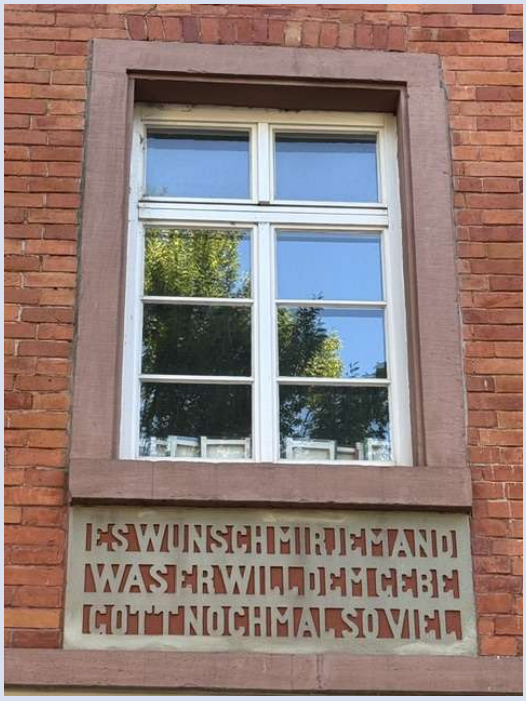
Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR
Scout-ID:	172317193

modlich immobilien

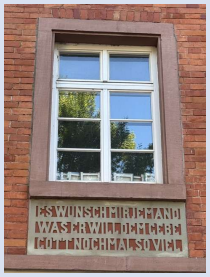
Ihr Ansprechpartner:
sabine modlich immobilien
Frau Sabine Modlich
E-Mail: sabine.modlich@modlich-immobilien.de
Tel: +49 781 9702864
Mobil: +49 160 94436966
Web: http://www.modlich-immobilien.de

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	273,00 m²
Wohnfläche ca.:	393,00 m²
Etage(n):	4
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1889
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	35 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	75 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	52.380,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 %

Die Courtage von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR

Objektbeschreibung:

Auch im Einzelnen zu kaufen. Fertig saniertes MFH Rossgasse 3 in Lahr.
Steht leer inkl. Küchen bei einer angesetzten Mieteinnahme von gesamt: 52.380,-- € im Jahr.

oder weiteres Haus mit 479.000,-- €
Rossgasse 5.
oder gesamt zu einem besonderen Preis - sprechen Sie uns an.

2 Wohn- und Geschäftshäuser im historischen Stadtzentrum ehemals am Gewerbekanal gelegen. Das äußere Erscheinungsbild der dreigeschossigen Häuser weist ins 19. Jahrhundert zurück mit Backsteinmauerwer mit Bandrustika. die beiden Häuser repräsentieren beispielhaft Wohn- und Geschäftshäuser im Stadtzentrum, die stark umgebaut wurden. Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß §2DSchG.
An der Erhaltung besteht aus künstlerischen, wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein großes Interesse. Beide Gebäude bilden zusammen eine wunderbare Sachgesamtheit.

Diese Immobilie wird garantiert immer lückenlos vermietet sein und
befindet sich im Sanierungsgebiet Lahr-Kernstadt. Ein Sanierungszuschuss ist bereits angefordert und genehmigt betreffend Rossgasse 5.

Ausstattung:

Vorstellung der beiden Häuser im einzelnen:

Rossgasse 3: Gesamt 393 m² Wfl.
komplett saniert inkl. Küchen.

EG 60 m²
1. OG 105 m²
2. OG 118 m²
DG 110 m²

Fertig saniert und kann sofort vermietet werden. Angehender Mietzins liegt bei ca. 52.380,-- €/Jahr

Hierbei können wir Sie sehr gerne unterstützen.

Rossgasse 5 ges. 274,5 m²
EG/1.OG 120,55 m² Gewerbe vermietet kpl. renoviert
1. OG li. 61 m² leer stehend
2. OG re. 61 m² vermietet
2. OG li. 30 m² leer stehend

Diese 3 Wohnungen sind renovierungs.-bzw. sanierungsbedürftig und werden durch das Sanierungsgebiet bezuschusst.

Mögliche Mieteinnahmen jahr ca. 25.700,-- €

Lage:

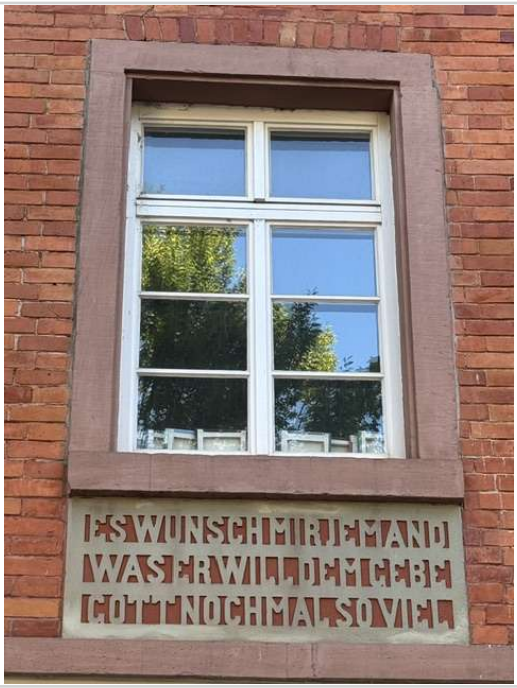
Beste attraktive Lage in der Innenstadt.

Sonstiges:

Besichtigungen:

Stehen sehr gerne zu einer Besichtigung zur Verfügung.

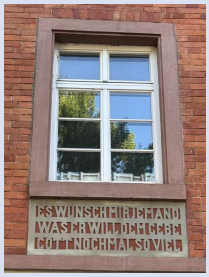
Alle Angaben sind ohne Gewähr.



Denkmalgeschützt

Powered by ImmobilienScout24

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR



Baujahr 1899



Beste Lage

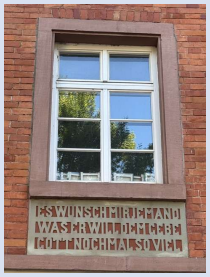


Juvel in Lahr Stadtkern



Rossplatz

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR



Flur Rossgass 5



Gäste WC

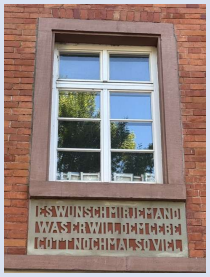


grosse Räume



Küche Rossgass 3

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR



Musterbad



Rossgass 5

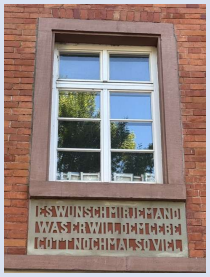


Schöne Böden



Stil Altbauwohnung

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



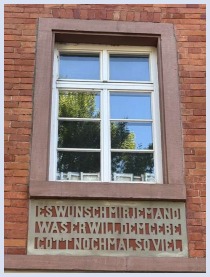
Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR



Zimmer Rossgass 5

Kulturdenkmal Frisch saniertes Wohnhaus in Kernstadt Lahr



Rossgasse 3
77933 Lahr

Vermietbare Fläche:	393,00 m²
Kaufpreis:	882.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	2.244,00 EUR

