

Offenburg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg mit Balkon und Garage

Número de propiedad: 26191193

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26191193	Precio de compra	250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1965	Método de construcción	Sólido
		Características	Balcón

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	46.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.03.2034	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191193 - 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

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

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine top gepflegte und sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965, gelegen in unmittelbarer Nähe zum Gifzsee. Die Wohnung wird momentan vom Eigentümer bewohnt und kann nach dem Kauf entweder selbst genutzt oder vermietet werden.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus sich die Küche rechts befindet. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2024 ist im Kaufpreis enthalten und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Gegenüber der Küche befindet sich das helle Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum sonnigen Balkon. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum vervollständigt die Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand, es besteht kein Sanierungsstau. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungen durchgeführt: 2019 wurden Elektrik und Bodenbeläge erneuert, 2024 das Badezimmer modernisiert und die Wohnungstür ausgetauscht. Die Fassade des Hauses wurde bereits 2008 gedämmt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum.

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

Número de propiedad: 26191193 - 77656 Offenburg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Uffhofen liegt im Südwesten von Offenburg und zeichnet sich durch seine direkte Nähe zum beliebten Gifizee aus, der als Naherholungsgebiet mit Badebereich, Spielplätzen und Spazierwegen für hohe Lebensqualität sorgt. Die Wohngegend bietet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit viel Grün. Gleichzeitig ist die Lage gut an das Offenburger Zentrum angebunden. Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof, während die nahegelegene B3 und die A5 eine hervorragende Erreichbarkeit in die gesamte Region gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Restaurants schaffen eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor Ort. Uffhofen überzeugt mit einem aktiven Gemeinschaftsleben, naturnaher Lage und einem hohen Freizeitwert – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnahes Wohnen mit Erholung im Grünen verbinden möchten.

Número de propiedad: 26191193 - 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