

Ideal für Handwerker / Investoren / Projektentwickler



Lage:

zentral, ruhig und sonnig in Lahr

Objektart:

Mehrfamilienhaus

Einheiten:

4 Einheiten im Istzustand

7 Einheiten genehmigt

Zimmer:

14 Ist

22 geplant gem. Baugenehmigung

Wohnfläche:

ca. 297 m² Istzustand

ca. 564 m² gem. Baugenehmigung

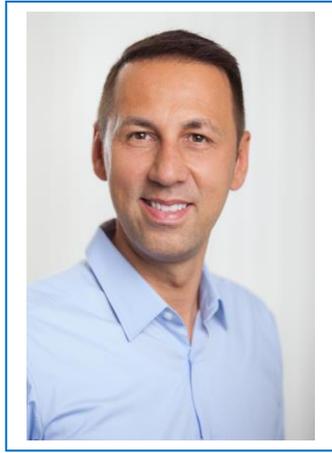
Grundstück: ca. 437 m²
Baujahr: ca. 1900
Keller: ja
Kaufpreis: einmalig **Euro 435.000,-**
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Onlineexposé: <https://kesslerimmobilien.de/immobilien/mfh-lahr>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen.
Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser
Immobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.



**Ihr
Ansprechpartner:**



Tobias Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

tobias.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses entkernte Haus mit zusätzlicher Baugenehmigung zur Erweiterung befindet sich in zentraler, beliebter, ruhiger und sonniger Lage von Lahr.

Ein auswärtiger Investor hat das Objekt vor geraumer Zeit gekauft und entkern. Zusätzlich hat er eine Baugenehmigung zur Erweiterung. Die derzeitige Wohnfläche beträgt ca. 297 m².

Die erweiterte, genehmigte Fläche beträgt ebenfalls 267 m², so dass das Objekt mit Erweiterung über eine Wohnfläche von ca. 564 m² verfügen würde.

Selbstverständlich kann das Objekt auch im Bestand, ohne Erweiterung, saniert werden.

Es wird ausdrücklich betont, dass es sich hier um keinen Notverkauf handelt !

Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.

Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler (Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.

Gerne beraten wir Sie **kostenfrei** und **unverbindlich**.

Gerne können Sie sich vorab unsere Eigentümershow für Verkäufer auf unserer Homepage

www.kesslerimmobilien.de ansehen.

Sie wollen keine Immobilie verkaufen. Aber Sie kennen eine Privatperson der ein Haus oder eine Wohnung verkaufen möchte oder haben gehört / gesehen, dass ein Haus oder eine Wohnung von einer Privatperson vermietet oder verkauft wird. Sie sind Wohnungssuchender und Ihre Wohnung von einem Privatvermieter wird frei sobald Sie eine Wohnung gefunden haben. Geben Sie uns den Tipp. Dieser ist uns **Geld** wert. Sofern wir durch Ihren Tipp einen neuen Auftrag generieren erhalten Sie entweder einen Sachpreis, eine Bargeldauszahlung oder ggf. einen Nachlass auf unsere Maklerrechnung.

Wenn Sie über uns kaufen oder mieten können Sie auch einen Nachlass auf Ihre Provisionszahlung erhalten.

Auf Wunsch behandeln wir Ihren Tipp selbstverständlich diskret.

ZUSTAND SANIERUNGSOBJEKT MIT ZUSÄTZLICHER BAUGENEHMIGUNG IN LAHR



HAUS STRASSESEITE VOR ENTKERNUNG



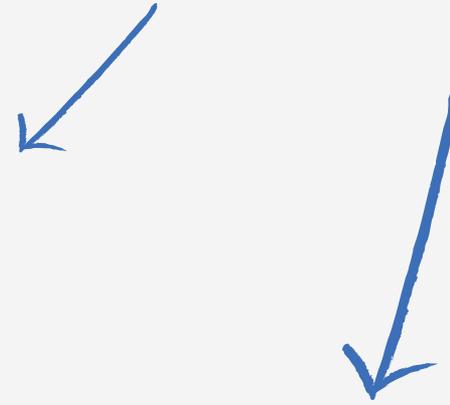


Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

HAUS GARTENSEITE MIT ZUSÄTZLICHER BAUGENEHMIGUNG

ENTKERNTER ZUSTAND



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

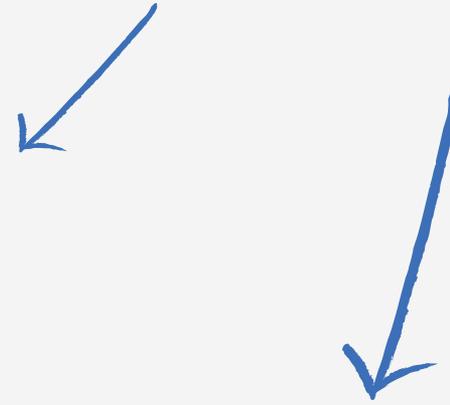
ENTKERNTER ZUSTAND



Tobias Kessler

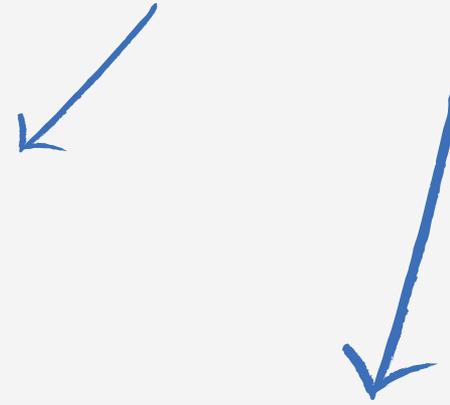
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ENTKERNTER ZUSTAND

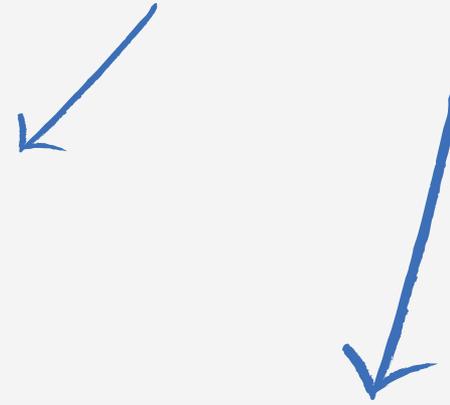


Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ENTKERNTER ZUSTAND

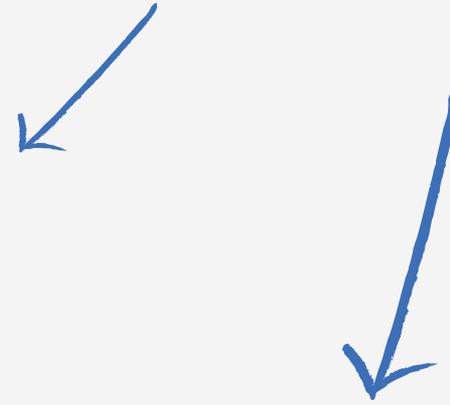


ENTKERNTER ZUSTAND



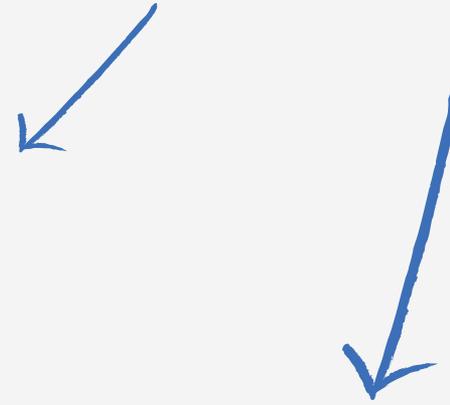
Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ENTKERNTER ZUSTAND



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ENTKERNTER ZUSTAND



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

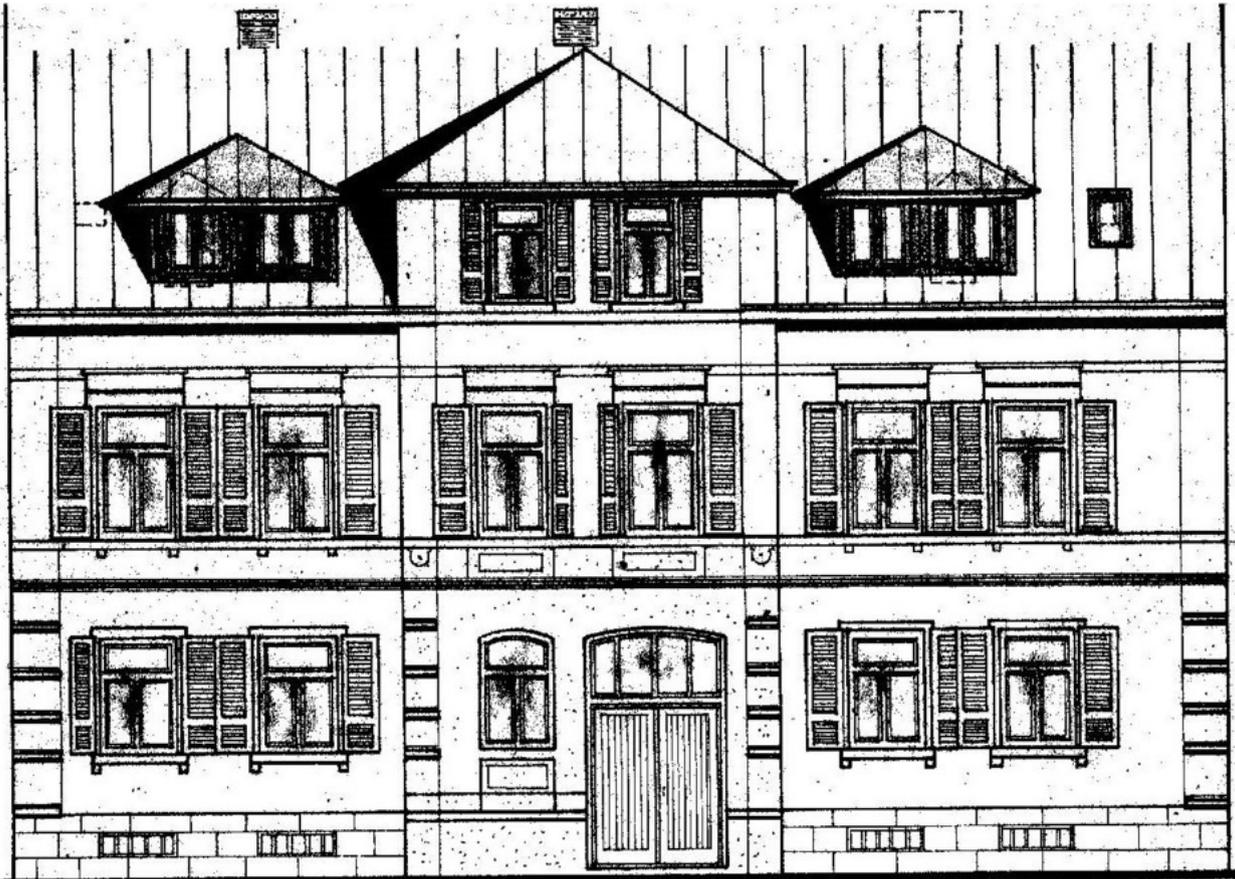
ENTKERNTER ZUSTAND



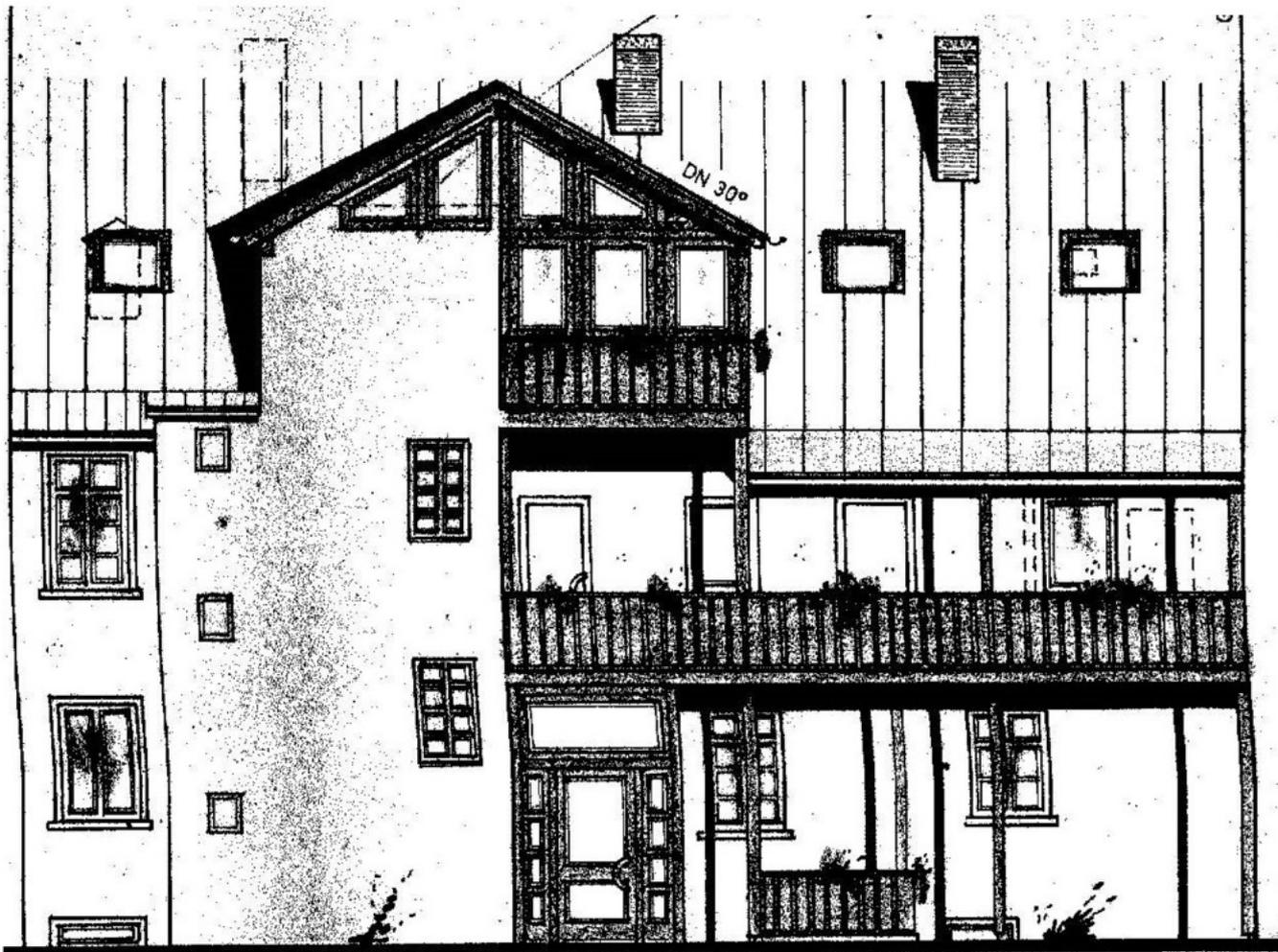
Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

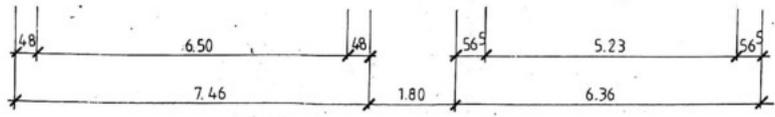
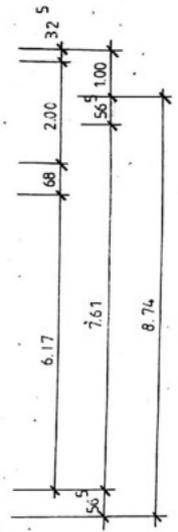
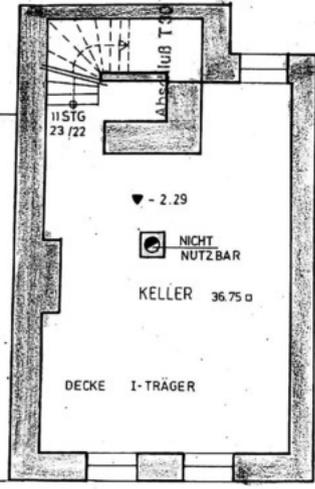
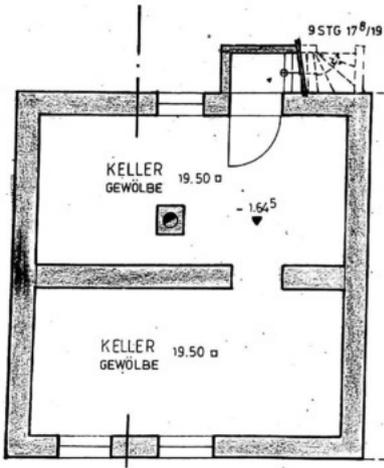
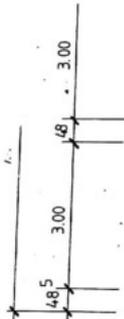
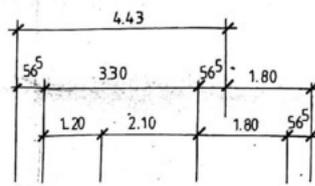
Ansicht Straßenseite



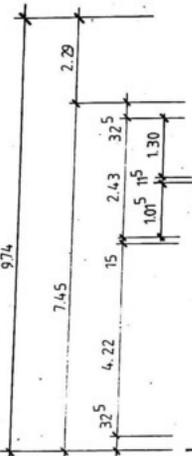
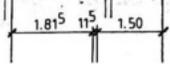
Ansicht Gartenseite



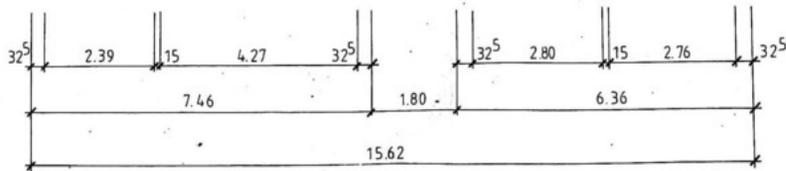
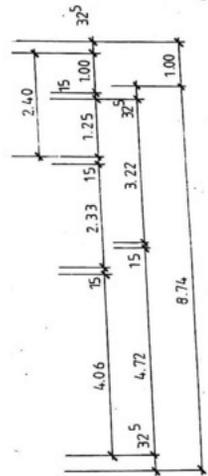
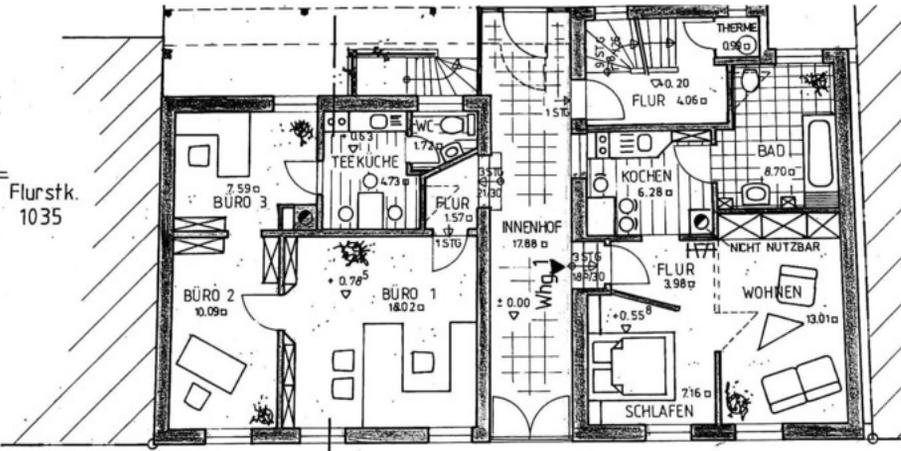
Grundriss Keller - Istzustand



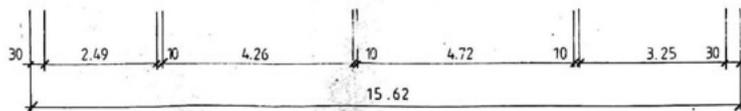
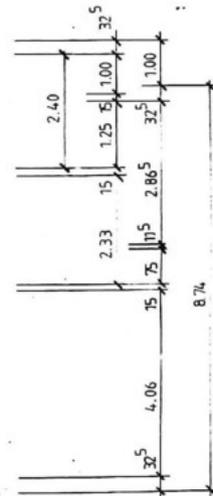
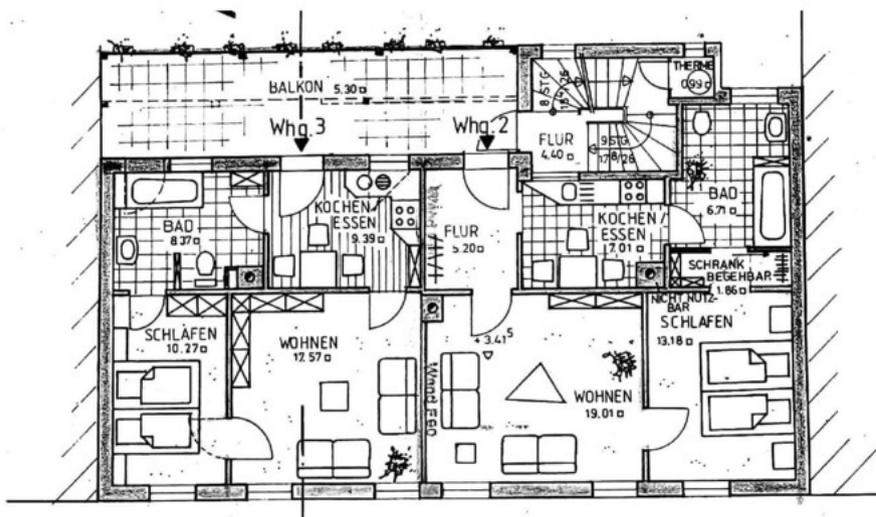
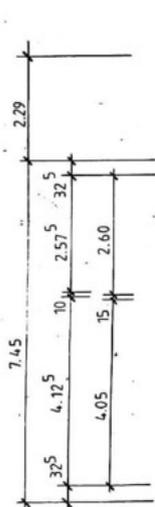
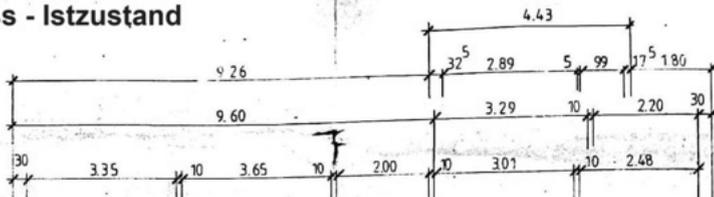
Grundriss Erdgeschoss - Istzustand



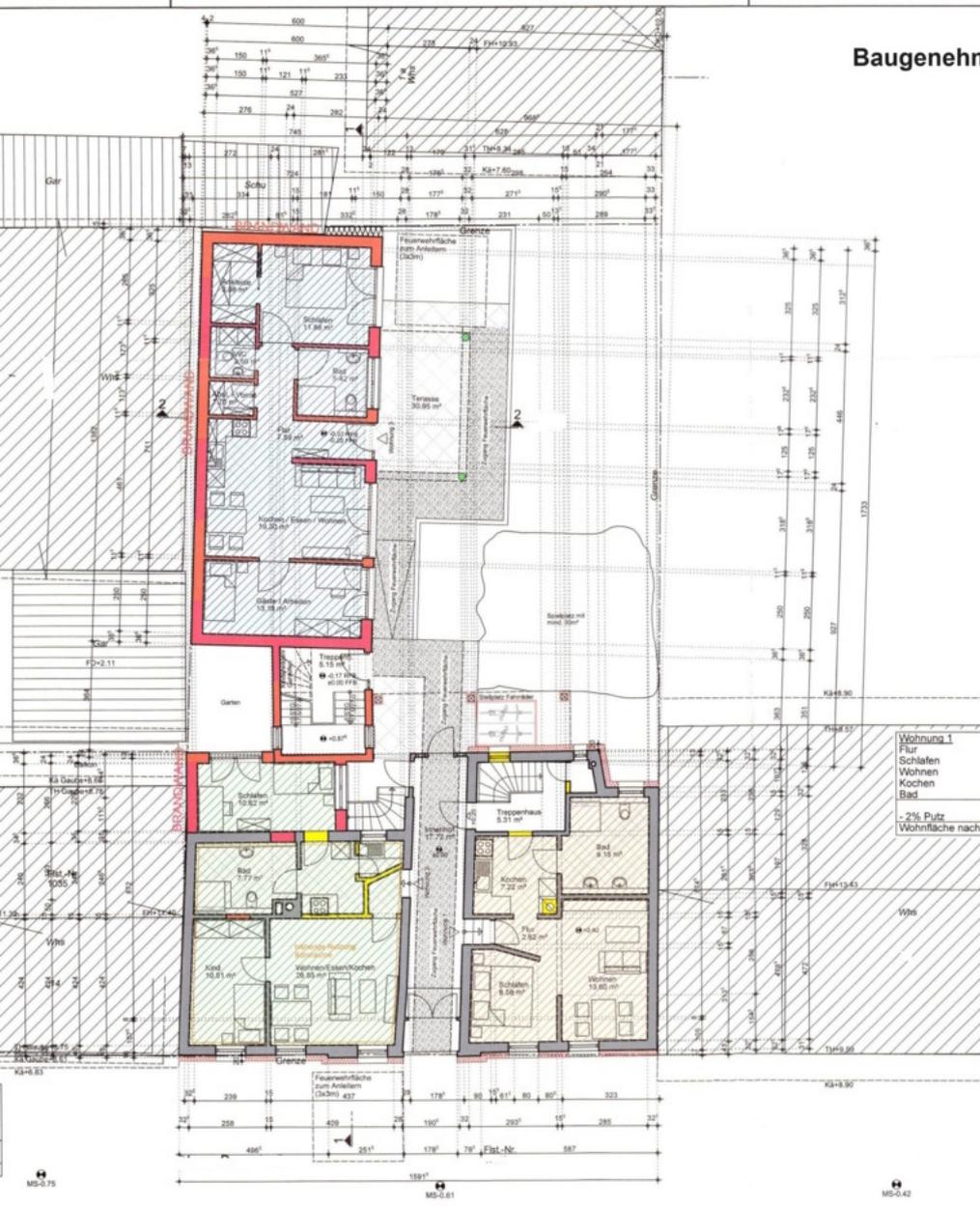
Flurstk.
1035



Grundriss Obergeschoss - Istzustand



Baugenehmigung-Erdgeschoss



DECKBLATT
13. Nov. 2020
Abt. Bauordnung

Zugehörig
zum Baugesuch
vom 21. April 2021

Wohnung 1	
Flur	2,62m²
Schlafen	8,58m²
Wohnen	13,60m²
Kochen	7,22m²
Bad	9,15m²
- 2% Putz	-0,82m²
Wohnfläche nach DIN 277	40,35m²

Wiss
Baugesuch ist ein öffentliches
Verfahren, in dem die Baugenehmigung
auf Antrag des Bauherrn durch die
Behörde erteilt wird. Die Baugenehmigung
wird durch die Baugenehmigung
erteilt.

ORT, Datum, Unterschrift
BAUGESUCH

Projekt-Nr.: 18-0045
Datum: 28.10.20
Plangröße: DIN A2
Maßstab: 1:100
Index: a
Plan-Nr.: BG-02

Bauart: Erdgeschoss	Projekt-Nr.: 18-0045	Datum: 28.10.20
	Plangröße: DIN A2	Maßstab: 1:100
	Index: a	Plan-Nr.: BG-02

