

Offenburg

# Helle 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage

**CODE DU BIEN: 26191190**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg**

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

**CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191190	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1968		

**CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2029	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg

## La propriété



### 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: 26191190 - 77654 Offenburg**

## Une première impression

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Offenburg. Auf rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine helle, einladende Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Eintreten gelangen Sie in den Flur. Links befindet sich die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien eignet.

Geradeaus erreichen Sie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer wurde letztes Jahr erneuert. Zudem stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.

Der Bodenbelag wurde 2022 in der gesamten Wohnung erneuert. Auch das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert. Das Dach wurde 2020 saniert, und 2021 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

**CODE DU BIEN: 26191190 - 77654 Offenburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Offenburgs und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich ruhige und grüne Umgebung. Das Viertel verbindet städtisches Leben mit hoher Lebensqualität. In nur fünf Minuten mit dem Fahrrad erreicht man die Offenburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Die Oststadt selbst hat alles zu bieten, was man zum täglichen Leben benötigt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen. Auch das Ortenau Klinikum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Für Kultur- und Freizeitinteressierte bietet die Oststadt ein abwechslungsreiches Angebot, darunter die Stadtbibliothek, die Musik- und Kunstschule sowie die Städtische Galerie.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B3 und die A5 sind umliegende Städte wie Freiburg, Straßburg oder Karlsruhe schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

**CODE DU BIEN: 26191190 - 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](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)