

Offenburg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Offenburg

Property ID: 26191191

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

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

Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

At a glance

Property ID	26191191	Purchase Price	210.000 EUR
Living Space	ca. 101 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1978	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	137.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

The property



Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

The property



Property ID: 26191191 - 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

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

Property ID: 26191191 - 77654 Offenburg

A first impression

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in beliebter Lage von Offenburg. Auf rund 100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohnambiente mit einer gelungenen Raumaufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Küche sowie das Badezimmer erneuert. Die Elektrik wurde bereits 2015 modernisiert.

Besonders hervorzuheben ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet und Ihr Fahrzeug zuverlässig schützt.

Helle Räume, ein durchdachter Grundriss sowie die moderne Ausstattung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 26191191 - 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: 26191191 - 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