





Objektnummer 3184562

Lahr/Schwarzwald - Wohn- und Geschäftshäuser in der Innenstadt von Lahr mit Ausbaupotential

Eckdaten

Wohnfläche	***821,8 m²***
Grundstücksfläche	***784,0 m²***
Anzahl Gewerbeeinheiten	***3,0***
Vermietbare Fläche	***1.301,0***
Anzahl der Wohneinheiten	***8,0***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***

Energieausweis

Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Marktstraße Lahr – Historisches Herzstück mit urbanem Flair

Die Marktstraße in Lahr bildet das pulsierende Zentrum der Stadt und verbindet auf einzigartige Weise historischen Charme mit moderner Urbanität.

Tradition trifft Zeitgeist
Gesäumt von liebevoll erhaltenen Altbauten versprüht die Marktstraße den authentischen Charakter vergangener Jahrhunderte. Die historisch geprägte Architektur mit detailreichen Fassaden prägt das Straßenbild und schafft eine besondere Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Vielfältiges Angebot – Einkaufen, genießen, entdecken
Als Hauptachse für Handel und Gastronomie bietet die Marktstraße ein breites Spektrum an Boutiquen, Fachgeschäften und Cafés. Ob für den täglichen Bedarf oder den besonderen Einkauf – hier wird jeder fündig. Die kulinarische Vielfalt reicht von traditionsreichen Bäckereien bis hin zu modernen Bistros und lädt zum Genießen in entspannter Umgebung ein.

Fußgängerfreundlich und lebendig
Großzügige Gehwege und verkehrsberuhigte Zonen machen die Marktstraße zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische und Besucher. Der Fokus auf Fußgängerfreundlichkeit fördert das soziale Miteinander und trägt zum lebendigen Stadtbild bei.

Zentrale Lage mit guter Anbindung
Dank ihrer zentralen Lage ist die Marktstraße sowohl zu Fuß als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr bequem erreichbar. Bushaltestellen, Parkmöglichkeiten und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sorgen für eine ideale Anbindung innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Kulturelles Umfeld und städtisches Leben
In direkter Umgebung finden sich kulturelle Einrichtungen wie Museen, Galerien und historische Sehenswürdigkeiten, die das vielfältige Stadtleben bereichern. Regelmäßige Veranstaltungen, Wochenmärkte und Stadtfeste machen die Marktstraße zu einem sozialen und kulturellen Mittelpunkt in Lahr.

Ort der Begegnung
Die Marktstraße ist mehr als nur ein Einkaufsboulevard – sie ist ein Ort des Austauschs, der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie steht für das Miteinander von Tradition und Fortschritt und bildet ein authentisches Stück Lebensqualität inmitten der Stadt.

Objektbeschreibung

Marktstraße 40:
4 Wohnungen mit ca. 349,20 m² im entkernten Zustand (leerstehend)
2 Gewerbeeinheiten mit ca. 249,91 m² (vermietet)

Kreuzstraße 4:
4 Wohnungen mit ca. 322,64 m² (aktuell im Rohbauzustand)
1 Gewerbeeinheit mit ca. 169,15 m² im entkernten Zustand (nicht vermietet)

Marktstraße 34:
2 Wohnungen mit ca. 150 m², eine davon vermietet
1 Gewerbeeinheit mit ca. 100 m² nicht vermietet

Die Baugenehmigung zur Aufstockung und Realisierung von drei Wohnungen mit ca. 203,46 m² in der Kreuzstraße wurde im Jahr 2021 erteilt, jedoch zwischenzeitlich nicht verlängert. Bei entsprechendem Bedarf kann die Genehmigung erneut bei der zuständigen Baurechtsbehörde beantragt werden.

Die in unserem Exposé enthaltenen Visualisierungen und Ansichten veranschaulichen, wie das Gebäude in der Kreuzstraße nach einer möglichen Aufstockung aussehen könnte. Sie dienen als Grundlage für eine zukünftige Projektentwicklung und geben Investoren einen realistischen Eindruck vom möglichen Endzustand.

Beschreibung:
Diese Wohn- und Geschäftshäuser in zentraler Lage der Innenstadt von Lahr bieten eine herausragende Investitionsmöglichkeit mit Potenzial zur Aufwertung und Entwicklung.

Marktstraße:
Das Gebäude in der Marktstraße verfügt über vier leerstehende Wohnungen im entkernten Zustand, die sich ideal für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung eignen. Zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind derzeit vermietet und bieten eine solide Einnahmequelle.

Kreuzstraße:
Das Gebäude in der Kreuzstraße präsentiert sich im Rohbauzustand und bietet Platz für vier Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit. Die Einheiten können nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen gestaltet werden.

Investitionspotenzial:

Attraktive Lage: Zentrale Innenstadtlage von Lahr mit guter Anbindung und Infrastruktur

Individualisierungsmöglichkeiten: Leerstehende Einheiten bieten Raum für individuelle

Modernisierung und Gestaltung

Bereits vermietet: Stabile Einnahmen durch bestehende Mietverhältnisse im Gewerbebereich

Langfristige Wertentwicklung: Durch Modernisierungsmaßnahmen lässt sich eine nachhaltige Wertsteigerung erzielen

Diese Wohn- und Geschäftshäuser bieten eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Entwickler, in eine zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial zu investieren.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Energetische Sanierung mit Fördervorteilen der KfW

Planen Sie eine energetische Sanierung Ihres Gebäudes und profitieren Sie dabei von attraktiven Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), um Ihre Investitionen in Energieeffizienz nachhaltig zu unterstützen.

KfW-Effizienzhaus: Förderprogramm für Sanierung und Neubau
Mit dem Programm „KfW-Effizienzhaus“ können Sie zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für die energetische Sanierung oder den energieeffizienten Neubau von Wohngebäuden erhalten. Je besser der erreichte Effizienzstandard, desto höher fällt der mögliche Förderbetrag aus.

Ihre Vorteile im Überblick:

Attraktive Tilgungszuschüsse je nach erreichtem Effizienzstandard

Reduzierung der laufenden Energiekosten durch moderne Gebäudetechnik

Wertsteigerung Ihrer Immobilie

Beitrag zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit

Förderfähig sind unter anderem:

Wärmedämmung von Wänden, Dach und Kellerdecken

Austausch von Fenstern und Außentüren

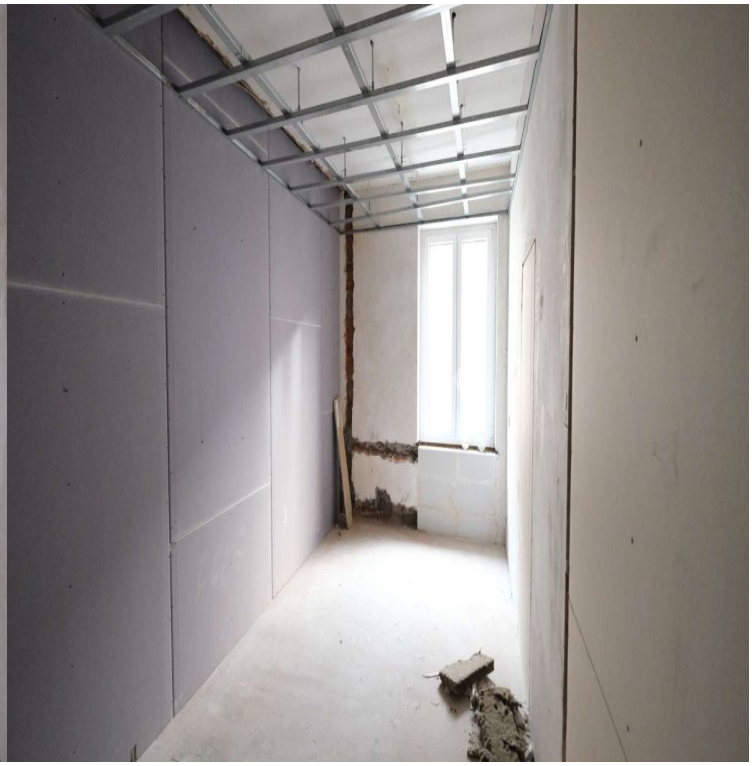
Optimierung der Heizungs- und Lüftungstechnik

Einsatz erneuerbarer Energien (z. B. Wärmepumpe, Solarthermie)

Das Programm richtet sich sowohl an private Investoren als auch an gewerbliche oder kommunale Bauherren.

Weitere Informationen sowie die aktuellen Förderbedingungen finden Sie direkt auf der Website der KfW unter:
www.kfw.de/inlandsfoerderung/Öffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Kommunale-Gebäude/Förderpro



















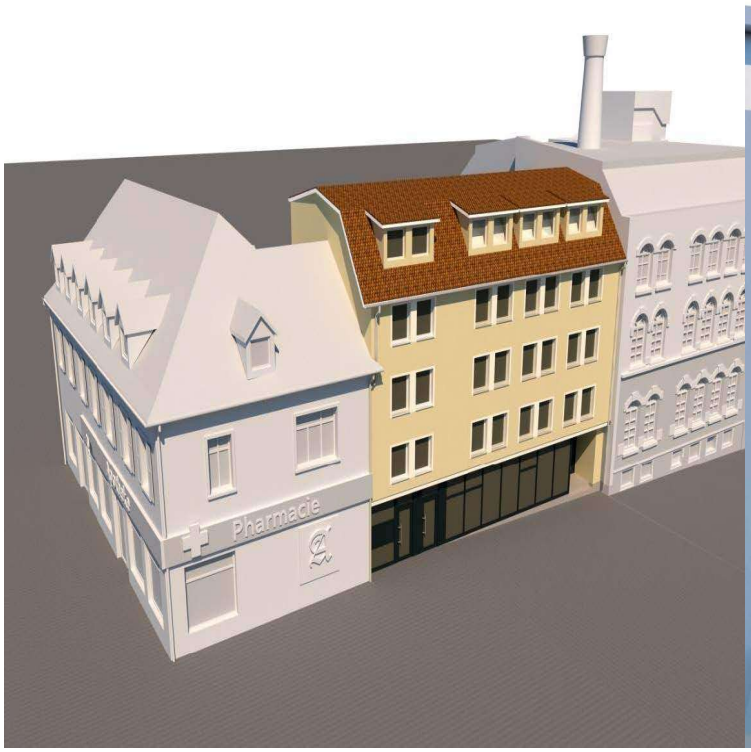






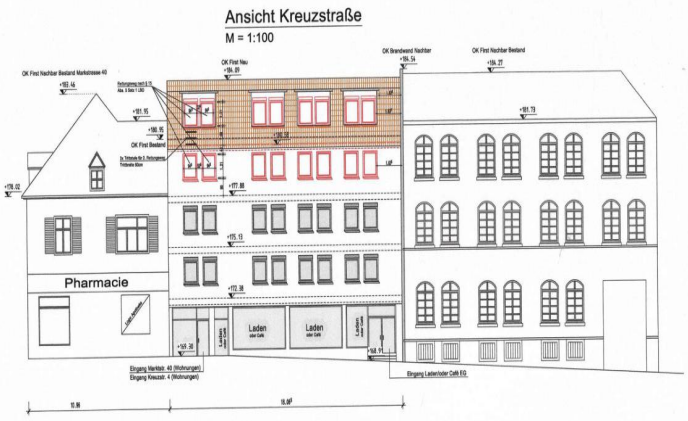


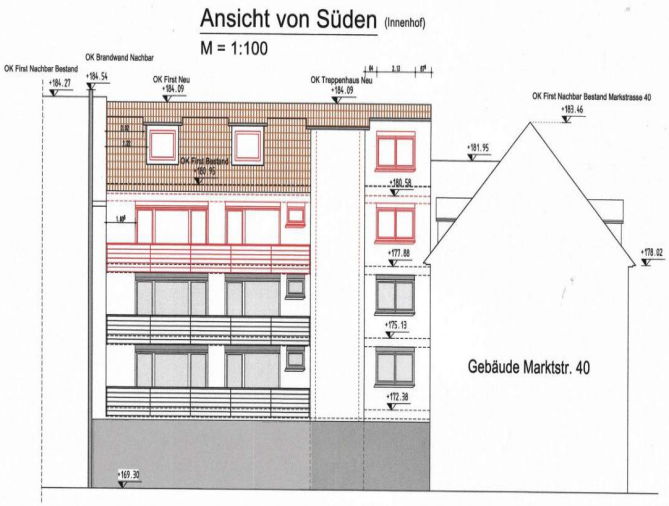
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

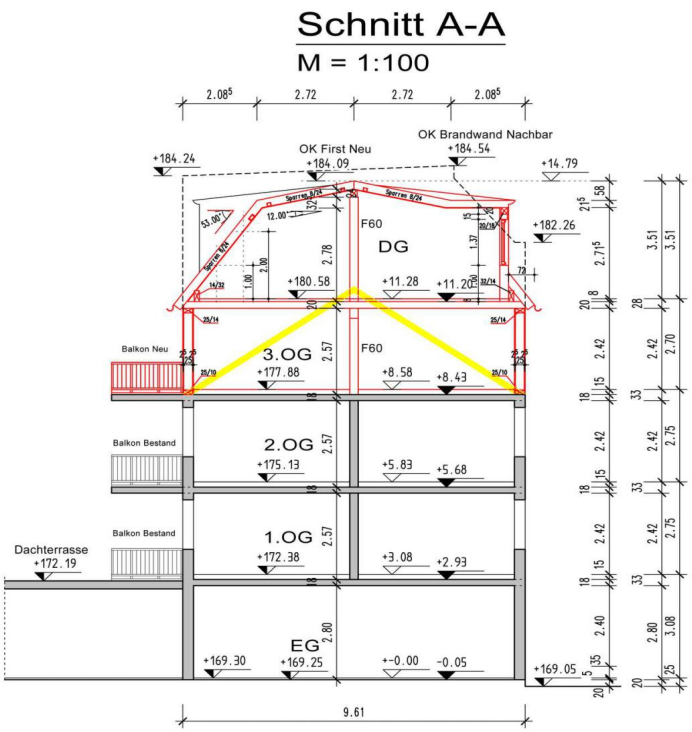


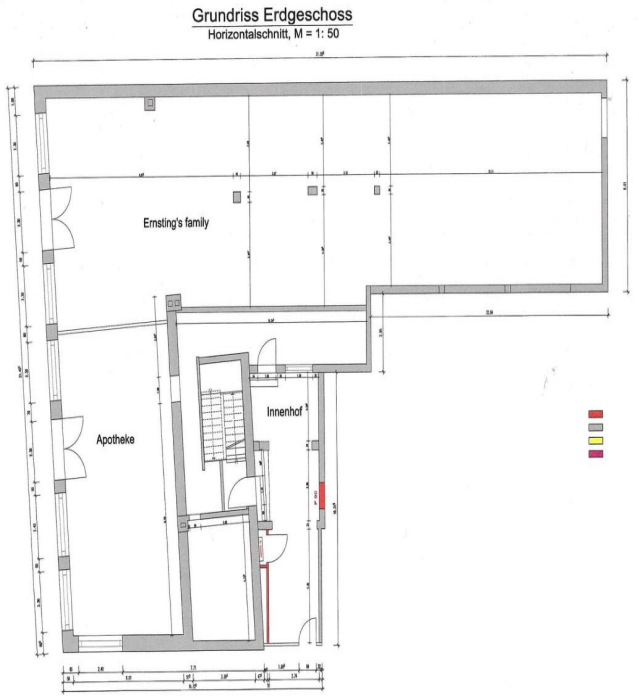


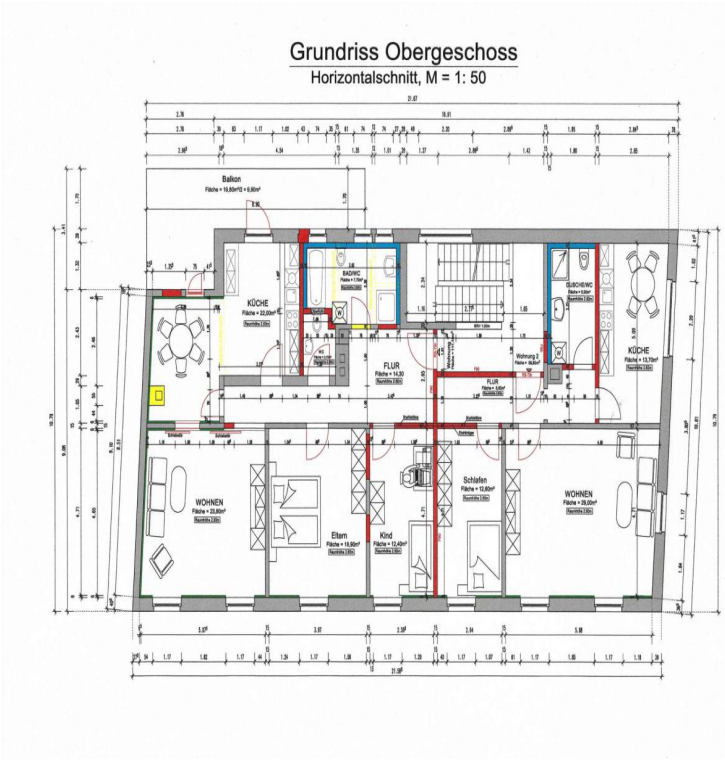
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

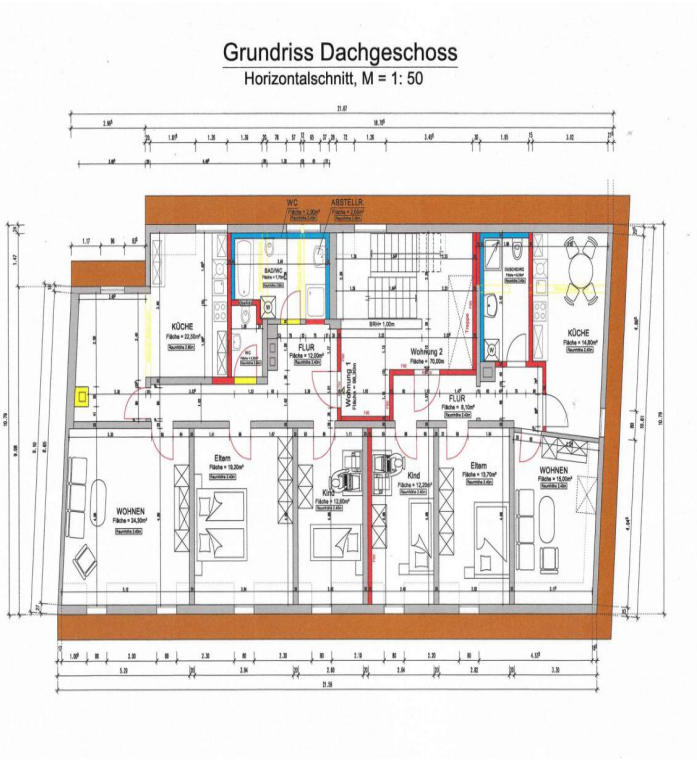

Ansicht Kreuzstraße
M = 1:100
Pharmacie
Laden
Laden


Ansicht von Süden (Innenhof)
M = 1:100
Gebäude Marktstr. 40


Schnitt A-A
M = 1:100
OK First Neu
OK Brandwand Nachbar
F60
DG
3.OG
2.OG
1.OG
EG
Balkon Neu
Balkon Bestand
Balkon Bestand
Dachterrasse
9.61


Grundriss Erdgeschoss
Horizontalschnitt, M = 1: 50
Ernsting's family
Apotheke
Innenhof

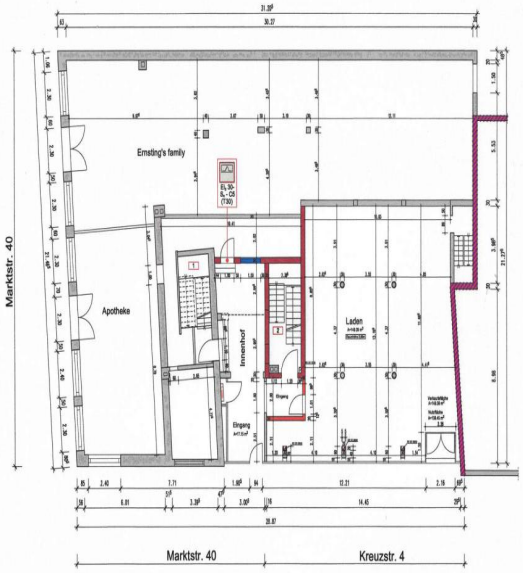




Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

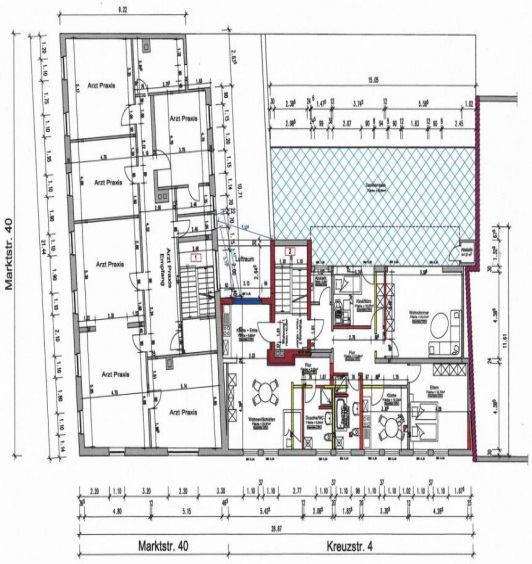
Grundriss Erdgeschoss

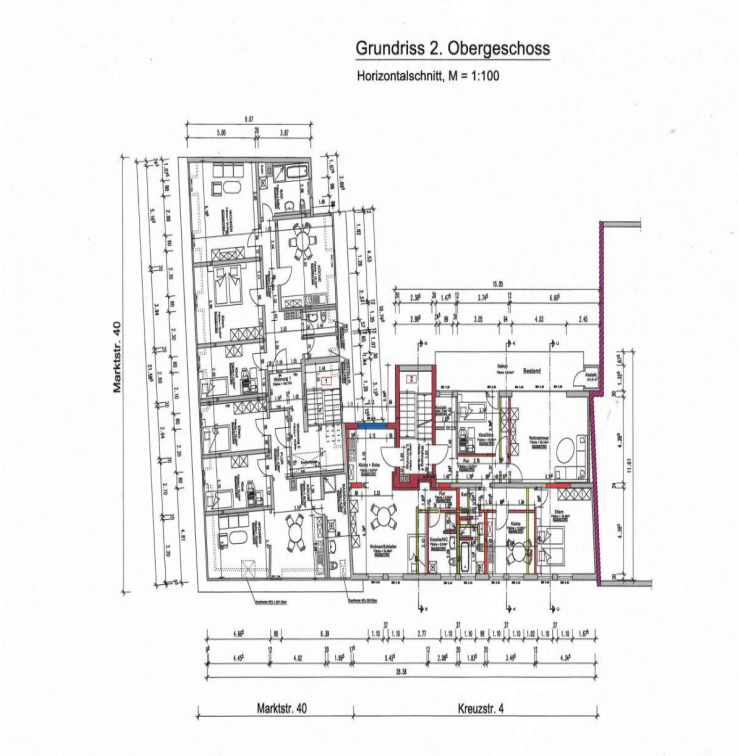
Horizontalschnitt, M = 1:100

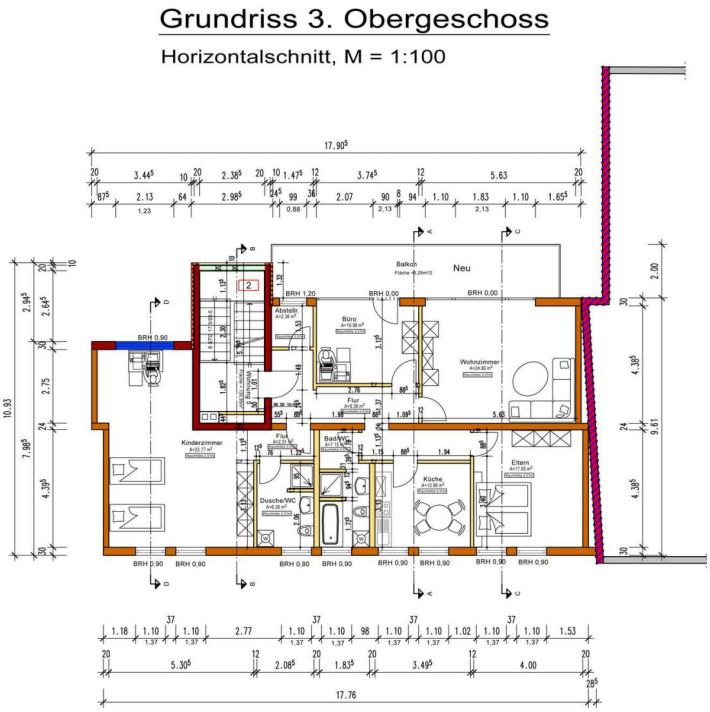


Grundriss 1. Obergeschoss

Horizontalschnitt, M = 1:100




Grundriss 2. Obergeschoss
Horizontalschnitt, M = 1:100
Marktstr. 40
Kreuzstr. 4


Grundriss 3. Obergeschoss
Horizontalschnitt, M = 1:100
Neu
Balkon
Büro
Wohnzimmer
Kinderzimmer
Bad/WC
Flur
Dusche/WC
Küche
Eltern
17.90
17.76

Grundriss Dachgeschoss

Horizontalschnitt, M = 1:100

