Offenburg / Zunsweier

Viel Platz zum Wohnen – gemütliches Haus auf kleinem Grundstück

Objektnummer: 25191112

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 131 m²

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Auf einen Blick

Objektnummer	25191112
Wohnfläche	ca. 167 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Badezimmer	1
Baujahr	1932
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	288.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

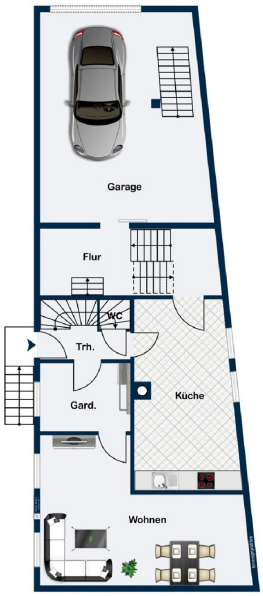
Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

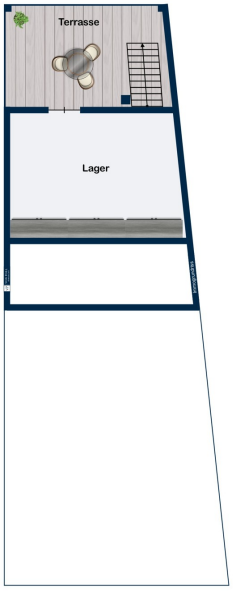
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*



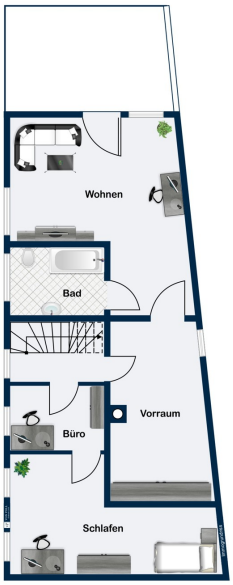
Erdgeschoss

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie



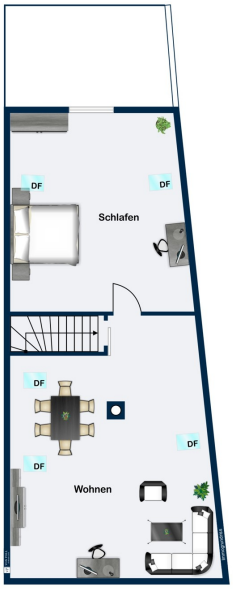
Obergeschoss Garage



Obergeschoss

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Die Immobilie



Dachgeschoss

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Einfamilienhaus überzeugt mit rund 167 m² Wohnfläche, verteilt auf 6,5 gut geschnittene Zimmer. Auf einem kompakten Grundstück von ca. 131 m² gelegen, ist es ideal für alle, die den Komfort eines eigenen Hauses ohne Gartenpflege genießen möchten. Durch eine Modernisierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit ganz persönlichem Stil verwirklichen.
Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Erdgeschoss auf der linken Seite eine Treppe, die in die oberen zwei Etagen führt. Unter der Treppe befindet sich ein Gäste-WC mit einem kleinen Fenster. Rechts vom Eingang ist eine großzügige Garderobe, die direkt ins Esszimmer und ins Wohnzimmer führt. Die Küche liegt angrenzend und ist mit allen notwenigen Elektrogeräten ausgestattet.
Im Obergeschoss befindet sich auf der rechten Seite ein Durchgangszimmer, das derzeit als Büro genutzt wird. Von hier aus gelangt man ins Schlafzimmer. Das Durchgangszimmer könnte alternativ auch als Ankleidezimmer dienen, was die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Zudem finden Sie auf dieser Etage einen großen Hobbyraum, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde 2024 renoviert und verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie eine zeitgemäße Ausstattung.
Das Dachgeschoss bietet zwei große Zimmer, die aktuell als Hobbyraum und Schlafzimmer/Gästezimmer genutzt werden. Auch hier eröffnet sich Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Die großen Dachfenster lassen viel Licht herein und bieten einen schönen Blick auf die Berge – ein Highlight, das für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt.
Im Keller gibt es ausreichend Stauraum. Das Haus verfügt zudem über eine Garage, und über der Garage befindet sich ein zusätzlicher Lagerraum und ein Freisitz. Vor der Garage steht ein Stellplatz zur Verfügung.
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Alles zum Standort

Zunsweier ist ein Ortsteil der Stadt Offenburg im Süden von Baden-Württemberg und mit knapp 3.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil. Die ruhige und ländliche Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Region ist bekannt für Ihre zahlreichen Wander- und Radwege. Zunsweier bietet zudem eine gute Infrastruktur: Eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Arztpraxis, eine Apotheke sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind direkt vor Ort. Offenburg ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sowie ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Durch die guten Busanbindungen S6 und S8 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Innenstadt von Offenburg. Dank der Anbindung an die B3 und die A5 ist Zunsweier optimal an das Verkehrsnetz angebunden, sodass die umliegenden Städte und das grenznahe Frankreich ebenfalls schnell erreichbar sind. Die Lage bietet damit das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und den Charme eines ländlichen Wohnorts bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten.

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 288.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com