

Die hochwertige Immobilie:

Lassen auch Sie sich von dieser sonnigen und großen 2-Zi-Traumwohnung in bevorzugter und ruhiger Lage der beliebten Stadt Lahr begeistern!

Diese herrliche Wohnung bietet mit rd. 83 qm Wohnfläche sehr viel Platz und besticht neben ihrer Lage durch ihre bis zu rd. 3,43 m hohen Decken, ihre gelungene Raumaufteilung und ihre sehr gute Ausstattung.

Die sonnige Wohnung und der Stellplatz sind miet- und bezugsfrei und daher sofort gleichermaßen ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage mit interessanter Rendite geeignet.

Die mögliche monatliche Kaltmiete für die Wohnung beträgt 1.000 EUR und für den Stellplatz 35 EUR. Das sind dann insgesamt 1.035 EUR.

Mit der „Villa Vancouver“ hat sie eine Adresse der ganz besonderen Art: In einem stilvollen Areal gelegen, nahe am urbanen Leben und trotzdem ruhig, um den Lebensraum zu leben.

Die „Villa Vancouver“ ist mehr als nur ein Gebäude. Es ist ein Wohnraum für die Zukunft. Mit Unterstützung der Stadt Lahr wurde im Jahr 2010 aus einem ehemaligen Gebäude der kanadischen Streitkräfte ein Ort des Zusammenlebens:

28 großzügige Wohneinheiten, energetisch optimiert, auf modernstem Stand saniert und ausgestattet mit Technik für morgen. Inmitten eines Wohngebiets gelegen, das seinesgleichen sucht: Am Eingang zum Schuttertal, mit dem idyllischen Hohbergsee in unmittelbarer Nähe.

Von hier ist es jeweils nur ein Katzensprung in die Innenstadt und in die unberührte Natur des Schwarzwalds mit seinen engen und romantischen Tälern.

Diese exklusive Wohnung befindet sich hier im Dachgeschoss und ist bequem über den Aufzug zu erreichen. Sie ist komplett einheitlich mit einem sehr schönen dunklen Fliesenboden ausgestattet und verfügt über Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern.

Das über 42 qm große und zum Wohlfühlen einladende Wohn- und Esszimmer mit offener und schöner Einbauküche in U-Form ist ein absoluter Traum und eines der vielen Highlights dieser Wohnung.

Der hier angrenzende und über 9 qm große Balkon mit komplett neuem Douglasien-Dielenboden in Süd-West-Ausrichtung bietet Ihnen zusätzlich Raum für Entspannung. In dieser Oase der Ruhe können Sie einfach mal die Seele baumeln lassen und den Blick in die Natur genießen.

Über den Eingangsflur mit Gegensprechanlage mit Türöffner und Kamera gelangen Sie rechts in den Abstellraum, das Schlafzimmer und das weiß geflieste Tageslichtbad mit Badewanne, Duschkabine und Waschmaschinenanschluss.

Auf der anderen Seite schließt sich übergangslos das großzügige Wohn- und Esszimmer mit der offenen Küche mit Einbauküche und Zugang zum großen und überdachten West-Balkon an.

Ein Kabel-Anschluss in der Wohnung sorgt für vielfältige Verbindungen.

Abgerundet wird das Wohlfühlangebot durch den Personenaufzug, der bequem alle Ebenen erschließt und zum hohen Komfort beiträgt.

Die Wohnung hat im Untergeschoss einen großen Kellerraum. Im Kellergeschoss befinden sich zudem ein Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradraum.

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Pelletheizung versorgt. Die energetische Bilanz dieses Hauses weiß ausweislich des Energieausweises vom 09.01.2020 mit einem Endenergieverbrauch von nur 88 kWh inklusive Warmwasser und Effizienzklasse C zu überzeugen.

Zur sicheren KFZ-Verwahrung steht ein oberirdischer Stellplatz für 7.500 EUR auf dem sehr schön angelegten und eingerahmten Stellplatzareal zur Verfügung. Für die Wohnung und den Stellplatz sind jeweils eigene Grundbücher angelegt.

Der Gesamtpreis für die Wohnung inklusive der Einbauküche mit den Elektrogeräten und den Stellplatz beläuft sich auf 266.500 EUR.

Der Maklervertrag mit der Firma IMMOTHOMS kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19 %. Sie ist bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Angaben, die mir vom Auftraggeber übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewährleistung für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die in dem Grundriss und in den Visualisierungen gezeigte Einrichtung und Farbgebung sind bis auf die Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur zur Verdeutlichung der Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten.