N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	Lahr-NB_2-ZW/4.02
Lage	Lahr
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	12/2024
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, einmalige Lage am Bädle und an der Schutter, Sozialwohnung, Vermietung mit Mietpreisbindung + Wohnberechtigungsschein
Wohnfläche	ca. 60 qm
Anzahl Wohnungen	49
Baujahr	2022
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 55 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Preis	252.600 €
Preis / m²	4.210,00 € / m²
Preiszusatz	zzgl. TG-Platz EURO 25.900,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz

Beschreibung

Praktisch geschnitten, sind besonders die kompakten 2-Zimmer-Wohnungen ein attraktives Investment. Dank moderner Ausstattung und ideal angebundener Lage lassen sie sich sehr gut vermieten.

Öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen) sind speziell für Menschen mit geringem Einkommen geschaffen. Durch öffentliche Fördergelder erhalten die Eigentümer finanzielle Unterstützung beim Bauen. Im Gegenzug verpflichten sie sich, die Räumlichkeiten günstiger zu vermieten als frei finanzierte Wohnungen.

WICHTIG: Wer einziehen möchte, benötigt einen Wohnberechtigungsschein (WBS).

Bei dieser noch zu erstellenden Wohnanlage handelt es sich um großzügige 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 m² – ca. 140 m².

Die Mehrfamilienhäuser sind unterkellert und verfügen über einen Aufzug (für Rollstuhlnutzung ausgelegt), der bis ins Dachgeschoss reicht. Von den vier Wohnhäusern mit insgesamt 49 Wohnungen, werden 14 Wohnungen sozial gefördert.

Die Wohnungen werden in einer gehobenen Ausstattung erstellt. Alle Wohneinheiten werden nach dem Neubaustandard KfW 55 ee gem. Wärmeschutzverordnung geplant und in Massivbauweise errichtet.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N Immobilien e.K. HRA 706560
USt.-ID: DE225407443

Die Planungen und Ausführungen werden -wo es sinnvoll ist- den baulichen Vorschriften für barrierefreies Wohnen angepasst.

Die ganzen Häuser faszinieren durch die hochwertige Architektur und die besonders durchdachten Grundrisse der Eigentumswohnungen.

Die Ausstattungs-Highlights:

• Wohngebäude in Massivbauweise in weitgehend barrierefreier Ausführung

• innovatives Energiekonzept (Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe)

• moderne und hocheffiziente Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage), die umweltfreundlichen Solarstrom erzeugt (eine tolle Möglichkeit für die Bewohner, von dauerhaft attraktiven Stromkonditionen zu profitieren)

• kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

• Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen

• Großzügige Balkone bzw. Dachterrassen

• Wohnungseingangstüren sind in schwerer Ausführung mit umlaufender Zarge vorgesehen inkl. Schallschutz und Mehrfachverriegelung

• Vinyl- oder Holzbeläge in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren nach Bemusterung

• Fliesenarbeiten im Bad nach Bemusterung

• Fußbodenheizung in den Wohnräumen, die raumweise geregelt werden kann

• WC-/Duschräume, eine barrierefreie Planung ist möglich

• TV, Telefon, Internet, Haussprechanlage, Briefkasten

• Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum

• Stellplätze in der Tiefgarage

„kein Energieausweis vorhanden" (in Vorbereitung)

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören Gartenanteile als Sondernutzungsrechte.

Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern Müllräume sowie Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Wenn Sie ganz besondere Wohnansprüche realisieren wollen, können Sie auf ein fachmännisches Team aus Planern zurückgreifen.

Darüber hinaus können Sie auch gerne Musterwohnungen besichtigen und den Ausstattungsstandard an Bodenbelägen, Wandfliesen und Sanitärgegenständen im Zusammenspiel sehen und erleben.

+++

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung.

GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ PER E-MAIL ZU!

WEITERE PROVISIONSFREIE 2 bis 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

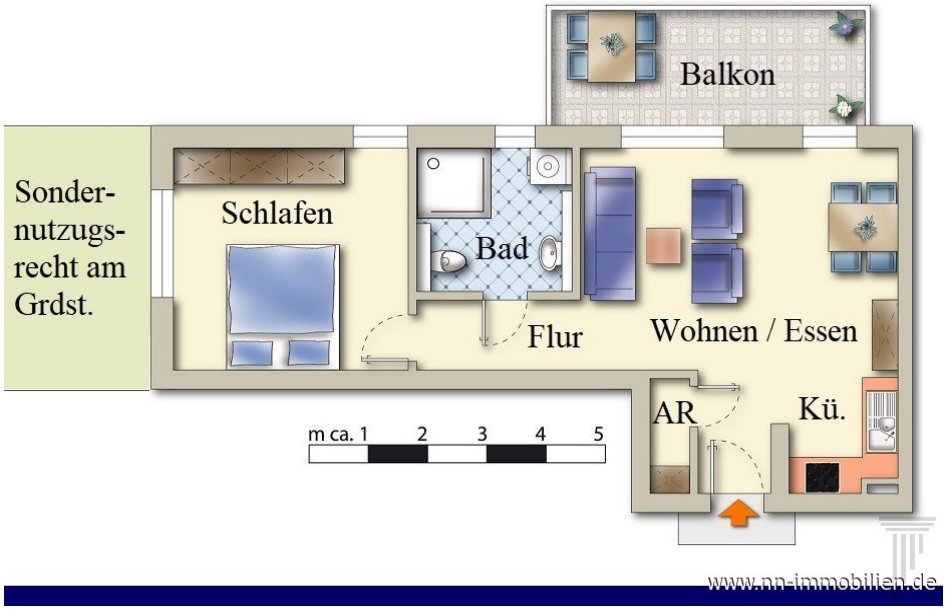
Weitere interessante Kauf-& Mietobjekte unter, www.nn-immobilien.de

+++

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Die historische Stadt Lahr liegt am Westrand des Schwarzwaldes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankreich. Ihre komfortable verkehrstechnische Anbindung macht sie sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnort und touristisches Kleinod besonders attraktiv. Der Standort verfügt über alles für die Groß- und Kleinfamilie: Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen, Sportvereine, Ärzte, ein Krankenhaus mit einem guten Ruf und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben bis hin zu Straußwirtschaften mit einheimischen Produkten. Die Wohnbebauung „Wohnen am Bädleweg“ punktet vor allem mit ihrer guten Lage. Ihr neues Zuhause liegt ruhig und sehr zentral, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind zu Fuß schnell erreichbar.

Grundrisse: Grundriss - Skizze - visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.