

Offenburg

2-Zimmer-Wohnung in Top Lage mit Balkon und Garage

Αριθμός ακινήτου: 26191159

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 48 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26191159	Τιμή αγοράς	199.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 48 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2012
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1984	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	167.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Το ακίνητο



Ihre Immobilienspezialisten

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

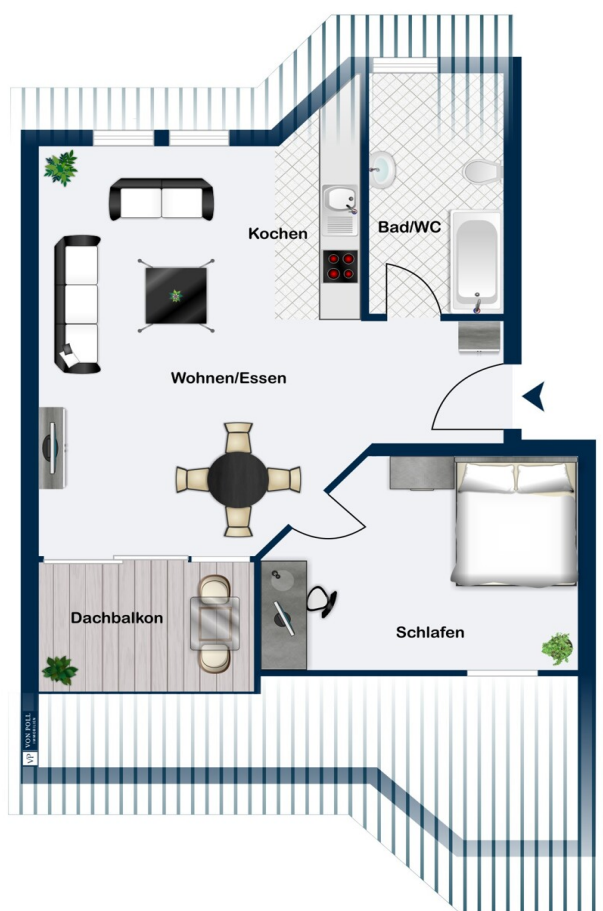
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der beliebten Oststadt von Offenburg. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1984 und bietet eine Wohnfläche von ca. 49 m². Besonders hervorzuheben ist die Loggia mit schönem Blick über Offenburg, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Entspannen einlädt. Die ruhige Wohnlage sorgt zudem für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Badezimmer wurde im Jahr 2011 vollständig saniert und entspricht modernen Wohnansprüchen. Die Wohnung ist seit 2019 zuverlässig vermietet. Eine eigene Garage direkt vor dem Haus und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Eine besondere Gelegenheit ergibt sich durch die direkt angrenzende, ebenfalls zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung. Im Idealfall findet sich ein Käufer, der beide Einheiten gemeinsam erwirbt. Durch das mögliche Entfernen der Zwischenwand könnte so eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung auf einer eigenen Etage entstehen.

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

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Modernisierungsmaßnahmen:

- 2010 neue Bodenbeläge im Wohnraum verlegt
- Badezimmer komplett saniert: Neuer Fliesenboden, neue Wandfliesen, neue sanitäre Anlagen, maßgefertigte Glasduschabtrennung
- 2012 Dachbalkon saniert und mit Terrakottafliesen belegt
- 2014 neue gedämmte Wohnungstür eingebaut, Innentüren aufgearbeitet, neue Gegensprechanlage
- 2016 neue Küchengeräte (Herd/Ofen, Kühlschrank, Dunstabzug)
- 2025 sämtliche Schalter erneuert

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 Offenburg

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich in der gefragtesten Lage von Offenburg – der Oststadt. Dieser Stadtteil wird von Einheimischen besonders für sein charakteristisches Altbauflair und die hervorragende Infrastruktur geschätzt und zählt daher zu den beliebtesten Wohnadressen für alle Altersgruppen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Lebensmittelläden, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Viertel. Die Offenburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten bequem fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das urbane Angebot durch das nahegelegene Einkaufszentrum „Ree Carré“, das mit einer Vielzahl an Geschäften, gastronomischen Angeboten sowie Bars eine lebendige Innenstadtstruktur schafft. Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A5 mit Verbindungen in Richtung Freiburg, Baden-Baden und Karlsruhe ist schnell erreichbar, ebenso die Rheintal-Bahnstrecke zwischen Basel und Karlsruhe. Darüber hinaus bietet Offenburg eine gute Verbindung nach Straßburg sowie eine direkte TGV-Anbindung nach Paris.

Αριθμός ακινήτου: 26191159 - 77654 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