

# PROV.- FREI - FUNKTIONALE 4 ZW - SOLIDE KAPITALANLAGE - ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNG - !

Preis: 297.600 €



## Artikel

Artikelnummer #177750

## Anbieter

**N&N Immobilien e.K.**  
**Telefon:** 0761-2088132  
**Fax:** 076161253349  
Ingeborg-Drewitz-Allee 4, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Provisionsfrei:** Ja  
**Veröffentlicht am :** 30.08.21

## Preis

**Preis:** 297.600 €

## Details

**Wohnfläche:** 93 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 01.12.22

# PROV.- FREI - FUNKTIONALE 4 ZW - SOLIDE KAPITALANLAGE - ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNG - !

Preis: 297.600 €

## Objektbeschreibung

**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 „Geroldsecker – Quartier“ punktet vor allem mit seiner guten Lage zur Lahrer Innenstadt, des begrünten Innenhofs und der ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Darüber hinaus, lädt die unmittelbare Umgebung auch zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren ein.

**Weitere Angaben / Freitext:** Sozialwohnung: Vermietung mit Mietpreisbindung + Wohnberechtigungsschein, Erstbezug, hochwertige Ausstattung, Aufzug etc. /Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Die Fördermöglichkeiten von den Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung, erfolgen durch die L-Bank-BW.

**Objekttyp:** Erdgeschoss

**Etage:** 4

**Objektnummer:** V.K.L.- Nr. 01.04.

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2020

**Bautyp:** Neubau

**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor

**Bedarf/ Verbrauch:** 55 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** keine Angabe

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Aufzug  
Balkon/Terrasse  
Garten  
Keller  
WG-geeignet  
barrierefrei  
Dusche  
Fahrradraum  
Fliesen  
Fussbodenheizung  
Kabel/SAT TV  
offene Küche  
Parkett  
Provisionsfrei  
Stufenlos  
Wanne

# PROV.- FREI - FUNKTIONALE 4 ZW - SOLIDE KAPITALANLAGE - ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNG - !

Preis: 297.600 €

## Beschreibung

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. 57m<sup>2</sup> – ca. 136m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden in einer gehobenen Ausstattung erstellt. Alle Wohneinheiten werden nach dem Neubaustandard KfW 70 gem. Wärmeschutzverordnung geplant und in Massivbauweise mit hervorragendem Schallschutz errichtet. Die Planungen und Ausführungen werden -wo es sinnvoll ist- den baulichen Vorschriften für barrierefreies Wohnen nach DIN 18040 Teil 2 angepasst. Das Mehrfamilienhaus ist unterkellert und verfügt über einen Aufzug (für Rollstuhlnutzung ausgelegt), der bis ins Dachgeschoss reicht. 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)
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen
- Großzügige Balkone, Terrassen 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 in barrierefreier Planung ist möglich
- Waschmaschinen- / Trockneranschluss wahlweise im Keller oder in der Wohnung
- TV, Telefon, Internet, Haussprechanlage, Briefkasten
- Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum
- Stellplätze in der Tiefgarage oder Stellplätze im Außenbereich können zusätzlich erworben werden „kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören Gartenanteile als Sondernutzungsrecht. Es werden 58 TG-Stellplätze sowie 9 Stellplätze vor den Häusern angeboten. Auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum, ein Müllraum sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit 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 Sanitärgegenstände 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](http://www.nn-immobilien.de) +++

## Objekt Standort

[Lahr/Schwarzwald, Deutschland](#)

# PROV.- FREI - FUNKTIONALE 4 ZW - SOLIDE KAPITALANLAGE - ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNG - !

Preis: 297.600 €

## Produktbilder

