

Offenburg

3 szobás, praktikus elrendezésű lakás a város keleti részén

VP azonosító: 25191145

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT

VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191145
Hasznos lakótér	ca. 81 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1968

Vételár	230.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.02.2029

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	110.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Az első benyomás

Ez a vonzó, 3 szobás lakás egy jól karbantartott társasház 2. emeletén, Offenburg egy keresett környékén található. Körülbelül 81 m² lakóterületével világos, barátságos légkörrel és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet. A lakásba belépve a folyosóra érkezünk. Balra található a konyha, amelyhez egy tágas nappali csatlakozik, így bőséges teret kínál az egyedi kialakításnak. Mindkét szobából közvetlen hozzáférés nyílik a fedett, keleti fekvésű loggiához, amely ideális a reggeli napsütésben való reggelizéshez vagy a szabadban való pihenéshez. Közvetlenül előttünk található a fürdőszoba, amely káddal, mosdóval és WC-vel felszerelt. A kádat nemrég cserélték. A folyosótól jobbra két arányos hálószoba található, amelyek mérete körülbelül 17 m², illetve 14 m². A lakás kiváló állapotban van. A legtöbb szoba parkettás, míg a konyha és a fürdőszoba járólapon. A praktikus beépített szekrények további tárolóhelyet biztosítanak. Az épületet az elmúlt években rendszeresen korszerűsítették. A tetőt 2020-ban újították fel, a fűtési rendszert 2021-ben cserélték, a lakás elektromos rendszerét pedig körülbelül tíz évvel ezelőtt teljesen korszerűsítették. Bátran egyeztessen időpontot megtekintésre, és tekintse meg személyesen a lakást.

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25191145 - 77654 Offenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com