

Offenburg

Bezugsfreie 1-Zi-Whg in Top Lage mit Balkon und Garage

Número de propiedad: 26191160

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 136.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 29 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

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

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26191160	Precio de compra	136.500 EUR
Superficie habitable	ca. 29 m ²	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Modernización / Rehabilitación	2012
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 2 m ²
Año de construcción	1984	Características	Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	167.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.06.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

La propiedad



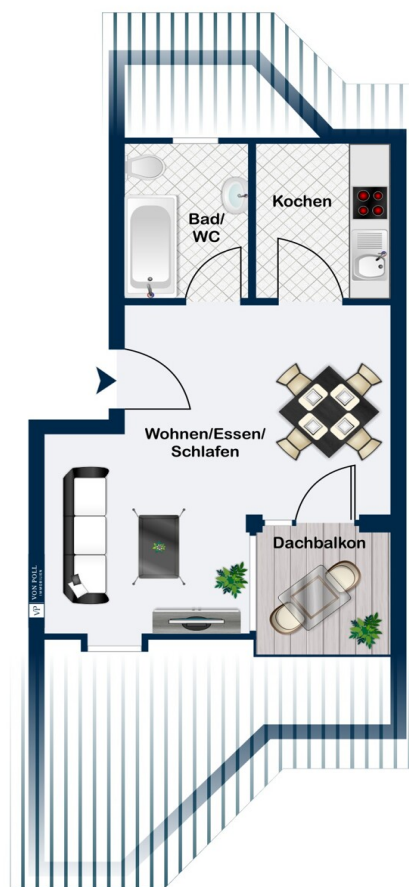
Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191160 - 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: 26191160 - 77654 Offenburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine attraktive 1-Zimmer-Wohnung in der beliebten Oststadt von Offenburg. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1984 und bietet eine Wohnfläche von ca. 29 m². Besonders hervorzuheben ist die Loggia mit schönem Blick über Offenburg, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Entspannen einlädt. Die ruhige Wohnlage sorgt zudem für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der hochwertige Parkettboden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während das modern gestaltete Badezimmer zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Durch den durchdachten Grundriss eignet sich die Einheit ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher kurzfristig selbst bezogen oder neu vermietet werden. Dies bietet maximale Flexibilität sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Eine eigene Garage direkt vor dem Haus und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Eine besondere Gelegenheit ergibt sich durch die direkt angrenzende, ebenfalls zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung. Im Idealfall findet sich ein Käufer, der beide Einheiten gemeinsam erwirbt. Durch das mögliche Entfernen der Zwischenwand könnte so eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung auf einer eigenen Etage entstehen.

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

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

Detalles de los servicios

Modernisierungsmaßnahmen:

- **2011 Badezimmer komplett saniert: Neuer Fliesenboden, neue Wandfliesen, neue sanitäre Anlagen, maßgefertigte Glasduschabtrennung**
- **2012 Dachbalkon saniert und mit Terrakottafliesen belegt**
- **2014 Neues Echtholzparkett (Eiche) verlegt, neue gedämmte Wohnungstür eingebaut, Innentüren aufgearbeitet, neue Gegensprechanlage**
- **2023 Maßgefertigte Plissees im Wohn- und Schlafzimmer**

Número de propiedad: 26191160 - 77654 Offenburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der gefragtesten Lage von Offenburg – der Oststadt. Dieser Stadtteil wird von Einheimischen besonders für sein charakteristisches Altbaufair und die hervorragende Infrastruktur geschätzt und zählt daher zu den beliebtesten Wohnadressen für alle Altersgruppen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Lebensmittelläden, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Viertel. Die Offenburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten bequem fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das urbane Angebot durch das nahegelegene Einkaufszentrum „Ree Carré“, das mit einer Vielzahl an Geschäften, gastronomischen Angeboten sowie Bars eine lebendige Innenstadtstruktur schafft. Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A5 mit Verbindungen in Richtung Freiburg, Baden-Baden und Karlsruhe ist schnell erreichbar, ebenso die Rheintal-Bahnstrecke zwischen Basel und Karlsruhe. Darüber hinaus bietet Offenburg eine gute Verbindung nach Straßburg sowie eine direkte TGV-Anbindung nach Paris.

Número de propiedad: 26191160 - 77654 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