

Offenburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage

Property ID: 26191190

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26191190 - 77654 Offenburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26191190 - 77654 Offenburg

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| Property ID | 26191190 | Purchase Price | 260.000 EUR |
| Living Space | ca. 90 m ² | Type | Apartment |
| Floor | 2 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 2 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Balcony |
| Year of construction | 1968 | | |

Property ID: 26191190 - 77654 Offenburg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 110.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 15.02.2029 | Energy efficiency class | D |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1968 |

Property ID: 26191190 - 77654 Offenburg

The property



Property ID: 26191190 - 77654 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

Property ID: 26191190 - 77654 Offenburg

A first impression

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Offenburg. Auf rund 90 m² Wohnfläche bietet sie eine helle, einladende Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Eintreten gelangen Sie in den Flur. Links befindet sich die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien eignet. Geradeaus erreichen Sie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer wurde letztes Jahr erneuert. Zudem stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.

Der Bodenbelag wurde 2022 in der gesamten Wohnung erneuert. Auch das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert. Das Dach wurde 2020 saniert, und 2021 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Property ID: 26191190 - 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: 26191190 - 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