

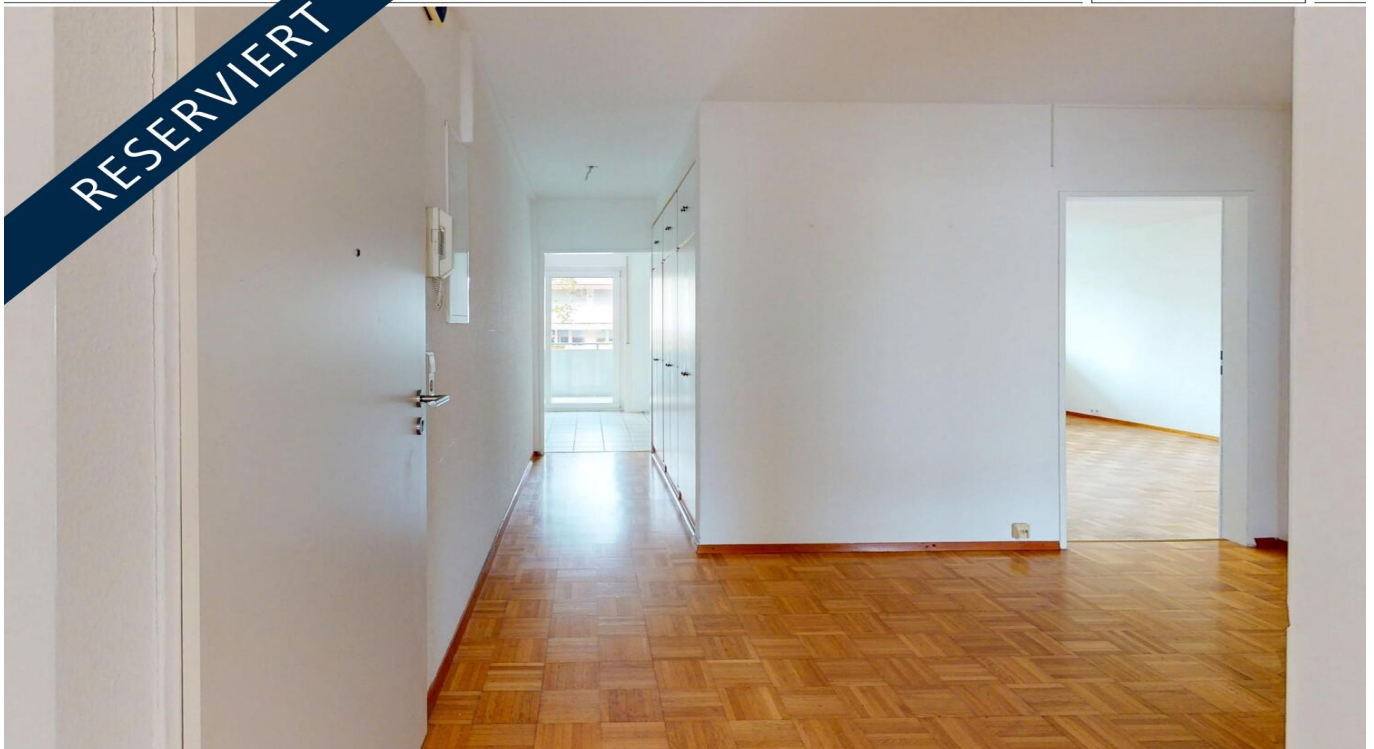
Offenburg

3-room apartment with a practical layout in the eastern part of the city

Property ID: 25191145

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

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

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

At a glance

Property ID	25191145	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 81 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1968	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

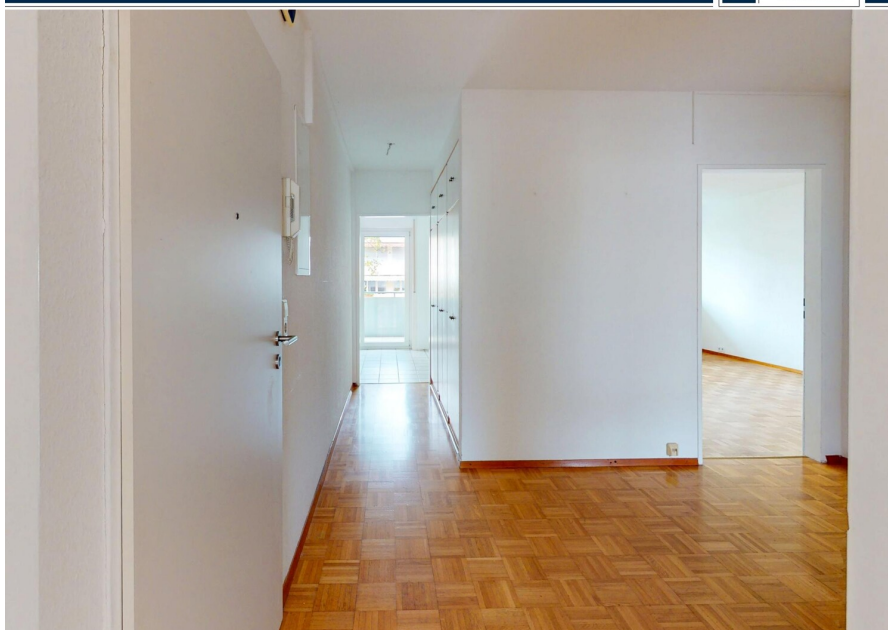
Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	110.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.02.2029	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

The property



Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

The property



Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

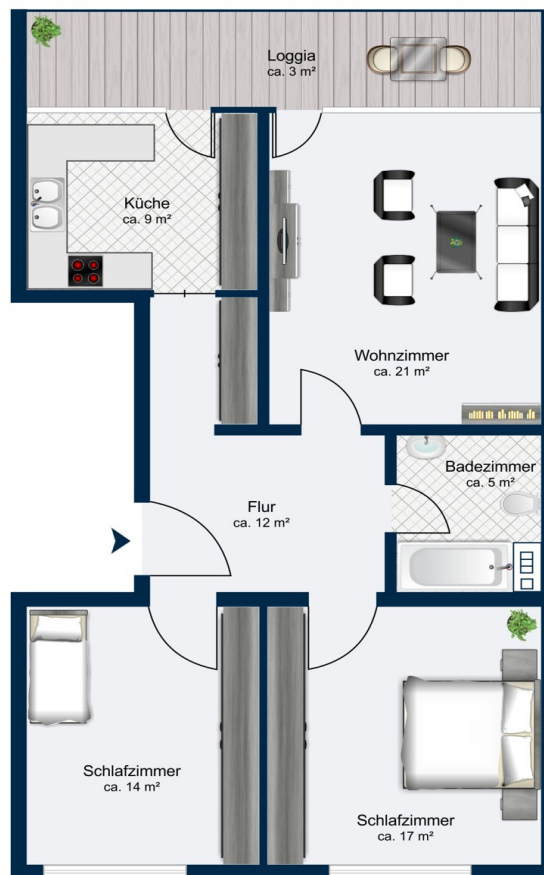
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

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.

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

A first impression

This attractive 3-room apartment on the 2nd floor of a well-maintained apartment building is located in a sought-after area of Offenburg. With approximately 81 m² of living space, it boasts a bright, welcoming atmosphere and a well-designed floor plan. Upon entering the apartment, you arrive in the hallway. To the left is the kitchen with an adjoining, spacious living room, offering ample room for individual design options. Both rooms provide direct access to the covered, east-facing loggia, ideal for enjoying breakfast in the morning sun or relaxing outdoors. Straight ahead is the bathroom, equipped with a bathtub, sink, and toilet. The bathtub was recently replaced. To the right of the hallway are two well-proportioned bedrooms, measuring approximately 17 m² and 14 m² respectively. The apartment is in excellent condition. Most rooms feature parquet flooring, while the kitchen and bathroom are tiled. Practical built-in wardrobes provide additional storage space. The building has been regularly modernized in recent years. The roof was renovated in 2020, the heating system was replaced in 2021, and the electrical system in the apartment itself was completely modernized about ten years ago. Feel free to arrange a viewing appointment and see this apartment for yourself.

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

All about the location

Die Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Offenburgs und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich ruhige und grüne Umgebung. Das Viertel verbindet städtisches Leben mit hoher Lebensqualität. In nur fünf Minuten mit dem Fahrrad erreicht man die Offenburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Die Oststadt selbst hat alles zu bieten, was man zum täglichen Leben benötigt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen. Auch das Ortenau Klinikum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Für Kultur- und Freizeitinteressierte bietet die Oststadt ein abwechslungsreiches Angebot, darunter die Stadtbibliothek, die Musik- und Kunstschule sowie die Städtische Galerie.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B3 und die A5 sind umliegende Städte wie Freiburg, Straßburg oder Karlsruhe schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25191145 - 77654 Offenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com