



Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 130 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 263 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

Ihr Ansprechpartner:  
Scherr Immobilien  
info@scherr-immobilien.de  
www.scherr-immobilien.de  
Mobil: +49 176 10061959

Kaufpreis: 185.000,-- €

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 263 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 6

Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> im KG, zuzüglich Dachspeicher

Stellplätze: Pkw-Stellplatz im Freien im Hof

Sonstiges: Garten- und Gerätehaus mit kleiner Werkstatt



**Objektbeschreibung:**

Charmante Doppelhaushälfte mit Stil, Grundstück mit Hausgarten und Hof, Fläche 263 m<sup>2</sup>, Garten- und Gerätehaus, Blick in eine Grünzone abseits der Wohnanliegerstraße.

Ansprechende Architektur des Wohnhaus mit einem Vollgeschoss, ausgebautem 1. Dachgeschoss, nicht ausgebauter Dachspeicher mit Ausbaupotenzial.

Wohnhaus mit sechs Wohnräumen, Wohnküche und Badezimmer, WC, recht hohe Räume. Das Wohnhaus wurde früher als Haus mit zwei Wohneinheiten im EG/DG genutzt. Erdkeller als Lagerkeller in Sandsteinmauerwerk, Standort der Gasheizung. Gewendelte Holztreppe EG/1.DG, steile Leitertreppe zum 2.DG Sandsteintreppe zum KG.

Das Wohnhaus ist für eine Familie sehr gut geeignet. Der kleine Hausgarten hat einen sehr guten Nutzwert, uneinsichtig von der Straße, Blick zu den Gärten der Nachbarschaft.

**Ausstattung:**

Die Haustechnik und die Innenausstattung sind im Altzustand.

Die Heizungsanlage (Gaszentralheizung mit dezentraler WW-Bereitung) wurde ca. 1990 erneuert. Die Fenster sind überwiegend modernisiert (Kunststoffisolierverglasung), bzw sind in Teilen im Altzustand Sanitäreinrichtung und Küche sind im Altzustand der 1960er Jahre.

Das Wohnhaus hat nach Renovierung/ Modernisierung einen guten Wohnwert in guter Wohnlage. Bad und WC und die Elektroinstallation sind zu modernisieren, ferner die Küche, sowie die Wand- und Bodenbeläge. Gemauerter Schopf mit kleiner Werkstatt im Altzustand.

**Lage:**

Das Grundstück liegt im Kernstadtbereich von Lahr. Gute Wohnlage in ebener Lage in einer Wohnanliegerstraße. Das Grundstück wird sehr gut belichtet und besonnt.

**Sonstiges:**

Das Wohnhaus ist für eine Familie sehr gut geeignet. Der kleine Hausgarten hat einen sehr guten Nutzwert, uneinsichtig von der Straße, Blick zu den Gärten der Nachbarschaft.

