

Offenburg

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg

CODE DU BIEN: 25191150

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • 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 énergétique valable jusqu'au	23.10.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	92.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat 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



CODE DU BIEN: 25191150 - 77656 Offenburg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

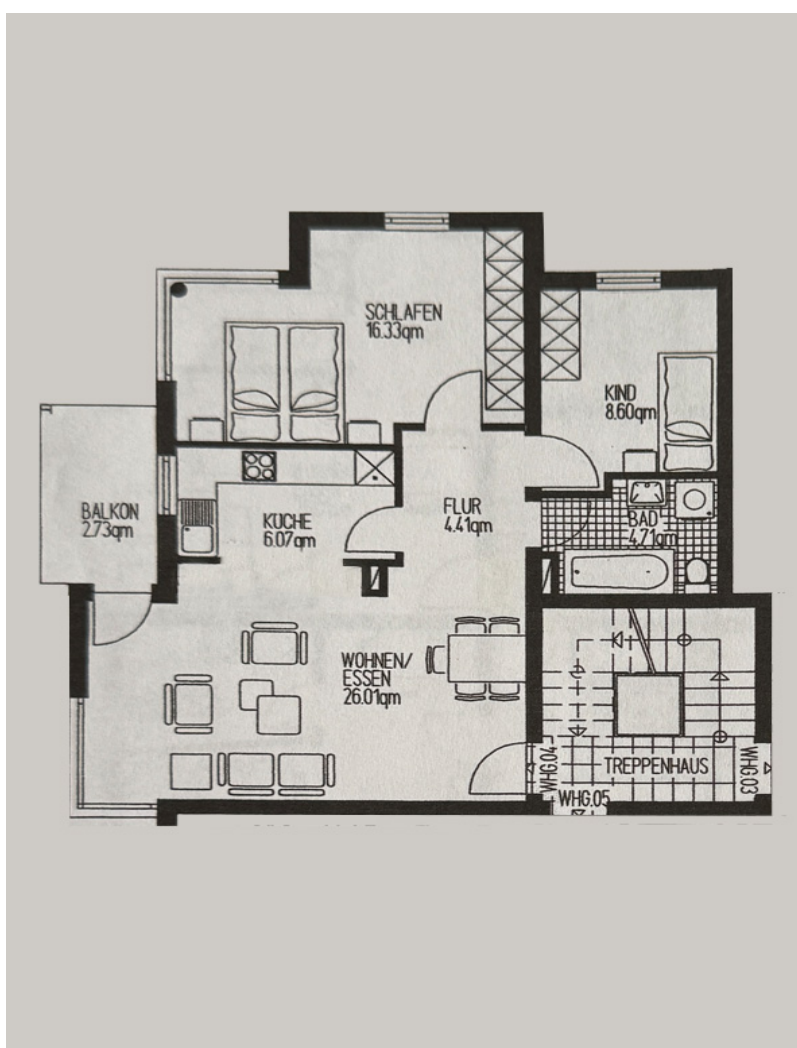
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

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

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend sanierten und sehr ordentlichen Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurden der komplette Fußboden durch hochwertige Quarzsteinfliesen ersetzt, die Elektrik erneuert sowie das Badezimmer modernisiert. Wände und Decken sind mit Feinputz versehen, Türen und Zargen vollständig erneuert. In beiden Schlafzimmern sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima.

Die moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten von Miele ist im Kaufpreis enthalten. Sie wurde nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung ist nach dem Kauf sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung zweier Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 12.000 € zusätzlich erworben werden.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com