Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und sechs Zimmern

Número da propriedade: 25191116

ÁREA: ca. 121 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 487 m²

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25191116
Área	ca. 121 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1898
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1977
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	08.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	428.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1898

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

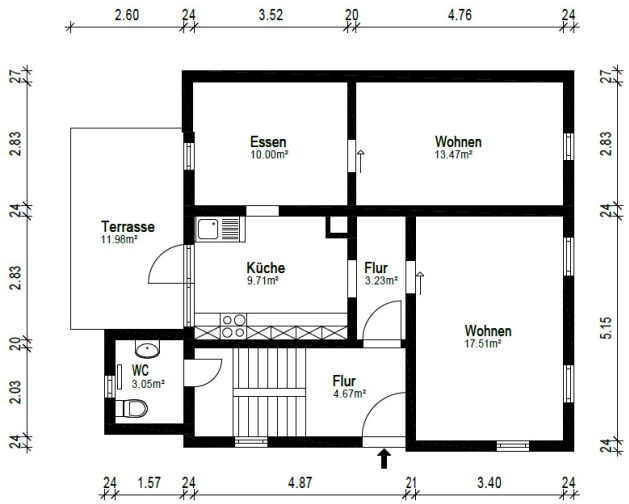
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

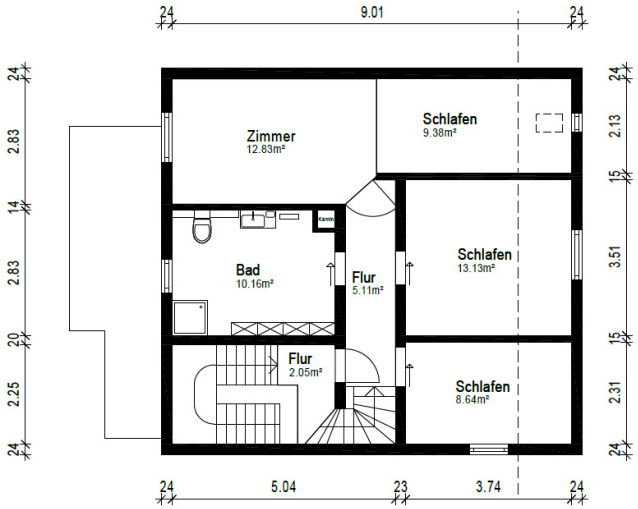
T.: 0781 - 94 84 351 0

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1898 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet handwerklich begabten Familien die Möglichkeit, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 121 m², sechs Zimmern und bietet ausreichend Platz. Es steht auf einem Grundstück von ca. 487 m².
Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine großzügigen Eingangsbereich. Auf der linken Seite führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dahinter liegt ein Gäste-WC, das über drei Stufen erreichbar ist. Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem kleinen Flur. Rechts befindet sich das Wohnzimmer, links die Küche mit Zugang zur großzügigen Terrasse, die einen schönen Blick in die Natur und auf die Berge bietet. Von der Küche aus gelangt man in den Essbereich sowie in ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann.
Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer. Eine kleine Treppe führt zudem hinauf zum Speicher. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und in drei Räumlichkeiten unterteilt, wobei eine dieser Räumlichkeiten als Badezimmer genutzt wird. Des Weiteren gibt es auf dem Grundstück einen kleinen Abstellraum für beispielsweise Gartengeräte sowie einen überdachten Freisitz.

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Tudo sobre a localização

Kuhbach ist ein idyllischer Stadtteil von Lahr im Ortenaukreis, Baden-Württemberg. Geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und weitläufigen Wiesen, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.
Trotz der ruhigen Lage ist Kuhbach gut an die Kernstadt Lahr angebunden. Die Innenstadt von Lahr ist nur etwa 3 km entfernt und in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit schnell erreichbar. Die Nähe zum Schwarzwald lädt zudem zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erkundungstouren in die Natur ein.
Verkehrstechnisch liegt Kuhbach sehr günstig: Der Europa-Park in Rust ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Freiburg liegt rund 50 km südlich (ca. 40 Minuten Fahrzeit), und Offenburg befindet sich etwa 20 km nördlich (ca. 20 Minuten Fahrzeit). Kuhbach vereint ländlichen Charme mit einer guten Infrastruktur und ist ideal für alle, die Erholung und eine gute Anbindung an größere Städte gleichermaßen schätzen.

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 428.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25191116 - 77933 Lahr/Schwarzwald / Kuhbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com