

Offenburg

# Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Offenburg

**CODE DU BIEN: 26191191**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26191191 - 77654 Offenburg**

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

**CODE DU BIEN: 26191191 - 77654 Offenburg**

## En un coup d'œil

|                        |                        |                              |   |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 26191191               | Prix d'achat                 | 210.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 101 m <sup>2</sup> | Type                         | Etage   |
| Etage                  | 2                      | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces                 | 3                      | Modernisation / Rénovation   | 2018  |
| Chambres à coucher     | 2                      | État de la propriété         | Bon état  |
| Salles de bains        | 1                      | Technique de construction    | massif  |
| Année de construction  | 1978                   | Aménagement                  | Balcon  |
| Place de stationnement | 1 x Garage             |                              |   |

**CODE DU BIEN: 26191191 - 77654 Offenburg**

## Informations énergétiques

|   |                     |   |                                       |
|---|---------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                 | Consommation finale d'énergie                         | 137.00 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 13.11.2028          | Classement énergétique                                | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 | Année de construction selon le certificat énergétique | 2018                                  |

CODE DU BIEN: 26191191 - 77654 Offenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191191 - 77654 Offenburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26191191 - 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**

Partner-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: 26191191 - 77654 Offenburg**

## Une première impression

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in beliebter Lage von Offenburg. Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohnambiente mit einer gelungenen Raumaufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Küche sowie das Badezimmer erneuert. Die Elektrik wurde bereits 2015 modernisiert.

Besonders hervorzuheben ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet und Ihr Fahrzeug zuverlässig schützt.

Helle Räume, ein durchdachter Grundriss sowie die moderne Ausstattung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf.

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

**CODE DU BIEN: 26191191 - 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: 26191191 - 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)