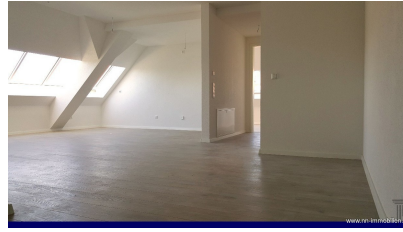




**N&N
Immobilien e.K.**



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	VM-L- 3-ZW - Nr. 16
Lage	Lahr
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	DG
Bezug	Ab sofort mgl. - Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Denkmalschutz, einzigartige Lage, moderne Wohnung mit ausgebautem Dachspitz
Wohnfläche	ca. 95 qm
Anzahl Wohnungen	16
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1900
Energieausweis	Endenergiebedarf 60,2 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	B
Miete	1.140 €
Miete / m²	0,00 € / m ²
Miete Zusatz	zzgl. TG-Platz mtl. EURO 30,00
Nebenkosten	210 €
Kaution	3510 €
Stellmöglichkeiten	sep. Abstellraum und TG-Platz vorhanden
Beschreibung	Das Kulturdenkmal -Im Lotzbeckhof- in Lahr bei Offenburg, wurde im Jahr 1875 erbaut und zählt zu einem der ältesten Depotgebäude im Stadtgebiet.

In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum entstanden nach umfangreicher Sanierung 16 Wohneinheiten.

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit ausgebautem Dachspitz, ist gekennzeichnet durch den wohnlichen Charakter des Schrägdachs und ist von viel Licht durchflutet, dank besonders großzügiger Dachflächenfenster.

Die Highlights:

- moderne Wohneinheit mit Aufzug
- klassischer Altbaucharme mit ausgebautem Dachspitz
- großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung
- hochwertige Ausstattung

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

Bankverbindung: Volksbank Freiburg, BIC: GENO DE 61 FR 1, IBAN: DE 23 6809 0000 0053 6473 08



- offener Küchenbereich ohne Einbauküche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Wohlfühlbad mit Wanne und Dusche
- kein Balkon vorhanden
- Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

Klassischer Altbaucharme und bodennahe Fenster unterstreichen die Großzügigkeit dieser Wohnung.

Die Verwendung von hochwertigen Materialien in allen Räumen fördert den Wohlgefühlcharakter um ein Vielfaches.

Denkmalgeschützte Gebäude sind bei Vermietung und Verkauf von der Energieausweispflicht ausgenommen.

Zu der Wohnung gehören großzügige Abstellmöglichkeiten im Dachspitz und ein Tiefgaragenstellplatz.

WUNSCHMIETER: Nettes Paar oder Familie mit Kind, welche eine längere Mietzeit anstreben!

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

Lage

Lahr ist eine Stadt mit rund 47.000 Einwohnern und ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

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.

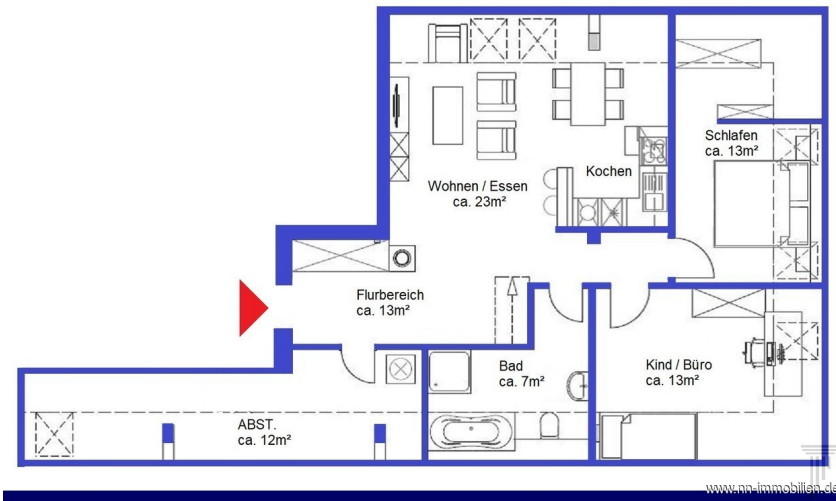
Der Standort verfügt über alles für die Groß- und Kleinfamilie. Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen, Sportvereine, Ärzte, ein Krankenhaus mit einem guten Ruf und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben bis hin zu Straußwirtschaften mit einheimischen Produkten.

Kurzum: Die Stadt Lahr ist eine interessante Kleinstadt, die Paaren, Familien mit Kindern und älteren Bewohnern ein gleichwertig angenehmes Umfeld bietet.

Bemerkung

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Grundrisse: Grundriss-Skizze-Dachspitz-visualisiert

