

Offenburg

Bezugsfreie 1-Zi-Whg in Top Lage mit Balkon und Garage

CODE DU BIEN: 26191160

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 136.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 29 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

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

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191160	Prix d'achat	136.500 EUR
Surface habitable	ca. 29 m²	Type	Attique
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	2012
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 2 m²
Année de construction	1984	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

La propriété



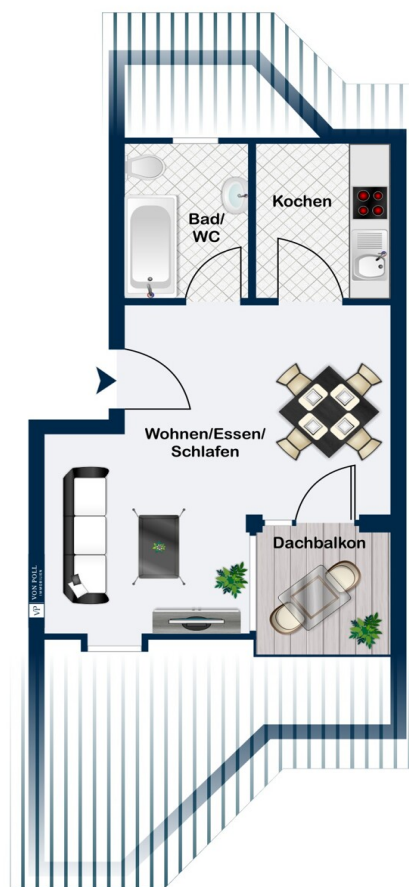
CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 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: 26191160 - 77654 Offenburg

Une première impression

Zum Verkauf steht eine attraktive 1-Zimmer-Wohnung in der beliebten Oststadt von Offenburg. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1984 und bietet eine Wohnfläche von ca. 29 m². Besonders hervorzuheben ist die Loggia mit schönem Blick über Offenburg, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Entspannen einlädt. Die ruhige Wohnlage sorgt zudem für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der hochwertige Parkettboden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während das modern gestaltete Badezimmer zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Durch den durchdachten Grundriss eignet sich die Einheit ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher kurzfristig selbst bezogen oder neu vermietet werden. Dies bietet maximale Flexibilität sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Eine eigene Garage direkt vor dem Haus und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Eine besondere Gelegenheit ergibt sich durch die direkt angrenzende, ebenfalls zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung. Im Idealfall findet sich ein Käufer, der beide Einheiten gemeinsam erwirbt. Durch das mögliche Entfernen der Zwischenwand könnte so eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung auf einer eigenen Etage entstehen.

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

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

Détails des commodités

Modernisierungsmaßnahmen:

- 2011 Badezimmer komplett saniert: Neuer Fliesenboden, neue Wandfliesen, neue sanitäre Anlagen, maßgefertigte Glasduschabtrennung
- 2012 Dachbalkon saniert und mit Terrakottafliesen belegt
- 2014 Neues Echtholzparkett (Eiche) verlegt, neue gedämmte Wohnungstür eingebaut, Innentüren aufgearbeitet, neue Gegensprechanlage
- 2023 Maßgefertigte Plissees im Wohn- und Schlafzimmer

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 Offenburg

Tout sur l'emplacement

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 Offenburger 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.

CODE DU BIEN: 26191160 - 77654 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