

Offenburg – Hildboltsweier

Wohnen mit Charme und Komfort: Einladendes Reihenmittelhaus mit Gartenidylle und Garage

Número de propiedad: 24191017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 353.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 233 m²

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

De un vistazo

Número de propiedad	24191017
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	353.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	257.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.02.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



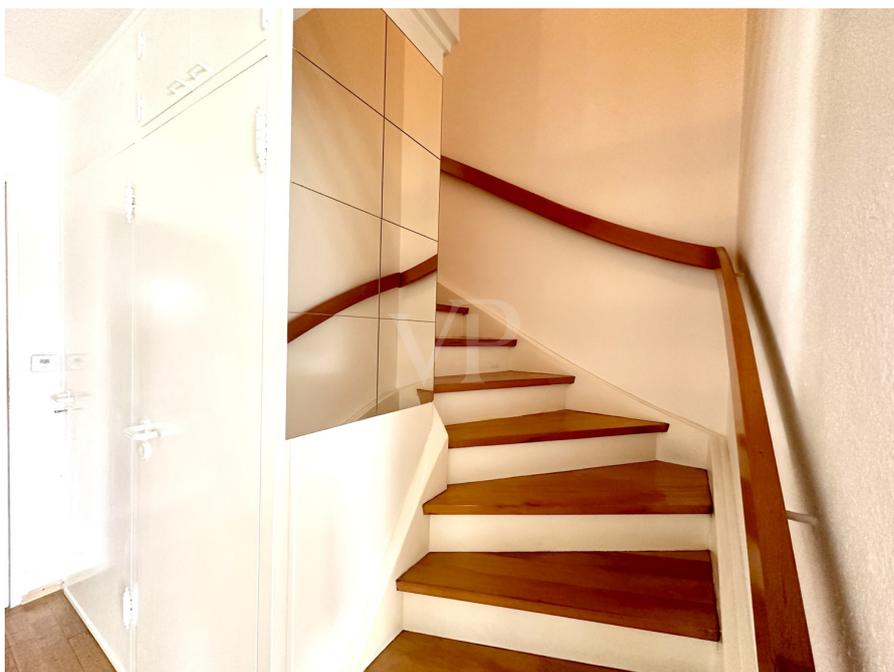
Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



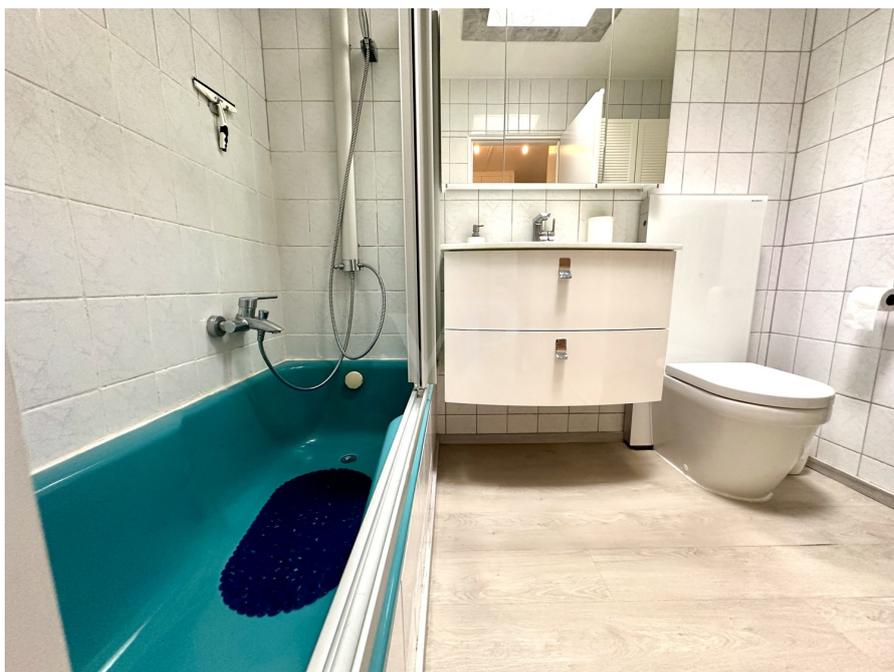
Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

La propiedad



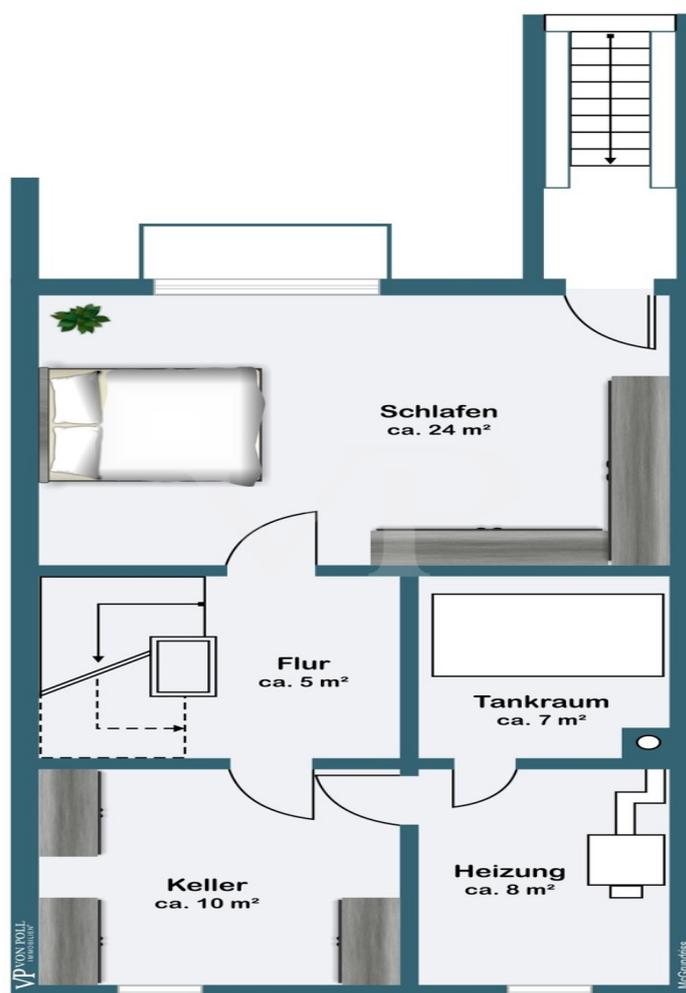
Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

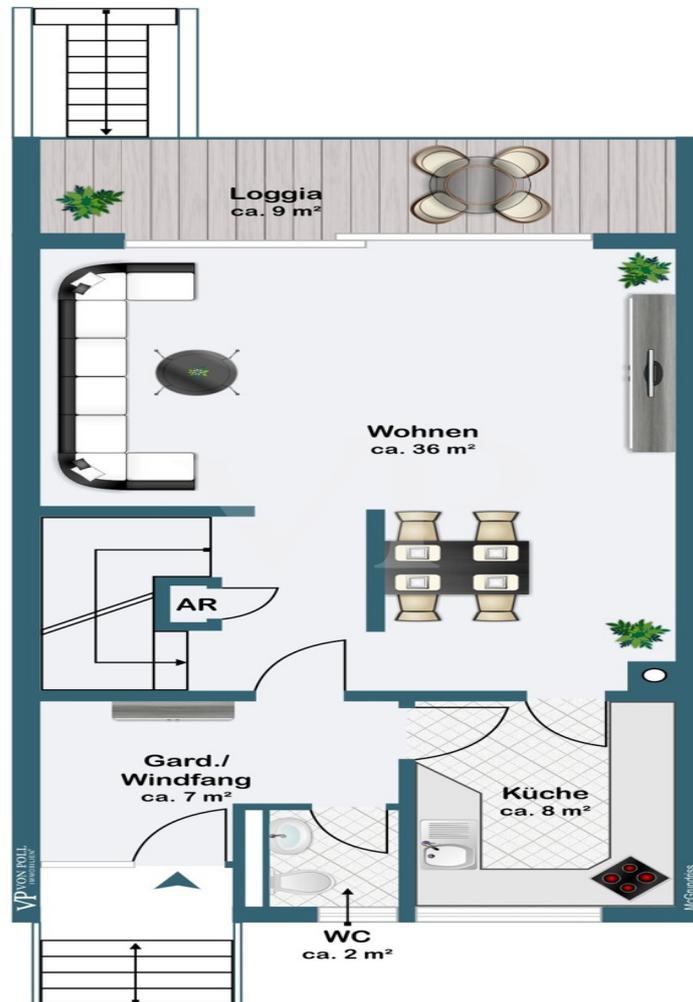
La propiedad

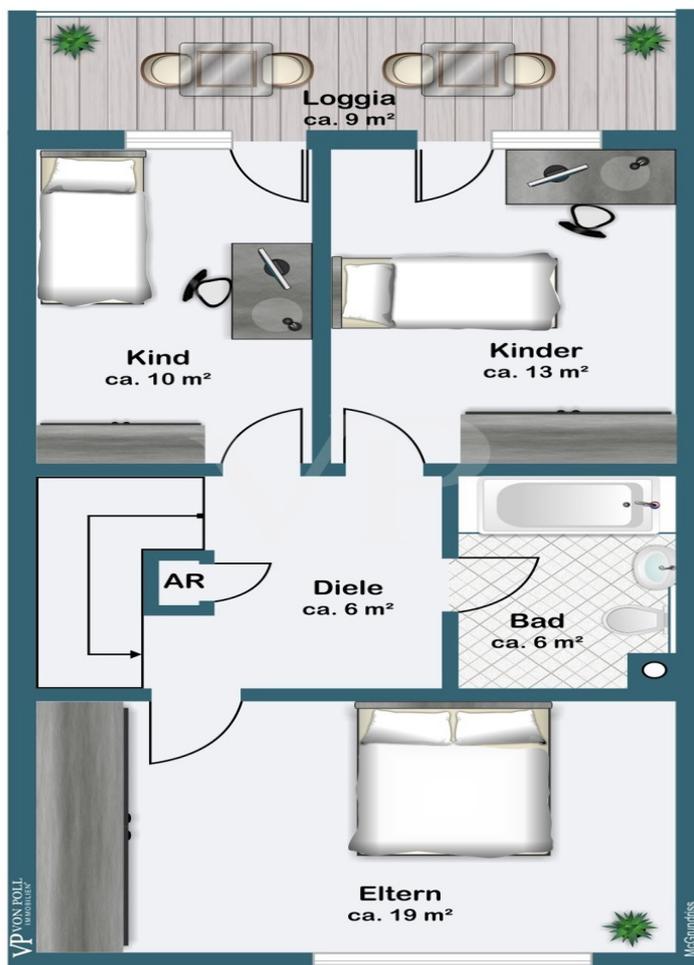


Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1971, präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus traditionellem Stil und zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit insgesamt 107m² Wohnfläche, zuzüglich des ausgebauten Zimmers im Untergeschoss mit 23m², stehen Ihnen 130m² zum Wohnen zur Verfügung. Großzügige 4 Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie. Die Räume verteilen sich geschickt über die Etagen, wodurch Privatsphäre und gemütliches Familienleben gleichermaßen gewährleistet sind. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, die Küche sowie ein Gäste WC. Erd- und Obergeschoss sind mit einem edlen Echtholz Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die gut durchdachte Raumaufteilung setzt sich im Obergeschoss fort, wo sich drei Schlafzimmer befinden, zwei davon mit Zugang zum Balkon, der sich zu einem Wintergarten umgewandelt hat, und somit das ganze Jahr über einen herrlichen Rückzugsort mit Blick ins Grüne bietet. Das Badezimmer sorgt für weitere Annehmlichkeiten und ist zweckmäßig ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum sonnigen und sehr gepflegten Garten, der nicht nur vom Wohnbereich, sondern auch vom Zimmer im Untergeschoss aus möglich ist. Der perfekte Ort, um laue Sommerabende zu genießen oder sich im Grünen zu entspannen. Praktische Details wie der Stellplatz vor der Haustür und die vorhandene Einzelgarage bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und machen den Alltag hier besonders angenehm. Trotz seines charmanten Erscheinungsbildes ist es uns wichtig, auf die aktuellen Energiewerte hinzuweisen. Die gegenwärtigen Werte entsprechen nicht den modernsten Standards, bieten jedoch großes Potential zur Optimierung durch gezielte Maßnahmen. Mit vergleichsweise geringem Aufwand können Sie die Energieeffizienz dieses Hauses deutlich steigern und somit nicht nur die Umwelt entlasten, sondern auch langfristig Ihre Energiekosten senken. Gerne steht Ihnen ein Energieberater für Rückfragen zur Verfügung. Dieses charmante Reihenmittelhaus vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohngefühl und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer attraktiven Lage.

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Detalles de los servicios

Die Details im Überblick:

- Reihemittelhaus
- Baujahr 1971
- 130m² Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer inkl. ausgebautem Zimmer im Untergeschoss
- Gäste-WC
- Badezimmer im Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkon
- sonniger, sehr gepflegter Garten
- Echtholz Parkettboden
- Balkon zu Wintergarten umgebaut
- Stellplatz vor der Haustür
- Einzelgarage vorhanden

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Todo sobre la ubicación

Die geschichtsträchtige Stadt Offenburg beeindruckt durch ihre badische Gastfreundlichkeit und die vielen schönen historischen Gebäude. Ebenso Messestadt wie Medienstandort, sowohl Kultur- als auch Einkaufsstadt und natürlich Weinstadt: Offenburg hat eine große Vielfalt attraktiver Attribute zu bieten. Wer hier durch die Gassen der malerischen Altstadt spaziert, trifft beispielsweise am Marktplatz auf das barocke Rathaus oder das beeindruckende Denkmal „Gotischer Ölberg“. Offenburg gilt als Hochburg der schwäbisch-alemannischen Fastnacht, ein Spektakel, das alljährlich auch viele Besucher von Außerhalb lockt. Doch nicht nur Brauchtumpflege, auch Sport wird in der Stadt im baden-württembergischen Ortenaukreis großgeschrieben: Zahlreiche Sportvereine verfügen über Angebote für alle Generationen, von Nordic Walking bis Mountainbiking ist alles vertreten. Der nahe Schwarzwald bietet zudem für Wanderer und Wintersportler reichlich Gelegenheit zum Freizeitvergnügen. Freiburg, Freudenstadt, Karlsruhe und das elsässische Straßburg sind von Offenburg aus ebenfalls gut erreichbar, als wichtiger ICE-Bahnhof und direkt an der Autobahn A5 gelegen, besteht eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung an die Umgebung.

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com