Oberkirch – Ödsbach

# Oberkirch-Ödsbach // 2-Zimmer DG Wohnung mit Aufzug

***CODE DU BIEN: 23191084***

**PRIX D'ACHAT:** 398.200 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80,85 $m^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23191084 |
| Surface habitable | ca. 80,85 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2023 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 8000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 398.200 EUR |
| Type | Attique |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 7 m² |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Informations énergétiques

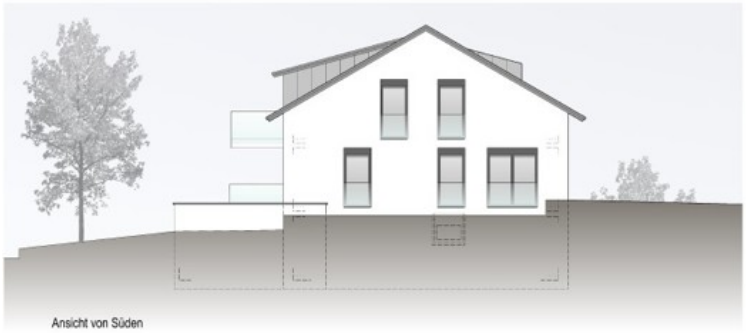
| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

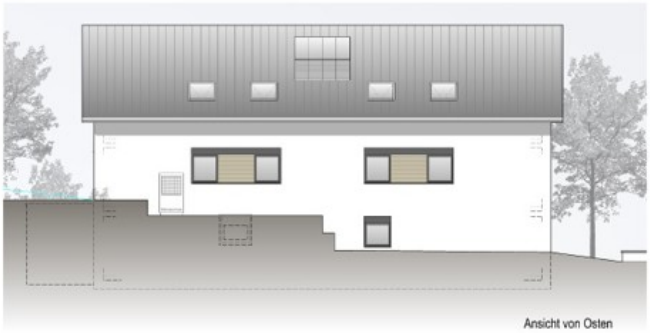
**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

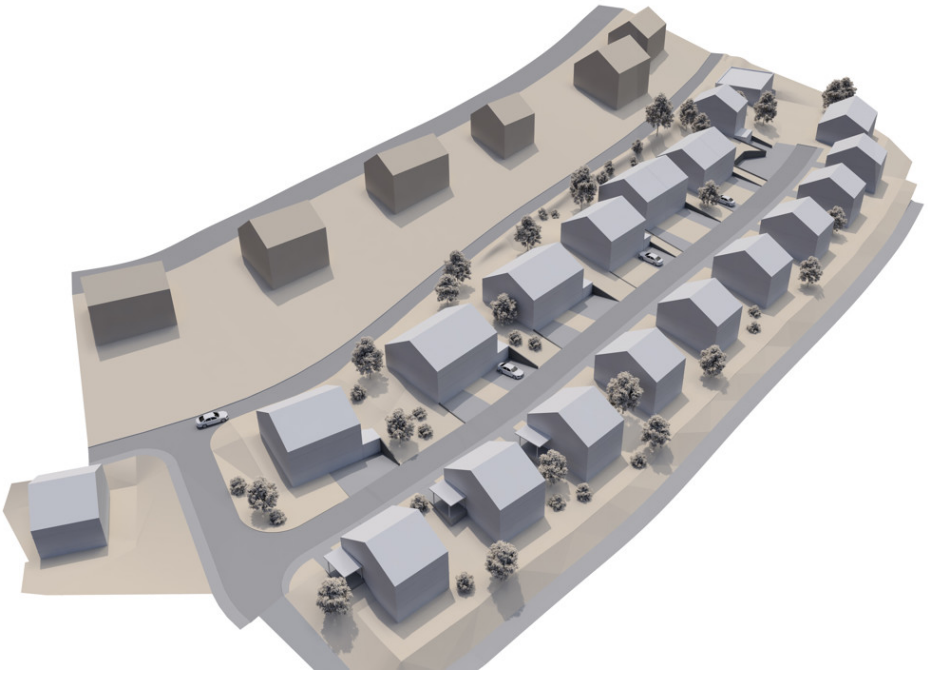
# La propriété

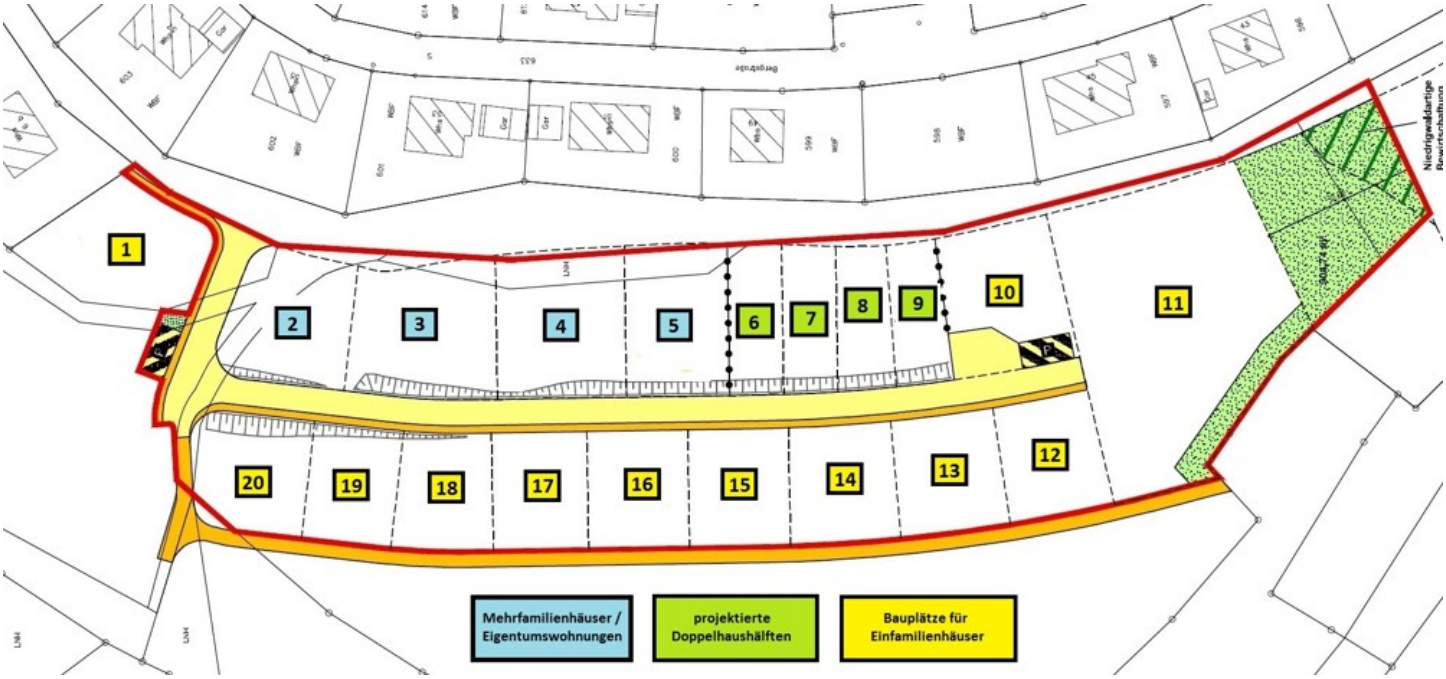


**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# La propriété



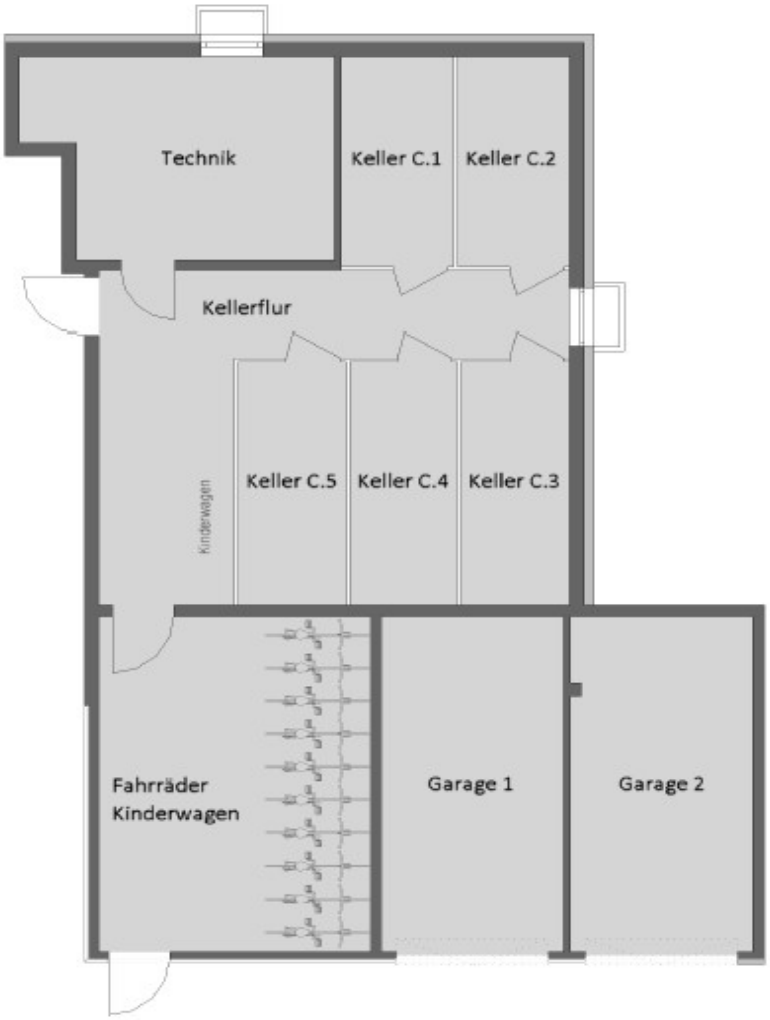


**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Une première impression

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Im 1. Bauabschnitt das Haus A mit vier Wohnungen sowie Haus B mit fu?nf Wohneinheiten. Die Erdgeschoss-Wohnung in Haus A und alle Wohnungen in Haus B (mit Aufzug) sind barrierefrei ausgelegt. Die Erschließung der Häuser erfolgt u?ber die neue Werner-Kauß-Straße, welche unterhalb der Mehrfamilienhäuser durch das Neubaugebiet fu?hrt. In weiteren Bauabschnitten entstehen dann noch Haus C mit fu?nf sowie Haus D mit drei Wohneinheiten. Die Gebäude mit max. fu?nf Wohneinheiten bilden separate und damit fu?r den Käufer sehr u?bersichtliche Eigentu?mergemeinschaften. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Gru?nflächen im Außenbereich gelegt. • Kleine Einheiten mit max. 5 Wohnungen pro Gebäude. • teilweise Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen. • Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer mit ca. 67 bis ca. 134 m² Wohnfläche • individuelle Grundrisse • Terrasse bzw. Balkon in jeder Wohneinheit. • Beheizung mit effizienten Wärmepumpen. • Pro Wohneinheit ein bis zwei Garagen- oder Außenstellplätze • Kellerraum für jede Wohnung, • Fahrradabstellraum im Untergeschoss • nach aktueller Energieeinsparverordnung wird der Standard Effizienzhaus 55EE erfüllt Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärobjekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. !! Fu?r alle 2-Zimmer Wohnungen bieten wir die Erstvermietung fu?r Kapitalanleger mit einer garantierten Kaltmiete von 11,00 € pro m² !! !! Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind fu?r Familien ab einem Kind förderfähig. Lassen Sie Ihre Anspru?che pru?fen und sichern Sie sich die Wohnraumförderung Baden-Wu?rttemberg !!

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Détails des commodités

Bei dem Wohnungsmix ist von der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67m² bis hin zur großen 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 134m² für jeden etwas Passendes dabei.
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse, einen Kellerraum und einen Abstellraum in der Wohnung.
Die Wohnungen sind hell, mit viel bodentiefen Fensterelementen versehen.
In den Dachgeschossen wurden einzelne Räume durch Gauben aufgewertet.
Komfort bieten die elektrischen Rolladen / Jalousien, die bodengleiche, geflieste Dusche sowie die hochwertige, individuelle Innenausstattung.
Die bedarfsorientierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.
Highlights zusammengefasst:
- Moderner energetischer Standard nach aktueller Energieeinsparverordnung
- Fußbodenheizung und zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung
- Bodengleiche, geflieste Dusche
- Dusche mit Echtglasabtrennung
- Schallhemmende Wohnungseingangstüren
- Elektrische Rollläden bzw. Jalousien
- Bedarfsorientierte Wohnraumlüftung
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Keller
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoss

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Tout sur l'emplacement

Mit dem Projekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" in Oberkirch, Ödsbach entstehen auf einem 1,3 Hektar großem Grundstück in ruhiger und traumhafter Hanglage vier Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, vier projektierte Doppelhauhälften sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur sowie der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung, machen diesen Standort sehr reizvoll. Ödsbach ist der größte Ortsteil der Stadt Oberkirch und bietet mit Kindertagesstätte, Grundschule sowie einem intakten und regen Vereinsleben ideale Voraussetzungen für ein Wohlfühlen in der Gemeinde. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg bzw. Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle Appenweier.

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Plus d'informations

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

**CODE DU BIEN: 23191084 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

Lange Straße 29  Offenbourg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com