

Offenburg

Renovated 3-room apartment in Offenburg

Property ID: 25191150

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT

**PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 3**

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

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

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

At a glance

Property ID	25191150	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 67 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1995	Modernisation / Refurbishment	2014
Type of parking	1 x Underground car park, 12000 EUR (Sale)	Condition of property	Renovated
		Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	92.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.10.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

The property



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

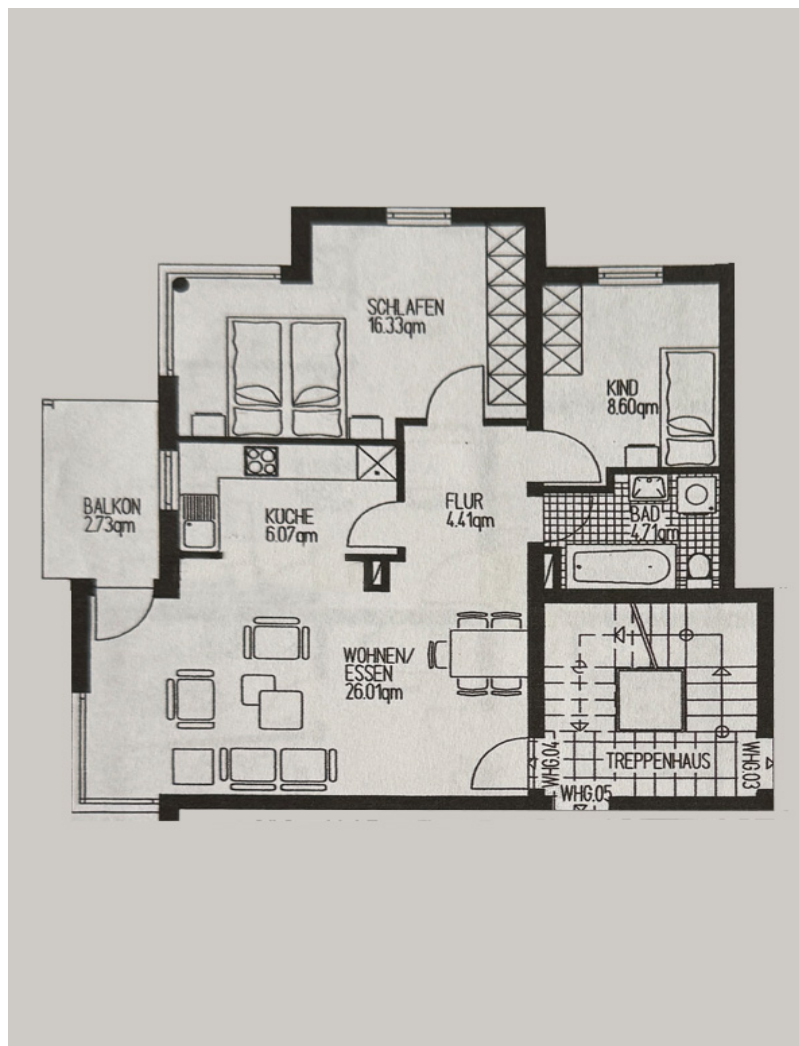
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | www.von-poll.com/offenburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 25191150 - 77656 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: 25191150 - 77656 Offenburg

A first impression

For sale is a well-maintained 3-room apartment with approximately 67 m² of living space on the first floor of a multi-family building constructed in 1995. The apartment is in a comprehensively renovated and very tidy condition. During the renovation, the entire floor was replaced with high-quality quartz tiles, the electrical system was renewed, and the bathroom was modernized. Walls and ceilings have been finished with smooth plaster, and all doors and frames have been replaced. Controlled ventilation ensures a comfortable indoor climate in both bedrooms. The modern fitted kitchen with all Miele appliances is included in the purchase price. It has been used very little and is therefore in excellent condition. The apartment is ready for immediate occupancy. A separate cellar storage room and shared use of two bicycle storage rooms are included. An underground parking space can be purchased for an additional €12,000 if required.

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

All about the location

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Kreuzschlag in Offenburg, einem ruhigen und gut angebundenen Wohngebiet im Westen der Stadt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und besonders für Familien und Paare attraktiv. In kurzer Entfernung liegen weitläufige Waldgebiete, die zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien einladen. Auch ein beliebter Badensee sorgt an warmen Tagen für Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen, ohne auf eine ruhige Wohnatmosphäre verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Bäckereien und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote ergänzen das attraktive Umfeld.

Trotz der grünen Lage überzeugt Kreuzschlag durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz sind schnell erreichbar. Die Innenstadt von Offenburg ist in unter 10 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25191150 - 77656 Offenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25191150 - 77656 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