

Offenburg

## Felújított 3 szobás lakás Offenburgban

VP azonosító: 25191150



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Áttekintés

VP azonosító	25191150	Vételár	230.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	2014
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Építés éve	1995	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 12000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Az ingatlan



### Ihre Immobilienexperten

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](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

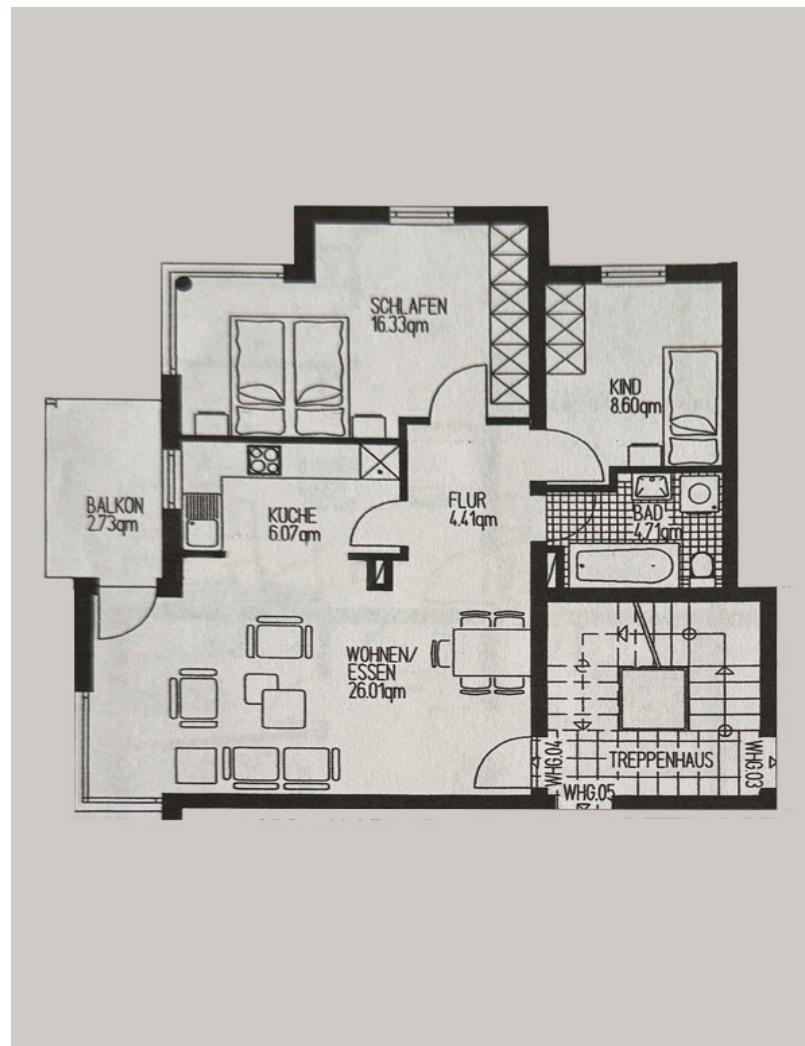
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL



VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg**

## Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, kb. 67 m<sup>2</sup> lakótérrel rendelkezo, 3 szobás lakás egy 1995-ben épült társasház elso emeletén. A lakás teljes körben felújított és nagyon rendezett állapotban van. A felújítás során a teljes padlóburkolatot kiváló minoségu kvarc csemprére cserélték, a elektromos rendszert megújították, a fürdoszobát pedig korszerűsítették. A falakat és a mennyezetet sima vakolattal látták el, az összes ajtót és keretet kicserélték. A szabályozott szellozés minden két hálószobában kellemes beltéri klímát biztosít. A modern, beépített konyha minden Miele készülékkel benne van a vételárban. Nagyon keveset használták, ezért kiváló állapotban van. A lakás azonnal beköltözhető. Külön pincehelyiség és két közös kerékpártároló is tartozik az árhoz. Szükség esetén egy mélygarázs-beálló további 12 000 euróért vásárolható.

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Kreuzschlag in Offenburg, einem ruhigen und gut angebundenen Wohngebiet im Westen der Stadt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und besonders für Familien und Paare attraktiv. In kurzer Entfernung liegen weitläufige Waldgebiete, die zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien einladen. Auch ein beliebter Badesee sorgt an warmen Tagen für Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen, ohne auf eine ruhige Wohnatmosphäre verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Bäckereien und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote ergänzen das attraktive Umfeld.

Trotz der grünen Lage überzeugt Kreuzschlag durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz sind schnell erreichbar. Die Innenstadt von Offenburg ist in unter 10 Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**VP azonosító: 25191150 - 77656 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](mailto:offenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)