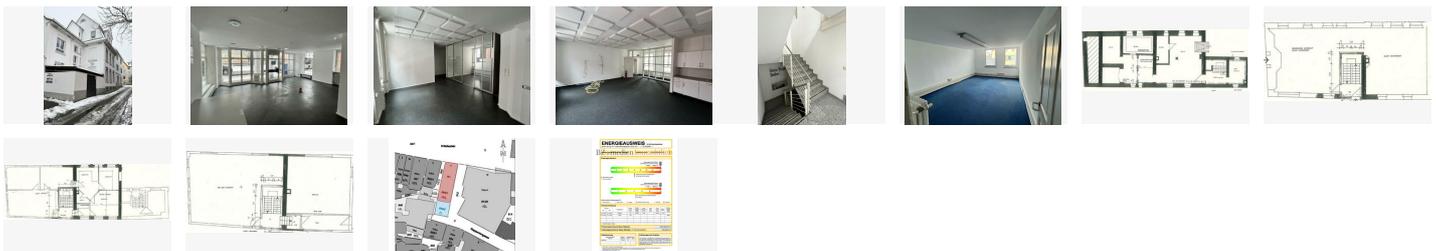


Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244517>
Artikelnummer #244517

Anbieter

BZ.medien Immobilien GmbH
Telefon: 07614969670
Lörracher Str. 3, 79115 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.03.24

Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €

Preis

Preis: 950.000 €
Provision: 3,57% vom Kaufpreis
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Nutzfläche: 415 (m²)
Grundstücksfläche: 316 (m²)

Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses vielseitige Objekt, zuletzt als Ladengeschäft und Redaktionsräume der Badischen Zeitung genutzt, bietet eine spannende Mischung aus historischem Charme und modernem Potenzial. Ursprünglich als Wohnung und Geschäftshaus konzipiert, präsentiert sich das Gebäude heute als eine einladende Möglichkeit für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus besteht aus zwei ehemaligen Gebäuden, die geschickt miteinander verbunden wurden. Diese Fusion resultiert in zwei unabhängigen Treppenhäusern, was dem Objekt eine besondere Flexibilität verleiht. Die obere Etage birgt noch Badezimmer und Küchenanschlüsse, was auf seine ursprüngliche Nutzung als Wohnhaus hinweist. Eine potenzielle Rückkehr zu dieser Nutzungsoption ist somit möglich und könnte durch Genehmigung und entsprechenden Umbau realisiert werden. Besonders interessant ist die Option, die ehemalige Ladeneinheit in ein gastronomisches Unternehmen umzuwandeln. Die zentrale Lage des Objekts spricht für sich und bietet eine attraktive Ausgangslage für verschiedene Geschäftsideen. Das Objekt ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Nutzung als Lagerfläche bietet. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, den sehr großen Dachboden auszubauen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dieser Ausbau könnte die Attraktivität des Gebäudes weiter steigern und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Lage: Lahr im Schwarzwald ist eine Stadt mit etwa 45.000 Einwohnern im Südwesten Deutschlands, in der Region Ortenaukreis in Baden-Württemberg gelegen. Die Stadt erstreckt sich malerisch am Westrand des Schwarzwaldes und ist von einer atemberaubenden Naturkulisse umgeben. Die Geschichte von Lahr reicht weit zurück, bis ins Mittelalter. Die Stadt entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte zu einem wichtigen Handelszentrum in der Region. Heute zeugen zahlreiche historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten von dieser reichen Vergangenheit. Dazu gehören das imposante Alte Rathaus mit seinem markanten Fachwerk, die Stiftskirche St. Peter und Paul sowie das Schloss Hohenberg, das hoch über der Stadt thront. Neben ihrem historischen Erbe ist Lahr auch für seine kulturellen Veranstaltungen bekannt. Das Internationale Musikfestival "Klassik in Lahr" zieht Musikliebhaber aus der ganzen Welt an und bietet hochkarätige Konzerte in einem historischen Ambiente. Das Chrysanthemenfest im Herbst ist ein weiteres Highlight im Veranstaltungskalender der Stadt und lockt Besucher mit farbenfrohen Blumenschauen, Festumzügen und einem vielfältigen Unterhaltungsprogramm an. Dank seiner Lage am Rande des Schwarzwaldes bietet Lahr auch zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Wanderwege durch dichte Wälder, malerische Radstrecken und im Winter Skigebiete in der Nähe machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit guten Verkehrsanbindungen und einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Unterkünften. Lahr im Schwarzwald ist somit nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein beliebtes Reiseziel für Touristen, die die Schönheit des Schwarzwaldes und die reiche Kultur der Region entdecken möchten.

Etagenanzahl: 3**Objektnummer:** 4TH2024

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1700**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 274,6 (kWh/(m²*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas

Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €

Ausstattung

In Bezug auf die technischen Ausstattungen des Hauses ist festzuhalten, dass eine Gaszentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Elektrik im gesamten Gebäude wurde stets auf dem neuesten Stand gehalten, was eine solide Basis für zukünftige Renovierungen darstellt. Ein Teil des Dachs wurde bereits erneuert, und die Fenster wurden größtenteils gegen moderne, isolierende Kunststofffenster ausgetauscht. Insgesamt bietet dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die auf der Suche nach einem vielseitigen Gebäude in zentraler Lage sind. Mit seinen historischen Elementen und dem Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ist dieses Objekt ein echtes Juwel in jeder Hinsicht.

Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €

Beschreibung

Dieses vielseitige Objekt, zuletzt als Ladengeschäft und Redaktionsräume der Badischen Zeitung genutzt, bietet eine spannende Mischung aus historischem Charme und modernem Potenzial. Ursprünglich als Wohnung und Geschäftshaus konzipiert, präsentiert sich das Gebäude heute als eine einladende Möglichkeit für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus besteht aus zwei ehemaligen Gebäuden, die geschickt miteinander verbunden wurden. Diese Fusion resultiert in zwei unabhängigen Treppenhäusern, was dem Objekt eine besondere Flexibilität verleiht. Die obere Etage birgt noch Badezimmer und Küchenanschlüsse, was auf seine ursprüngliche Nutzung als Wohnhaus hinweist. Eine potenzielle Rückkehr zu dieser Nutzungsoption ist somit möglich und könnte durch Genehmigung und entsprechenden Umbau realisiert werden. Besonders interessant ist die Option, die ehemalige Ladeneinheit in ein gastronomisches Unternehmen umzuwandeln. Die zentrale Lage des Objekts spricht für sich und bietet eine attraktive Ausgangslage für verschiedene Geschäftsideen. Das Objekt ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Nutzung als Lagerfläche bietet. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, den sehr großen Dachboden auszubauen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dieser Ausbau könnte die Attraktivität des Gebäudes weiter steigern und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Objekt Standort

[Lahr/Schwarzwald, Deutschland](#)

Wohn und Geschäftshaus im Zentrum von Lahr

Preis: 950.000 €

Produktbilder

