

Offenburg

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in der Oststadt von Offenburg

VP azonosító: 26191166

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	26191166
Hasznos lakótér	ca. 66 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	89.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26191166 - 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

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

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Az also benyomás

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der beliebten Oststadt von Offenburg. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m². Das Gebäude wird über eine Gasheizung beheizt. Im Jahr 2025 wurde das Dach gedämmt und im Zuge dessen auch eine Photovoltaikanlage installiert. Die Außendämmung stammt aus den 1990er-Jahren.

Die PV-Anlage erwirtschaftet eine Einspeisevergütung von ca. 3.500 € pro Jahr. Diese Einspeisevergütung wird über die Miteigentumsanteile verrechnet und reduziert das geplante Hausgeld von 257 € auf ca. 200 €.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet ist. Direkt gegenüber liegt ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine separate Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch. Die ruhige Wohnlage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Seit 2012 ist die Wohnung zuverlässig vermietet und stellt somit auch für Kapitalanleger eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Eine eigene Garage sowie ein separates Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Részletes felszereltség

- PV Anlage auf dem Dach
- Dachdämmung 2025
- Garagenstellplatz
- Balkon
- Eigener Kellerraum
- Trockenraum im Keller
- Einspeisevergütung von ca. 3.500 €/Jahr

VP azonosító: 26191166 - 77654 Offenburg

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in der gefragtesten Lage von Offenburg – der Oststadt. Dieser Stadtteil wird von Einheimischen besonders für sein charakteristisches Altbaufair 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.

VP azonosító: 26191166 - 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