

Oberkirch – Ödsbach

Oberkirch-Ödsbach // 3 Zimmer-Wohnung Barrierefrei Neubau

Property ID: 23191079



PURCHASE PRICE: 475.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 101,17 m² • ROOMS: 3



- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner



At a glance

Property ID	23191079
FTOPERTY ID	23131073
Living Space	ca. 101,17 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 8000 EUR (Sale), 1 x Garage, 22000 EUR (Sale)

Purchase Price	475.500 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace



Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat
	pump



















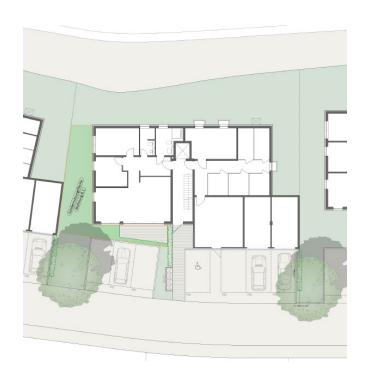


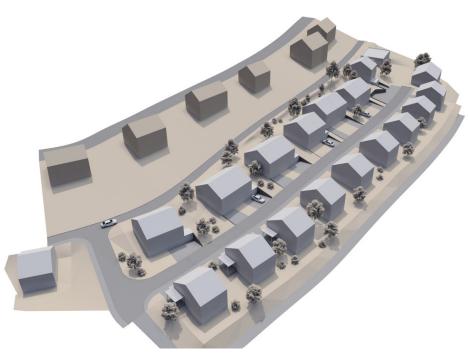




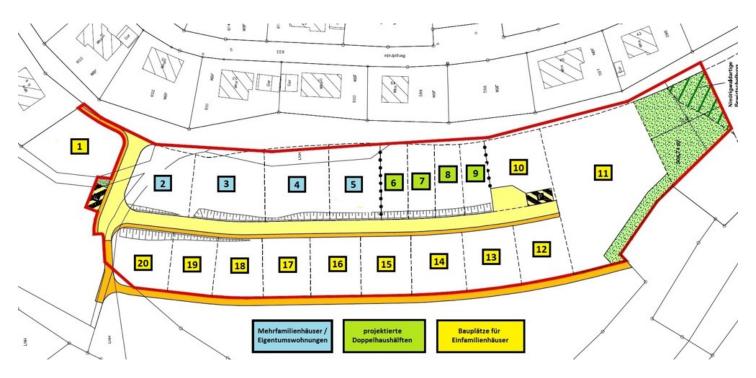












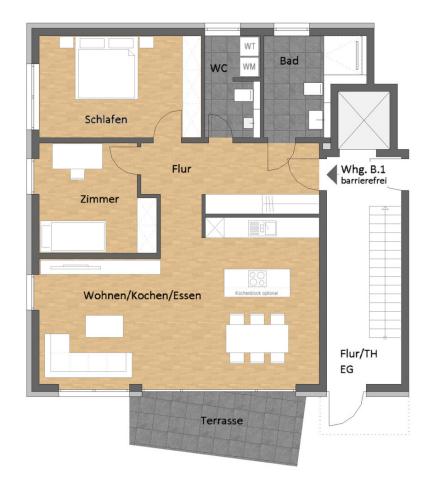








Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



A first impression

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Im 1. Bauabschnitt das Haus A mit vier Wohnungen sowie Haus B mit fu?nf Wohneinheiten. Die Erdgeschoss-Wohnung in Haus A und alle Wohnungen in Haus B (mit Aufzug) sind barrierefrei ausgelegt. Die Erschließung der Häuser erfolgt u?ber die neue Werner-Kauß-Straße, welche unterhalb der Mehrfamilienhäuser durch das Neubaugebiet fu?hrt. In weiteren Bauabschnitten entstehen dann noch Haus C mit fu?nf sowie Haus D mit drei Wohneinheiten. Die Gebäude mit max. fu?nf Wohneinheiten bilden separate und damit fu?r den Käufer sehr u?bersichtliche Eigentu?mergemeinschaften. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Gru?nflächen im Außenbereich gelegt. • Kleine Einheiten mit max. 5 Wohnungen pro Gebäude. • teilweise Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen. • Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer mit ca. 67 bis ca. 134 m² Wohnfläche • individuelle Grundrisse • Terrasse bzw. Balkon in jeder Wohneinheit. • Beheizung mit effizienten Wärmepumpen. • Pro Wohneinheit ein bis zwei Garagen- oder Außenstellplätze • Kellerraum für jede Wohnung, • Fahrradabstellraum im Untergeschoss • nach aktueller Energieeinsparverordnung wird der Standard Effizienzhaus 55EE erfüllt Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärobjekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. !! Fu?r alle 2-Zimmer Wohnungen bieten wir die Erstvermietung fu?r Kapitalanleger mit einer garantierten Kaltmiete von 11,00 € pro m²!!!! Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind fu?r Familien ab einem Kind förderfähig. Lassen Sie Ihre Anspru?che pru?fen und sichern Sie sich die Wohnraumförderung Baden-Wu?rttemberg!!



Details of amenities

Bei dem Wohnungsmix ist von der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67m² bis hin zur großen 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 134m² für jeden etwas Passendes dabei.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse, einen Kellerraum und einen Abstellraum in der Wohnung.

Die Wohnungen sind hell, mit viel bodentiefen Fensterelementen versehen.

In den Dachgeschossen wurden einzelne Räume durch Gauben aufgewertet.

Komfort bieten die elektrischen Rolladen / Jalousien, die bodengleiche, geflieste Dusche sowie die hochwertige, individuelle Innenausstattung.

Die bedarfsorientierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima. Highlights zusammengefasst:

- Moderner energetischer Standard nach aktueller Energieeinsparverordnung
- Fußbodenheizung und zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung
- Bodengleiche, geflieste Dusche
- Dusche mit Echtglasabtrennung
- Schallhemmende Wohnungseingangstüren
- Elektrische Rollläden bzw. Jalousien
- Bedarfsorientierte Wohnraumlüftung
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Keller
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoss



All about the location

Mit dem Projekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" in Oberkirch, Ödsbach entstehen auf einem 1,3 Hektar großem Grundstück in ruhiger und traumhafter Hanglage vier Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, vier projektierte Doppelhauhälften sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur sowie der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung, machen diesen Standort sehr reizvoll. Ödsbach ist der größte Ortsteil der Stadt Oberkirch und bietet mit Kindertagesstätte, Grundschule sowie einem intakten und regen Vereinsleben ideale Voraussetzungen für ein Wohlfühlen in der Gemeinde. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg bzw. Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle Appenweier.



Other information

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com