

Offenburg

## Apartamento de 3 habitaciones con distribución práctica en la zona este de la ciudad.

Número de propiedad: 25191145

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

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

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25191145	Precio de compra	230.000 EUR
Superficie habitable	ca. 81 m²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1968	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Balcón

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.02.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

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

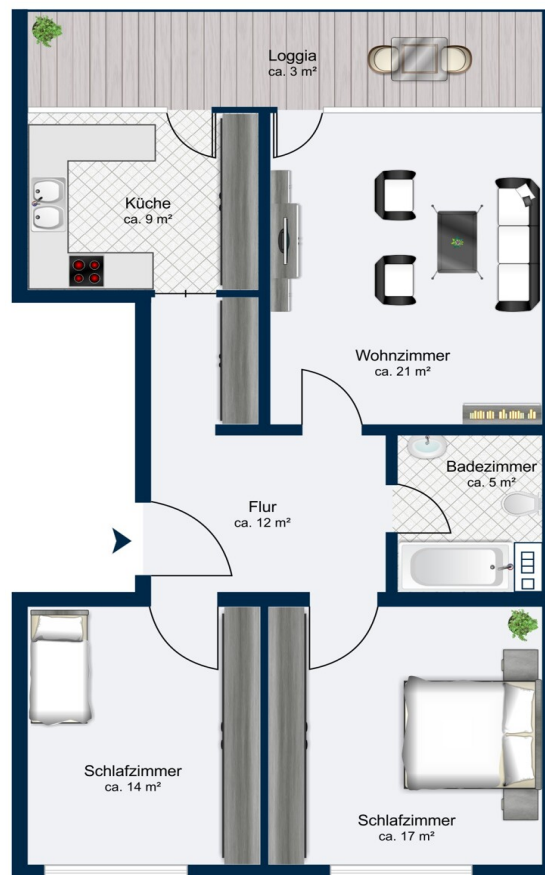
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0781 - 94 84 351 0**

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## 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: 25191145 - 77654 Offenburg

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento de 3 habitaciones, ubicado en la segunda planta de un edificio bien cuidado, se encuentra en una zona muy cotizada de Offenburg. Con aproximadamente 81 m<sup>2</sup> de superficie habitable, ofrece un ambiente luminoso y acogedor y una distribución impecable. Al entrar, se accede al pasillo. A la izquierda se encuentra la cocina, con un amplio salón contiguo que ofrece un amplio margen para personalizar el diseño. Ambas habitaciones tienen acceso directo a la galería cubierta orientada al este, ideal para disfrutar del desayuno bajo el sol de la mañana o relajarse al aire libre. Justo enfrente se encuentra el baño, equipado con bañera, lavabo e inodoro. La bañera se cambió recientemente. A la derecha del pasillo se encuentran dos dormitorios bien proporcionados, de aproximadamente 17 m<sup>2</sup> y 14 m<sup>2</sup> respectivamente. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones. La mayoría de las habitaciones tienen suelo de parqué, mientras que la cocina y el baño están alicatados. Los prácticos armarios empotrados ofrecen espacio de almacenamiento adicional. El edificio se ha modernizado periódicamente en los últimos años. El tejado se renovó en 2020, la calefacción se sustituyó en 2021 y el sistema eléctrico del apartamento se modernizó por completo hace unos diez años. No dude en concertar una visita y ver este apartamento con sus propios ojos.

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## Todo sobre la ubicación

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 Offenburgner 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.

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25191145 - 77654 Offenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

---

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)