

Offenburg

Κομψή διαβίωση στα ιστορικά τείχη της πόλης του Όφενμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 25191146

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 352 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 436 m²

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25191146	Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 352 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	10	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έτος ανακαίνισης	2006
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1886	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

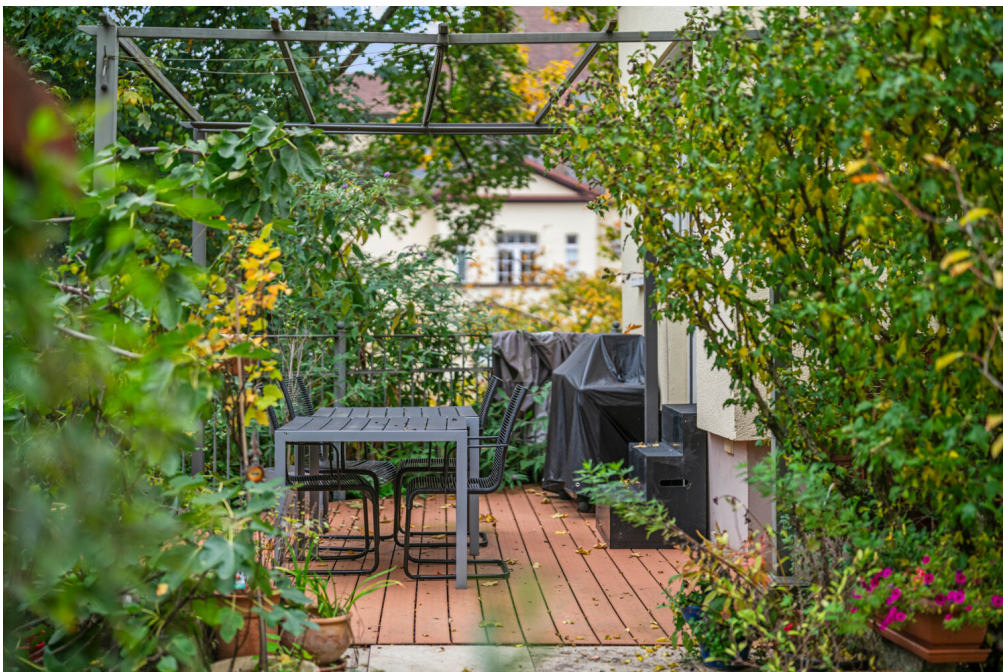
Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	231.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1886

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εντυπωσιακή βίλα σε στιλ αρ νουβό, σχεδιασμένη από έναν διάσημο αρχιτέκτονα και χτισμένη το 1886, συνδυάζει την κομψή διαβίωση με την κεντρική τοποθεσία. Η ευρύχωρη μονοκατοικία βρίσκεται ακριβώς πάνω στα ιστορικά τείχη της πόλης Όφενμπουργκ και διαθέτει μια αποκλειστική τοποθεσία στο κέντρο της πόλης. Η κύρια κατοικία προσφέρει περίπου 352 τ.μ. χώρου διαβίωσης με συνολικά έξι δωμάτια. Μπαίνοντας, το όμορφα ανακαινισμένο δρύινο δάπεδο, η κομψή ξύλινη σκάλα και τα ψηλά ταβάνια των 2,80 μ. τραβούν αμέσως την προσοχή. Τα ευρύχωρα δωμάτια είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα. Εδώ θα βρείτε ένα κομψό καλοκαιρινό σαλόνι με τραπεζαρία, καθώς και ένα άνετο χειμερινό σαλόνι με πλακάκια κουζίνας και παρακείμενο θερμοκήπιο, δημιουργώντας μια άνετη ατμόσφαιρα. Ένα WC επισκεπτών, μια ευρύχωρη εντοιχισμένη κουζίνα του 2006 με επώνυμες συσκευές και ένα εκσυγχρονισμένο μπάνιο του 2005 με ντους, μπανιέρα και δύο νιπτήρες ολοκληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Η κύρια κρεβατοκάμαρα διαθέτει ξεχωριστό γκαρνταρόμπα και ένα ευρύχωρο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, ιδανικό για χαλάρωση στον ήλιο. Το παιδικό δωμάτιο στον τελευταίο όροφο είναι ένα ιδιαίτερο καταφύγιο περίπου 30 τ.μ., που προσφέρει άφθονη ιδιωτικότητα. Ένας χώρος ύπνου, προσβάσιμος μέσω μιας μικρής σκάλας, προσθέτει επιπλέον γοητεία στο δωμάτιο. Το ανεξάρτητο διαμέρισμα, το οποίο διαθέτει ξεχωριστή είσοδο, χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως γραφείο, αλλά μπορεί εύκολα να μετατραπεί σε ανεξάρτητο διαμέρισμα 3 δωματίων, εάν το επιθυμείτε. Διπλά τζάμια από PVC και νέα καλοριφέρ εγκαταστάθηκαν εδώ το 2010. Ολόκληρο το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση. Οι ηλεκτρικές και οι υδραυλικές γραμμές ανακαινίστηκαν το 2005, η σοφίτα μετατράπηκε το 2006, συμπεριλαμβανομένης της μόνωσης και της εγκατάστασης παραθύρων Velux, και τα παράθυρα στην τραπεζαρία αντικαταστάθηκαν το 2012. Η θέρμανση παρέχεται από λέβητα αερίου σε συνδυασμό με ηλιακό θερμικό σύστημα. Ο λέβητας αντικαταστάθηκε μόλις

πέρυσι. Χάρη στην τοποθεσία του στη δεύτερη σειρά κτιρίων, το σπίτι παραμένει σε μεγάλο βαθμό διακριτικό από έξω, ενώ παράλληλα προσφέρει μια κεντρική τοποθεσία. Ένας υπόγειος χώρος στάθμευσης στο γειτονικό κτίριο προσφέρει επιπλέον άνεση. Από το υπόγειο γκαράζ, μπορείτε εύκολα να έχετε πρόσβαση στο νέο σας σπίτι απευθείας μέσω ανελκυστήρα. Αυτή η βίλα σε στιλ αρ νουβό συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τα μοντέρνα χαρακτηριστικά, το υψηλότερο επίπεδο άνεσης διαβίωσης και μια ασυναγώνιστη τοποθεσία στην καρδιά του Όφενμπουργκ, ένα μοναδικό σπίτι για απαιτητικούς ανθρώπους.

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Innenstadtlage
- Hauptwohngebäude
- Einliegerwohnung oder Büroräume
- Parkettboden
- Zwei Balkone
- Terrasse
- Kamin
- Wintergarten

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt mitten in der Offenburger Innenstadt und verbindet urbanes Flair mit hervorragender Infrastruktur. Sie liegt direkt auf der Stadtmauer, einem historischen und zugleich zentralen Punkt der Stadt. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Rée Carré, einem modernen Stadtquartier, das mit seiner abwechslungsreichen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das Stadtzentrum neu belebt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die ideale Lage ab. Der Hauptbahnhof in Offenburg liegt nur rund 10 Gehminuten entfernt und bietet sowohl regionale als auch überregionale Verbindungen. Die Autobahn ist ebenfalls optimal erreichbar, die A5 in etwa fünf Minuten. So sind Karlsruhe, Freiburg und Straßburg schnell und bequem erreichbar.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie durch die geschützte Bauweise des Hauses ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld, ideal für alle, die städtisches Leben und privaten Rückzugsraum miteinander verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 231.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1886.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Αριθμός ακινήτου: 25191146 - 77652 Offenburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com