

Offenburg

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg

VP azonosító: 25191150

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

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

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191150
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 12000 EUR (Eladó)

Vételár	230.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.10.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	92.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
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 Immobilienspezialisten

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

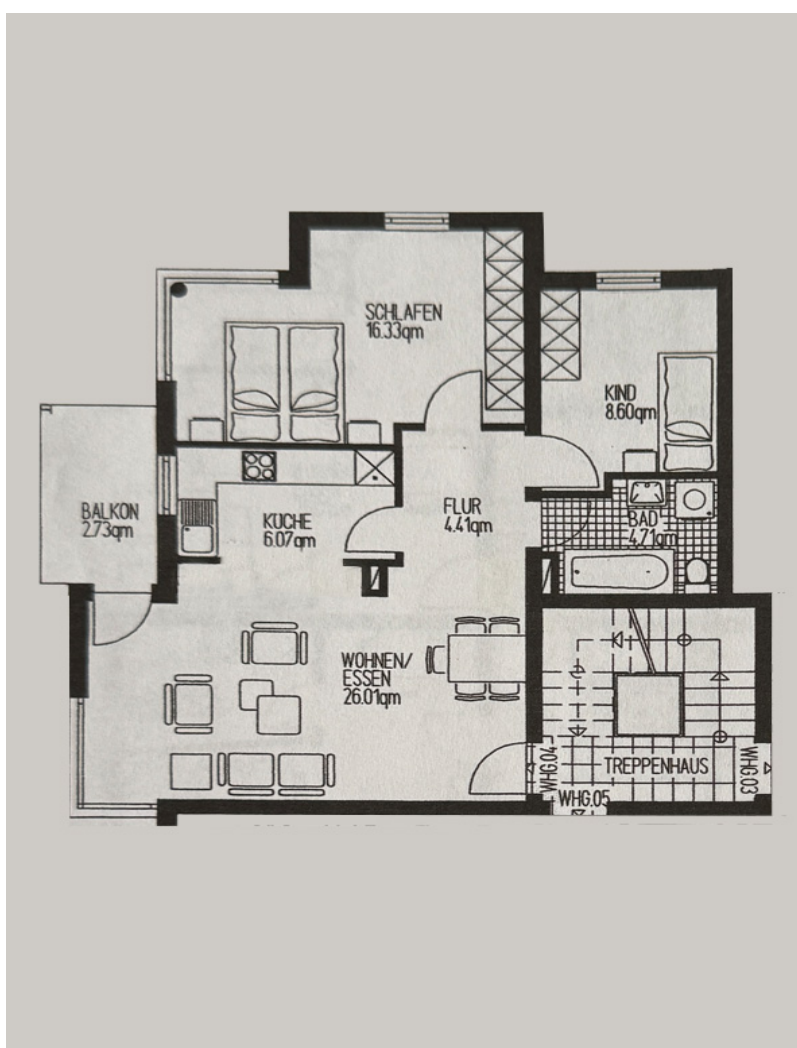
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

VP azonosító: 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

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend sanierten und sehr ordentlichen Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurden der komplette Fußboden durch hochwertige Quarzsteinfliesen ersetzt, die Elektrik erneuert sowie das Badezimmer modernisiert. Wände und Decken sind mit Feinputz versehen, Türen und Zargen vollständig erneuert. In beiden Schlafzimmern sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima.

Die moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten von Miele ist im Kaufpreis enthalten. Sie wurde nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung ist nach dem Kauf sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung zweier Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 12.000 € zusätzlich erworben werden.

VP azonosító: 25191150 - 77656 Offenburg

Minden a helyszínról

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 Badensee 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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com