

Offenburg

Neubau Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen

Αριθμός ακινήτου: 26191157



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.000.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 251 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.240 m²

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	26191157	???? ??????	1.000.000 EUR
???????????	ca. 251 m ²	?????	????????????
?????????	7	?????????????	????????????????
???????????? ???	5	????????????	Käuferprovision
???????????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
???? ?????????????	2024		MwSt.) des
????? ?????????????	1 x ??????	????????? ?????????????	beurkundeten
		????????? ?????????????	Kaufpreises
		????????????????????????	???????
		??????	ca. 43 m ²
		???????	????????, WC
			????????????, ?????,
			????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

?????????? ???? ???? ?

???? ????????	???????????	???????????????	BEDARF
???????????	17.06.2035	???????????	
???????????????		?????? ??????	15.80 kWh/m ² a
?????? ???		???????????	
		???????????	A+
		???????????????	
		?????????? ??	2023
		?????????????	
		???????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

??? ????? ?????????

Im Rahmen eines Secret Sale bieten wir ein hochwertiges, modernes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage zur diskreten Vermarktung an. Die Immobilie überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung, großzügige Wohnfläche sowie einen außergewöhnlichen Außenbereich und bietet alles, was Familien sich wünschen. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Offenburg.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen im Rahmen dieser diskreten Vermarktung.

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

?????????????? ???? ??????????

- **Massivhaus**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **5 Schlafzimmer im Obergeschoss**
- **PV-Anlage + Speicher**
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **Klimaanlage im Wohnbereich**
- **Wintergarten**
- **Terrasse**
- **Garage**

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

??? **???** **???** **???????????**

Offenburg besticht als lebenswerte, mittelgroße Stadt mit rund 60.000 Einwohnern, einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die besonders Familien ein zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Die ruhige und angenehme Atmosphäre schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen, darunter ICE- und IC-Bahnhof sowie die nahegelegene Autobahn A5, ist Offenburg zudem ein attraktiver Standort für Pendler und Berufstätige.

Das Objekt befindet sich in einem besonders familienfreundlichen Ortsteil von Offenburg, der durch seine naturnahe Lage und ruhige Nachbarschaft besticht. Die grüne Umgebung lädt zu gemeinsamen Spaziergängen ein und schafft Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Für Familien sind die ausgezeichneten Bildungsangebote von besonderer Bedeutung: Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar, ebenso wie die Hochschule Offenburg. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken sowie Hausarzt- und Zahnarztpraxen gut gewährleistet. Sportmöglichkeiten, Spielplätze und großzügige Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einladende Restaurants und Cafés in der Umgebung runden das familienfreundliche Lebensumfeld ab und schaffen Raum für gesellige Momente.

Insgesamt bietet dieser Ortsteil von Offenburg Familien ein sicheres, komfortables und lebendiges Zuhause mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer freundlichen Gemeinschaft.

Αριθμός ακινήτου: 26191157 - 77656 Offenburg

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com