

Offenburg

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg

Número de propiedad: 25191150

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • 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



Ihre Immobilienspezialisten

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

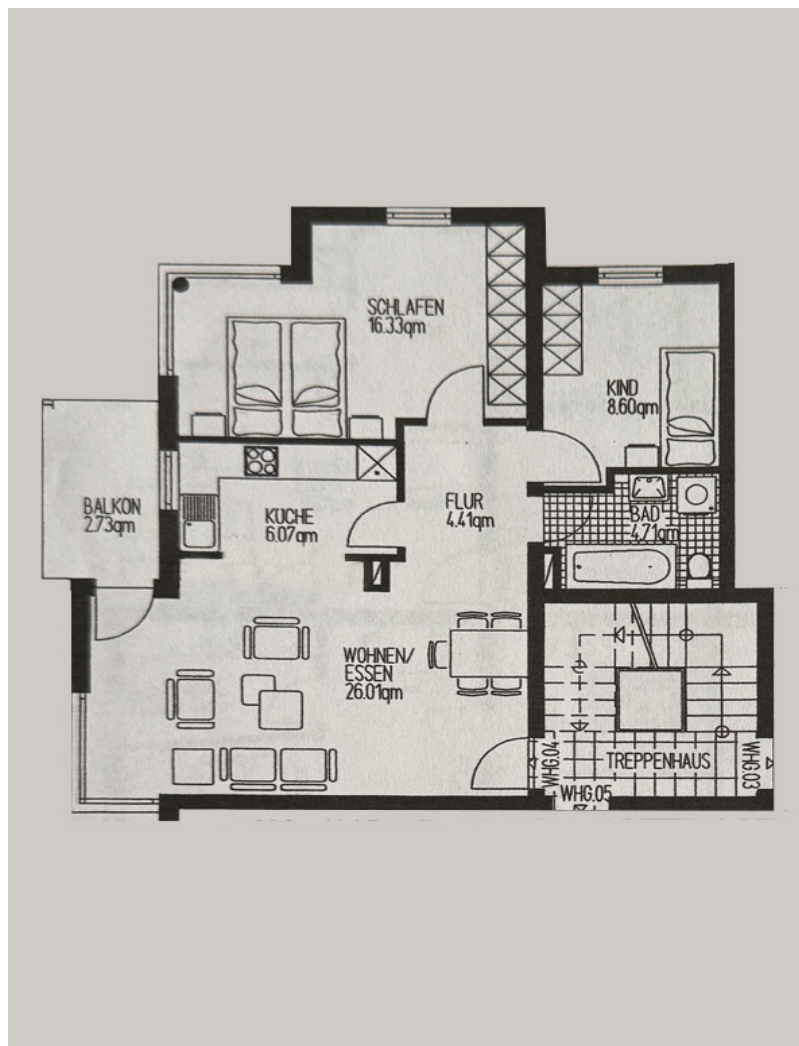
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

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

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend sanierten und sehr ordentlichen Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurden der komplette Fußboden durch hochwertige Quarzsteinfliesen ersetzt, die Elektrik erneuert sowie das Badezimmer modernisiert. Wände und Decken sind mit Feinputz versehen, Türen und Zargen vollständig erneuert. In beiden Schlafzimmern sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima.

Die moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten von Miele ist im Kaufpreis enthalten. Sie wurde nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung ist nach dem Kauf sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung zweier Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 12.000 € zusätzlich erworben werden.

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/(m²*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, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com