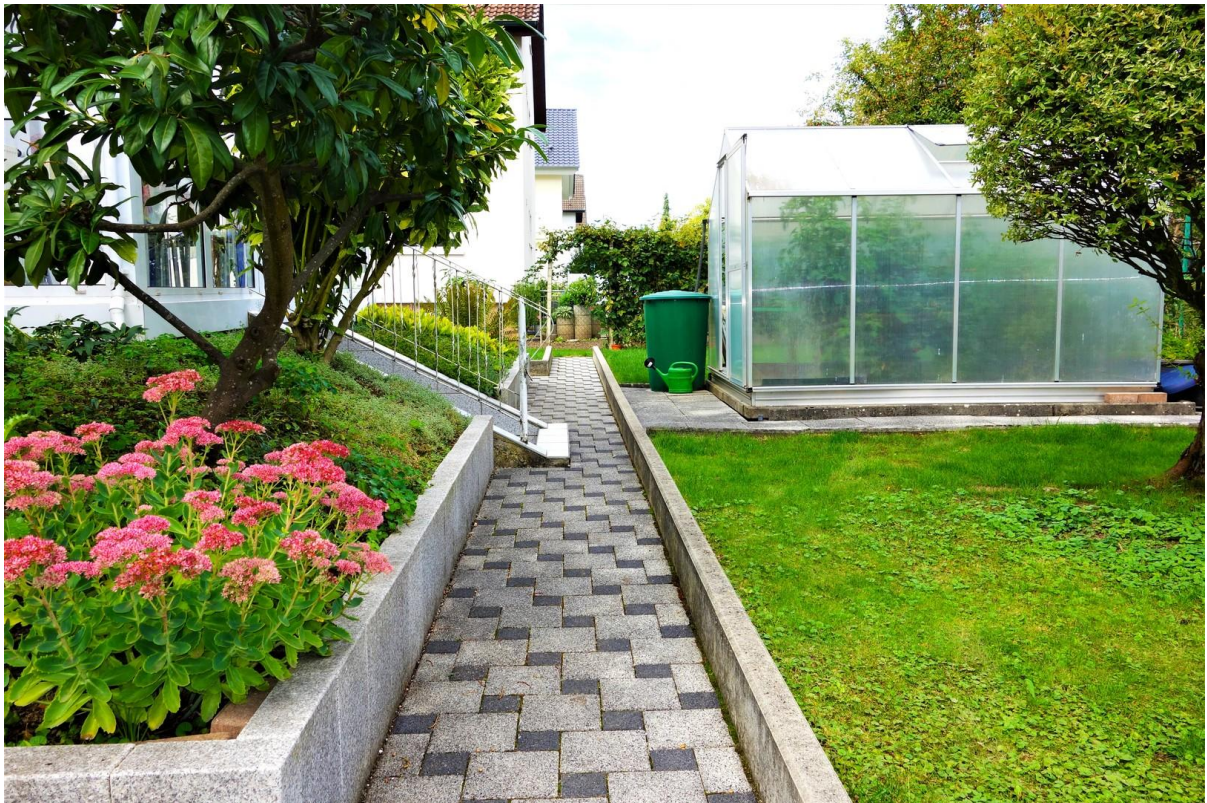


Rückseite mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Außenanlage Front



Außenanlage Rückseite

Exposé - Galerie



Außenanlage Gartenbereich



Wohnzimmer EG (1)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG (2)



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Keller Zimmer (ausgebaut)

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Südbalkon