

Offenburg

# Apartamento reformado de 3 habitaciones en Offenburg

Número de propiedad: 25191150

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25191150 - 77656 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: 25191150 - 77656 Offenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25191150
Superficie habitable	ca. 67 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 12000 EUR (Venta)

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.10.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25191150 - 77656 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)

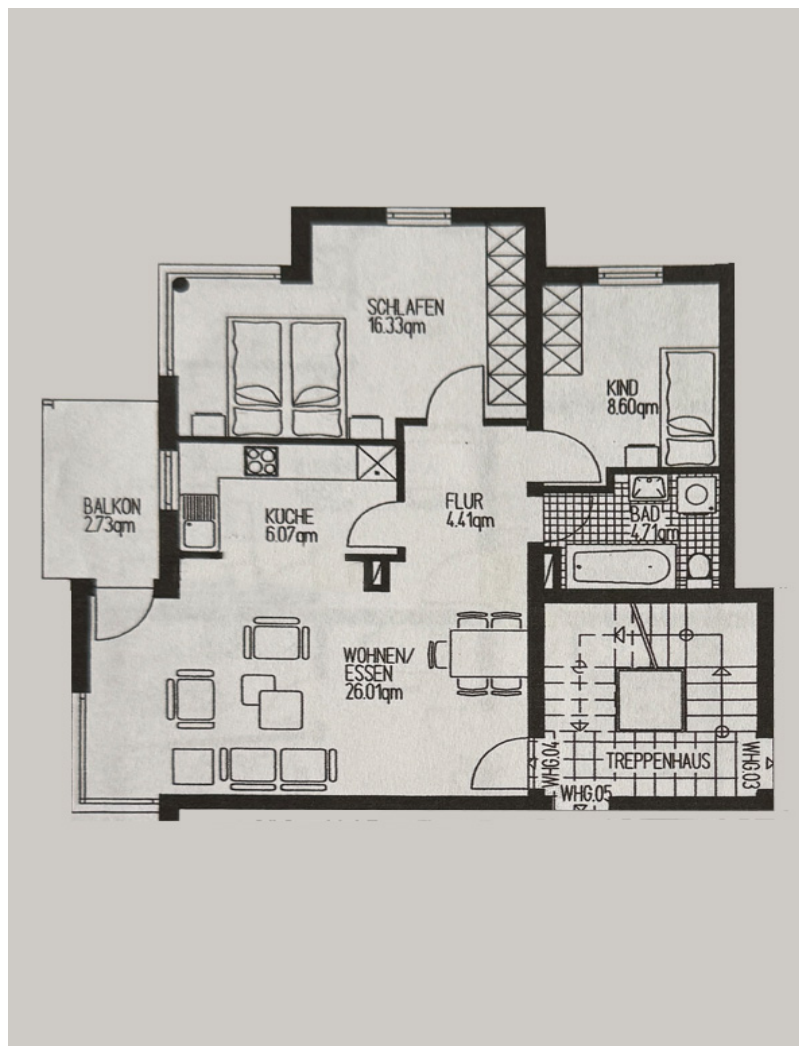
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25191150 - 77656 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: 25191150 - 77656 Offenburg

## Una primera impresión

Se vende un apartamento de 3 habitaciones en perfecto estado, con aproximadamente 67 m² de superficie habitable, en la primera planta de un edificio multifamiliar construido en 1995. El apartamento se encuentra en un estado impecable y completamente renovado. Durante la reforma, se reemplazó todo el suelo con baldosas de cuarzo de alta calidad, se renovó la instalación eléctrica y se modernizó el baño. Las paredes y los techos se han revestido con yeso liso, y se han sustituido todas las puertas y marcos. La ventilación controlada garantiza un clima interior confortable en ambos dormitorios. La moderna cocina equipada con todos los electrodomésticos Miele está incluida en el precio de compra. Se ha utilizado muy poco, por lo que se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento está listo para entrar a vivir. Incluye un trastero independiente en el sótano y el uso compartido de dos guardabicycles. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento subterráneo por 12.000 € adicionales si se necesita.

Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25191150 - 77656 Offenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número de propiedad: 25191150 - 77656 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)