

Offenburg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg mit Balkon und Garage

CODE DU BIEN: 26191193

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

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

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191193	Prix d'achat	250.000 EUR
Surface habitable	ca. 75 m²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1965	Technique de construction	massif
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	46.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2034	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

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

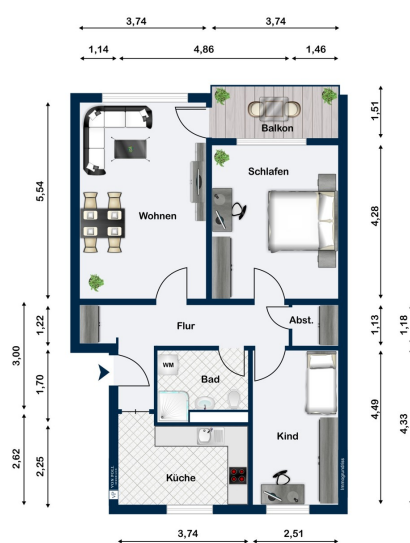
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

Une première impression

Zum Verkauf steht eine top gepflegte und sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965, gelegen in unmittelbarer Nähe zum Gifzsee. Die Wohnung wird momentan vom Eigentümer bewohnt und kann nach dem Kauf entweder selbst genutzt oder vermietet werden.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus sich die Küche rechts befindet. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2024 ist im Kaufpreis enthalten und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Gegenüber der Küche befindet sich das helle Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum sonnigen Balkon. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum vervollständigt die Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand, es besteht kein Sanierungsstau. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungen durchgeführt: 2019 wurden Elektrik und Bodenbeläge erneuert, 2024 das Badezimmer modernisiert und die Wohnungstür ausgetauscht. Die Fassade des Hauses wurde bereits 2008 gedämmt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum.

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

CODE DU BIEN: 26191193 - 77656 Offenburg

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Uffhofen liegt im Südwesten von Offenburg und zeichnet sich durch seine direkte Nähe zum beliebten Gifizee aus, der als Naherholungsgebiet mit Badebereich, Spielplätzen und Spazierwegen für hohe Lebensqualität sorgt. Die Wohngegend bietet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit viel Grün. Gleichzeitig ist die Lage gut an das Offenburger Zentrum angebunden. Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof, während die nahegelegene B3 und die A5 eine hervorragende Erreichbarkeit in die gesamte Region gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Restaurants schaffen eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor Ort. Uffhofen überzeugt mit einem aktiven Gemeinschaftsleben, naturnaher Lage und einem hohen Freizeitwert – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnahes Wohnen mit Erholung im Grünen verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 26191193 - 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