

Offenburg

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in der Oststadt von Offenburg

Número de propiedad: 26191166

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26191166 - 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: 26191166 - 77654 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26191166
Superficie habitable	ca. 66 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26191166 - 77654 Offenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.05.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26191166 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191166 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191166 - 77654 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191166 - 77654 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: 26191166 - 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: 26191166 - 77654 Offenburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der beliebten Oststadt von Offenburg. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m². Das Gebäude wird über eine Gasheizung beheizt. Im Jahr 2025 wurde das Dach gedämmt und im Zuge dessen auch eine Photovoltaikanlage installiert. Die Außendämmung stammt aus den 1990er-Jahren.

Die PV-Anlage erwirtschaftet eine Einspeisevergütung von ca. 3.500 € pro Jahr. Diese Einspeisevergütung wird über die Miteigentumsanteile verrechnet und reduziert das geplante Hausgeld von 257 € auf ca. 200 €.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet ist. Direkt gegenüber liegt ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine separate Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch. Die ruhige Wohnlage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Seit 2012 ist die Wohnung zuverlässig vermietet und stellt somit auch für Kapitalanleger eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Eine eigene Garage sowie ein separates Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26191166 - 77654 Offenburg

Detalles de los servicios

- PV Anlage auf dem Dach
- Dachdämmung 2025
- Garagenstellplatz
- Balkon
- Eigener Kellerraum
- Trockenraum im Keller
- Einspeisevergütung von ca. 3.500 €/Jahr

Número de propiedad: 26191166 - 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 Offenburgener 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: 26191166 - 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