

Offenburg

# Appartement rénové de 3 pièces à Offenburg

CODE DU BIEN: 25191150



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

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

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25191150                                  |
| Surface habitable      | ca. 67 m²                                 |
| Pièces                 | 3                                         |
| Chambres à coucher     | 2                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 1995                                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 12000 EUR (Vente) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 230.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2014                                                                      |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon                       |

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.10.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 92.20 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                                        |

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN



## 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](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

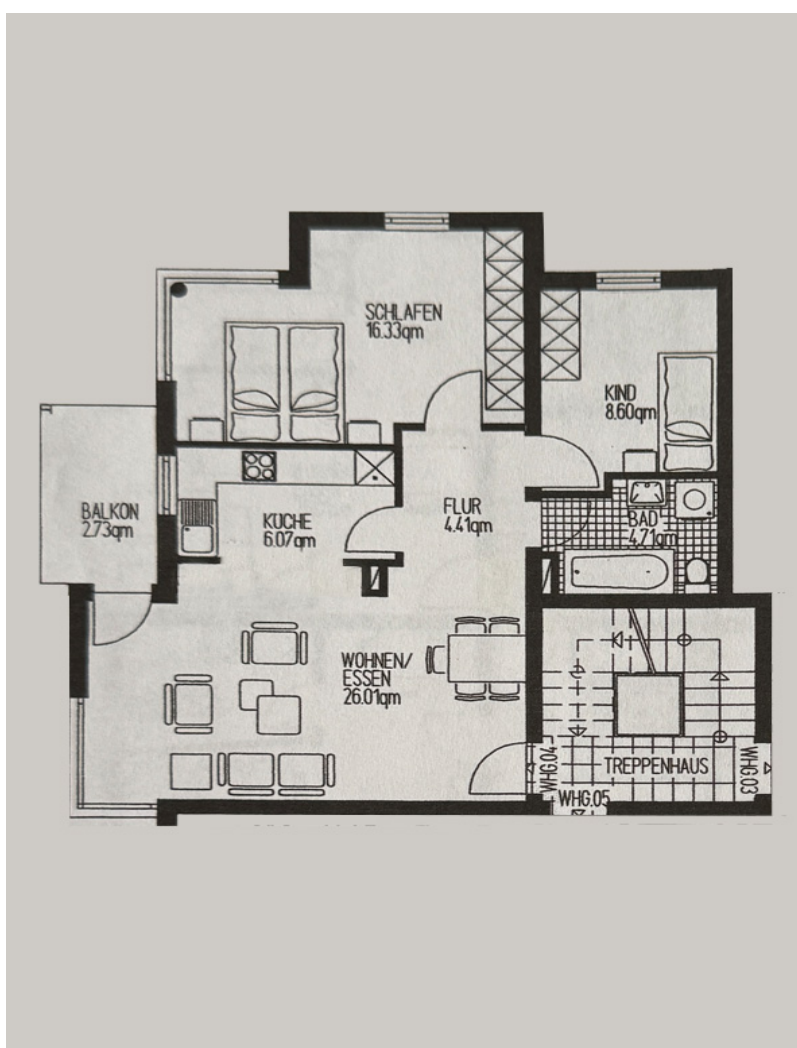
## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## 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: 25191150 - 77656 Offenburg

## Une première impression

À vendre : un appartement T4 (3 pièces) en excellent état, d'une surface habitable d'environ 67 m<sup>2</sup>, situé au premier étage d'un immeuble de 1995. Entièrement rénové, il est impeccable. Lors de la rénovation, les sols ont été entièrement carrelés de quartz haut de gamme, l'installation électrique a été refaite et la salle de bains modernisée. Les murs et les plafonds sont recouverts d'un enduit lisse, et toutes les portes et leurs encadrements ont été remplacés. Une ventilation contrôlée assure un confort thermique optimal dans les deux chambres. La cuisine équipée moderne, avec tous les appareils Miele, est incluse dans le prix de vente. Très peu utilisée, elle est en parfait état. L'appartement est disponible immédiatement. Une cave privative et l'accès à deux locaux à vélos partagés sont inclus. Une place de parking en sous-sol est disponible en option pour 12 000 € supplémentaires.

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

## Contact

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

Christian Schmeichel

---

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)