



- **Liebhaberobjekt am Stadtpark in Lahr/Schwarzwald**
- Einfamilienhaus in bester Lage gegen Gebot unter Benennung des geplanten Nutzungszwecks zu verkaufen

Sonnig gelegenes Einfamilienhaus in bester Stadtlage von Lahr/Schwarzwald

Lage

Am Stadtpark 49, 77933 Lahr
Flst. Nr. 20125/2 Gemeinde Lahr, Gemarkung Lahr mit einer
Grundstücksgröße von ca. 451 qm

Daten zum Objekt

5 Zimmer	1 Küche	3 Badezimmer
1 Terrasse	1 Dachterrasse	1 Doppelgarage

Wohnfläche ca. 210 qm (ohne Terrasse und Dachterrasse)
Nutzfläche im Keller ca. 73 qm

Ansprechpartner

Bürgerstiftung Lahr Reichswaisenhaus 1885
info@stiftunglahr.de
Für Besichtigungstermine steht Frau Sabine Fink als Vertreterin
des Vorstandes zur Verfügung.

Verkauf

Wie kommt es zu einem Verkauf durch die Bürgerstiftung?

Die Bürgerstiftung Lahr Reichswaisenhaus 1885 ist zur Erbin der Immobilie eingesetzt worden. Die Eheleute haben insgesamt vier gemeinnützige Organisationen mit gleichen Anteilen bedacht.

Der Testamentsvollstrecker ist Rechtsanwalt Achim Stengler, Goethestraße 4, 77933 Lahr.

Verkauf gegen Gebot unter Angabe der geplanten Nutzung.

Es gibt eine Verkehrswertermittlung durch den Gutachterausschuss. Der Verkauf soll vor dem Hintergrund der Tätigkeit der gemeinnützigen Organisationen einen möglichst hohen Betrag ergeben. Das Mindestgebot liegt bei 600.000 Euro.

Gleichzeitig ist es uns aber wichtig, respektvoll mit dem Erbe zu verfahren, daher ist auch die Nutzungsabsicht von Bedeutung. Es gilt somit zwischen Erlös und angemessener Weiternutzung zu entscheiden. Bitte geben Sie daher an, was Ihre Nutzungsabsichten sind, wenn Sie uns ein Angebot machen.

Objektbeschreibung

Eine ganz besondere Immobilie in direkter Lage zum Lahrer Stadtpark steht zum Verkauf. Die Lage ist sehr zentral in der Kernstadt, aber doch auch ruhig. Viele Wege können somit zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Das Grundstück erhält Sonnenlicht von Ost über Süd bis West, d.h. über den ganzen Tag.

Auf zwei Geschossen befinden sich die Wohnräume, ergänzt um eine Küche und drei Badezimmer (einmal mit Badewanne und Dusche, einmal mit Dusche und einmal ohne Duschausbau).

Eine Terrasse im Erdgeschoss und eine Dachterrasse im ersten Obergeschoss sind auf der Westseite angeordnet.

Das Haus ist voll unterkellert. Eine Doppelgarage mit Vorflächen auf dem eigenen Grundstück steht zur Verfügung.

Da das Gelände leicht ansteigt, ist derzeit in erster Linie ein Ziergarten angelegt.

Das Objekt ist unbewohnt und kann somit direkt genutzt werden.

Lage

Das Grundstück liegt westlich der Innenstadt in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark. Der Stadtpark ist ein Kleinod mit langer Tradition in der Ortsgeschichte mit vielfältigen Pflanzen und altem Baumbestand. Er ist eintrittspflichtig.

Daneben befindet sich das Parktheater, das eine breite Palette an Kulturveranstaltungen anbietet – vom klassischen Theaterabonnement über Konzerte, Ballett- und Opernaufführungen bis zu kulturellen Schulveranstaltungen.

Im weiteren Umfeld befinden sich Versorgungseinrichtungen, Bushaltestelle und verschiedene Schuleinrichtungen sowie Kindertagesstätten.

Die Innenstadt ist ca. 1,2 km entfernt und zu Fuß in ca. 16 Minuten gut zu erreichen. Die Große Kreisstadt bietet hier neben den Geschäften auch ein neu gebautes Kino und ein Stadtmuseum in einem Denkmal. Auch Lahr kämpft mit dem Strukturwandel der deutschen Innenstädte, kann aber mit seinem besonderen historischen Ambiente und zahlreichen Veranstaltungen für sich werben.

Es gibt zahlreiche Kindertagesstätten unterschiedlicher Träger. Alle Schularten sind in der Stadt vorhanden. Für sportliche Aktivitäten gibt es ein breites Vereinsangebot.

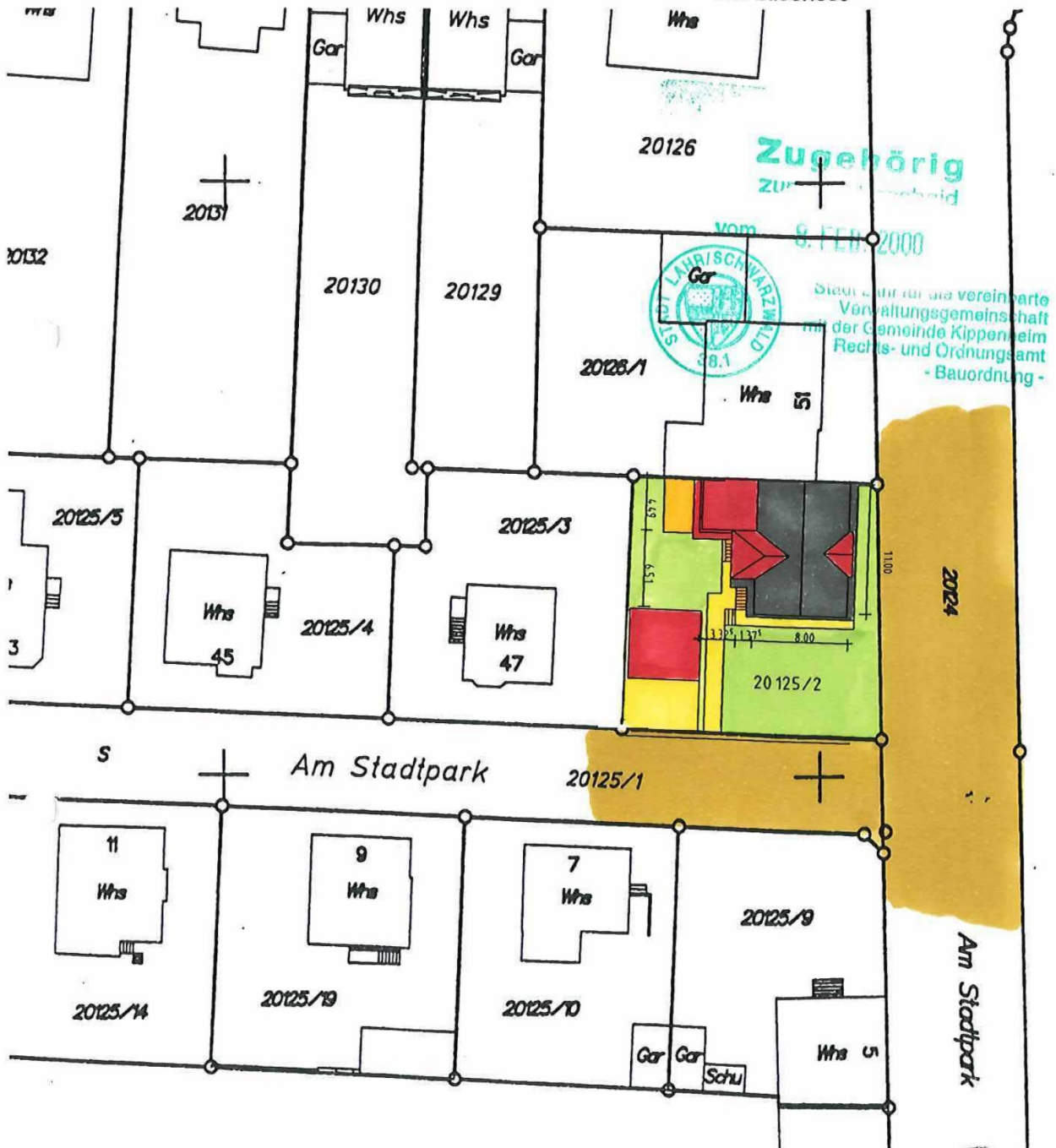
Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte

nach dem Stand des Liegenschaftskatasters,
Abweichungen gegenüber dem Stand des Grundbuchs sind möglich

Stadt Lahr/Schwarzwald
Gemarkung Lahr
für Flurstück Nr. 20125/2

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: Vermessungs- und
Liegenschaftsamt Lahr/Schwarzwald
am 21.06.1999



Ausstattung im Detail

Keller

Neben dem Heizungsraum gibt es mehrere Kellerräume, die einen direkten Zugang über Stufen zum Garten haben.

Erdgeschoss

Eine offene Vollholztreppe erschließt das gesamte Haus. Von der Diele werden das Wohnzimmer (ca. 29 qm), das Bad mit Dusche (ca. 5 qm) und die voll möblierte weiße Küche mit Essbereich (ca. 30 qm) erschlossen. Auf der Westseite der Küche schließt sich die Terrasse (ca. 13 qm) an, auf der Ostseite ein Hauswirtschaftsraum (ca. 15 qm).

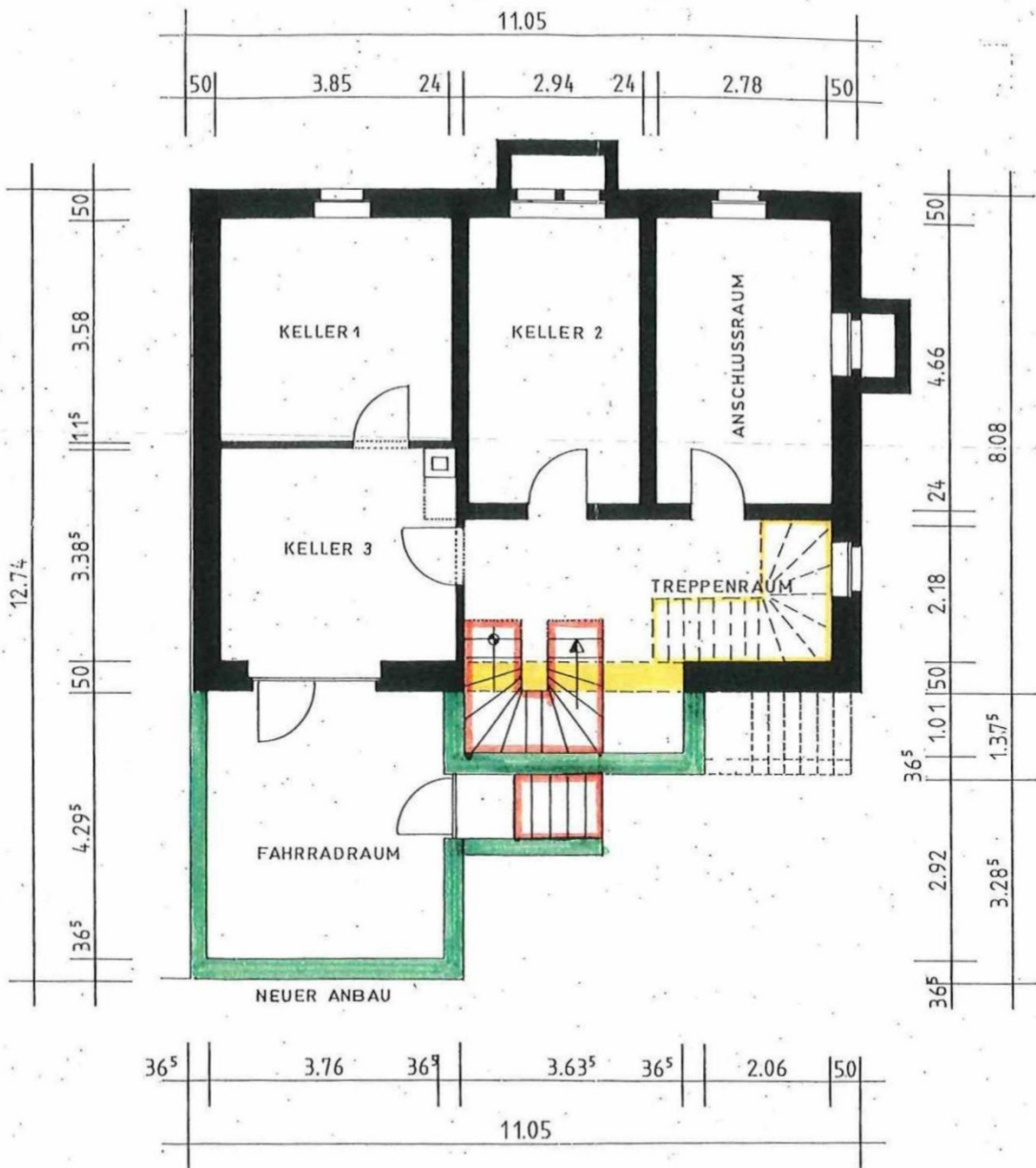
Obergeschoss

Hier werden von der Diele ein großer Raum mit Einbauschränk (ca. 32 qm), ein kleines Bad ohne eingebaute Dusche (ca. 5 qm) und ein Schlafzimmer mit zwei eingebauten Kleiderschränken (ca. 22 qm) erschlossen.

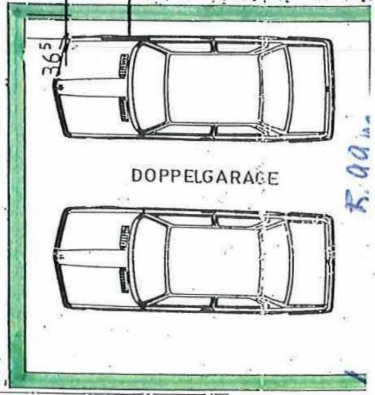
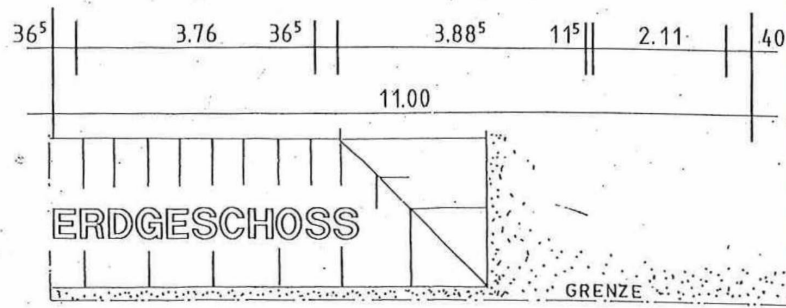
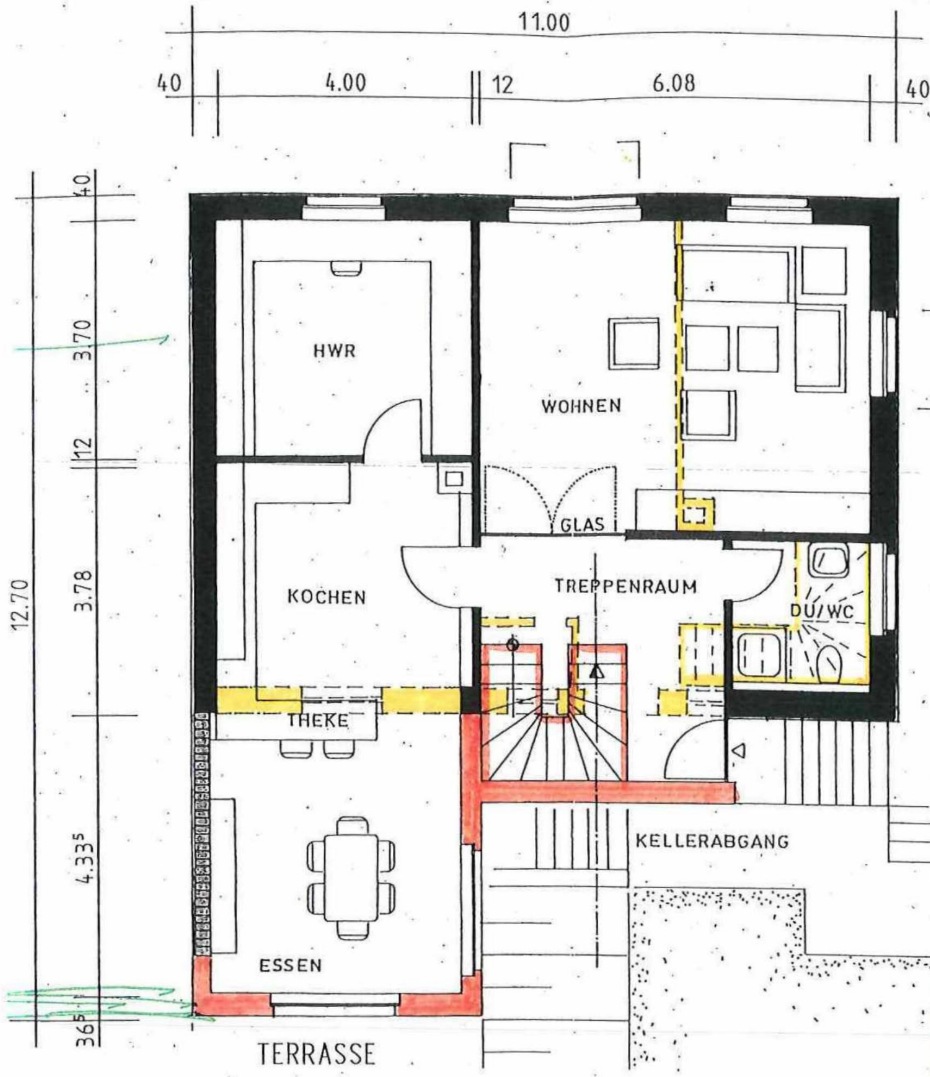
Im Anschluss an das Schlafzimmer folgt auf der Westseite die Dachterrasse mit ca. 19 qm, auf der auch das Klimagerät für die Klimaanlage steht. Auf der Ostseite schließt sich ein Badezimmer an, das sowohl über Badewanne als auch Dusche verfügt (ca. 9 qm).

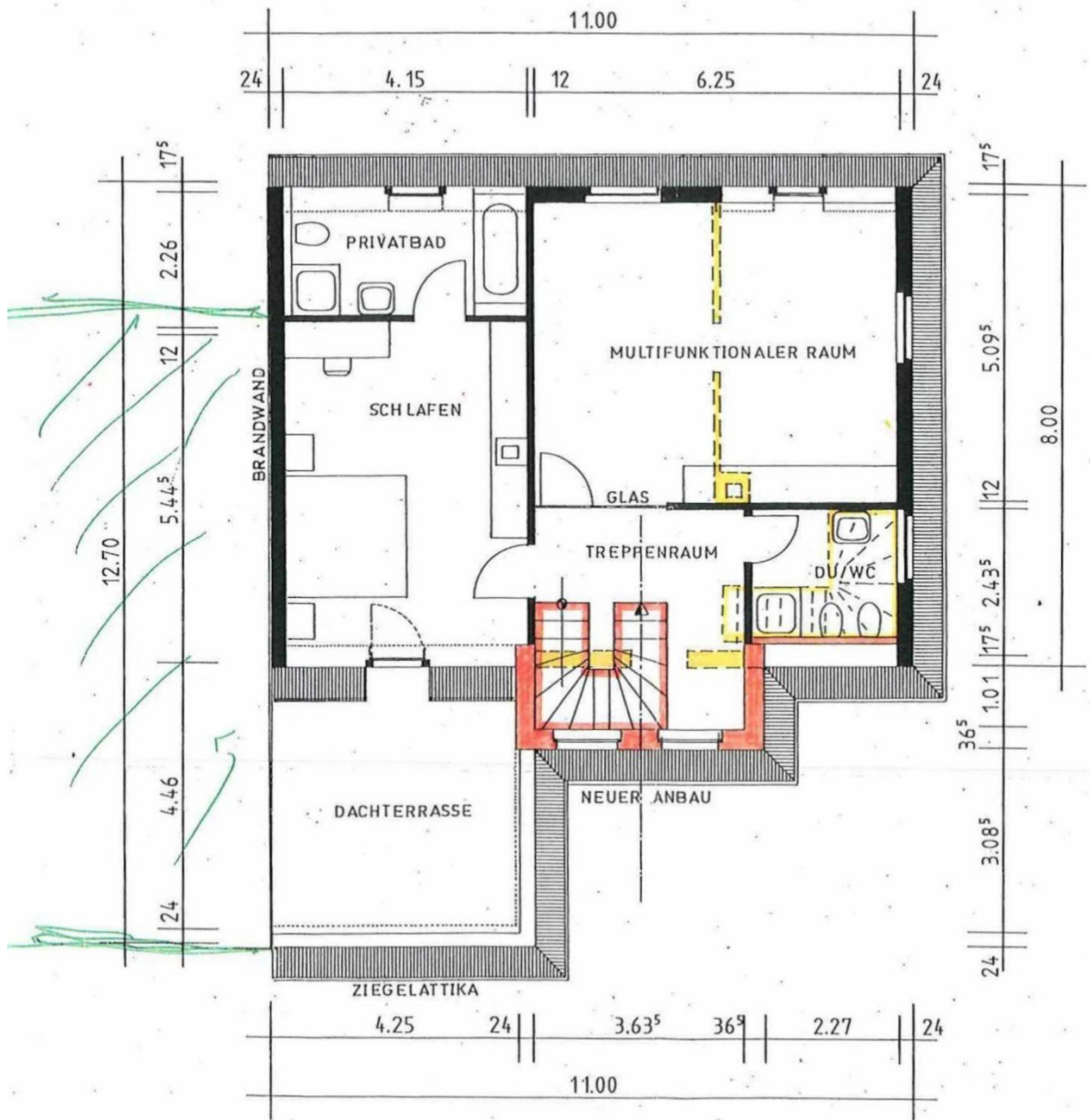
Dachgeschoss

Hier steht ein großflächiger Raum mit Schrägen zur Verfügung. Er ist ca. 38 qm groß und ist durch Fenster auf der Südseite und durch Gauben- bzw. Dachflächenfenster sehr hell und lichtdurchflutet. Hier stehen hochwertige Bücherschränke, die übernommen werden können, aber durch ihre Aufstellung die Nutzung des Raumes auch etwas einschränken.

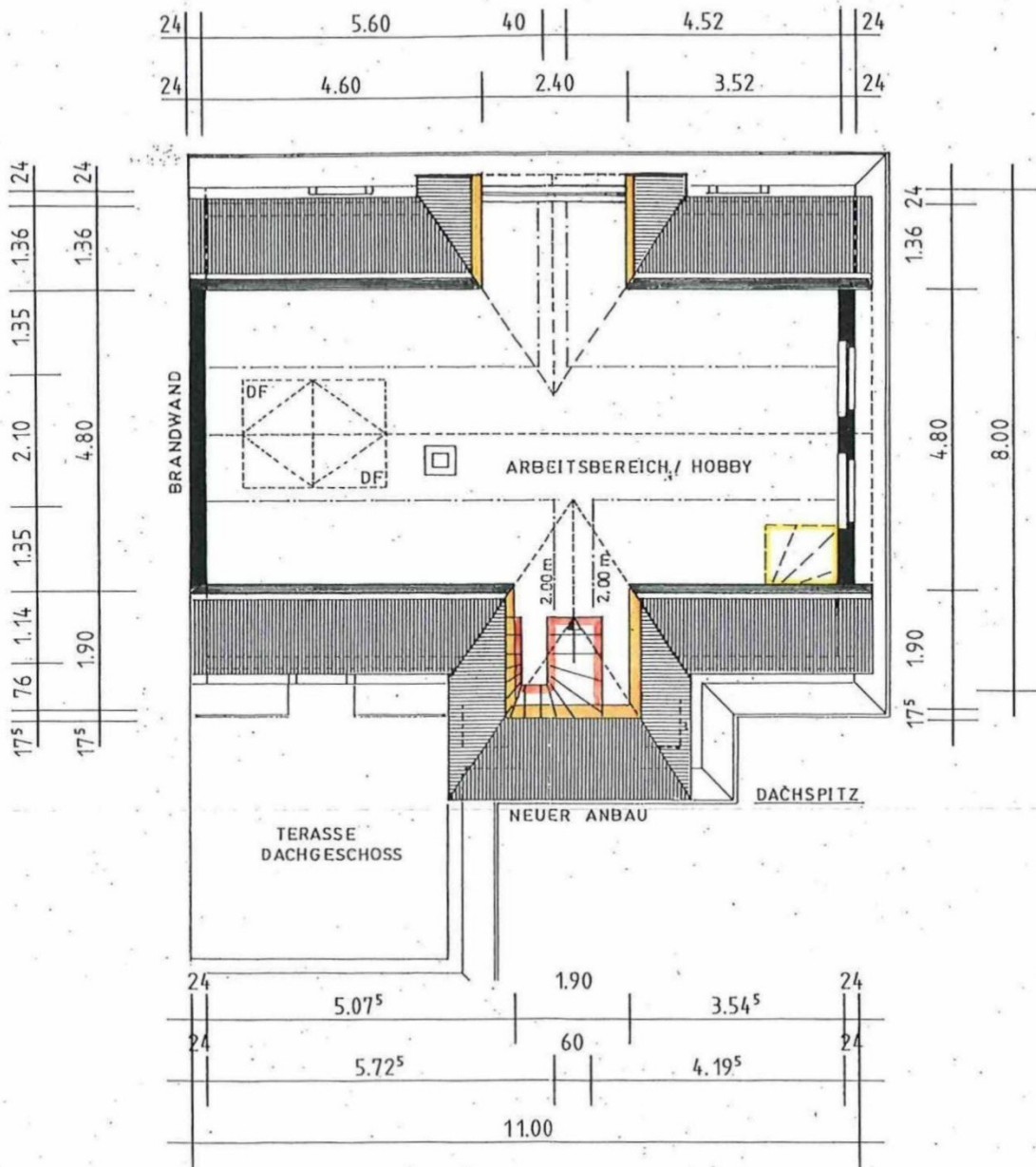


UNTERGESCHOSS





DACHGESCHOSS



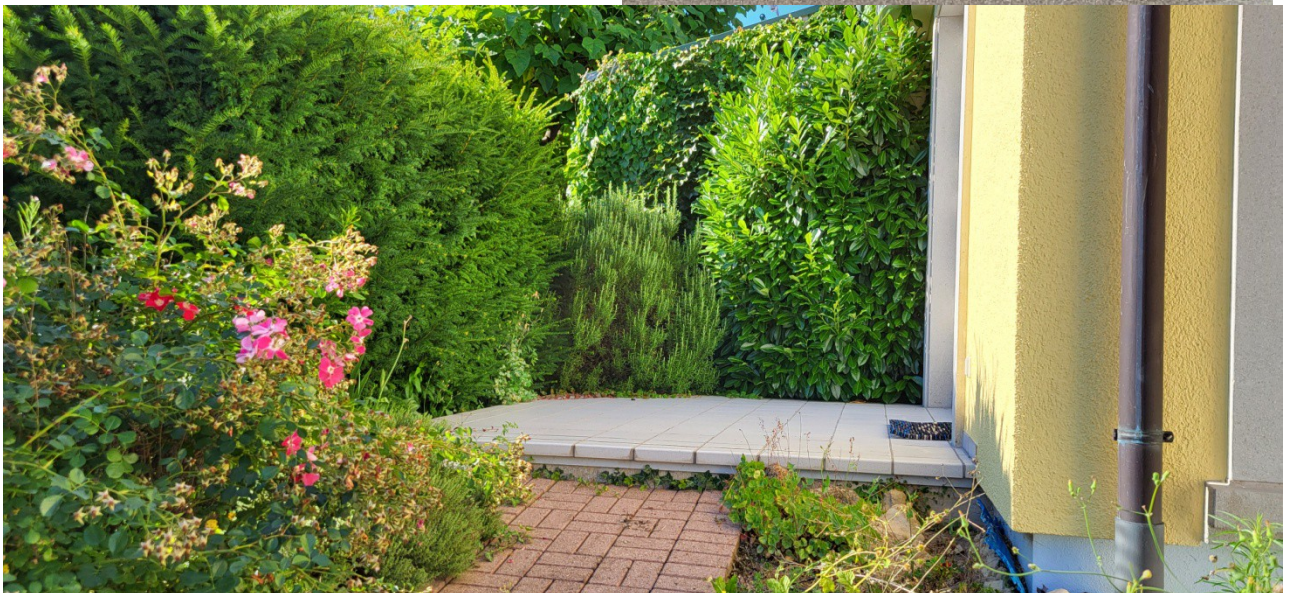
DACHSPITZ



Süd- und Westansicht



Westterrasse





**Freischwebende Treppe
und Einbauküche**





2 Badezimmer



Energieausweis

Ausstelldatum Energieausweis:	August 2025, in Vorbereitung
Kennwert:	109,3 kWh/(m ² x a)
Energieeffizienzklasse:	D
Warmwasser enthalten:	Ja
Energieträger:	Gas
Baujahr:	ca. 1926 bzw. 2000
Energieausweisart:	Verbrauch
Gültig bis:	2035

Sonstiges

Die Darstellungen und Grundrisse stellen lediglich Gestaltungsbeispiele dar und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Somit erheben sie auch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vergleichen Sie die Abbildungen des Exposés mit dem Original.
Überzeugen Sie sich durch eine Besichtigung von den Vorteilen dieser Immobilie.

Stand 12. September 2026