

Offenburg

Reihenhaus mit Potenzial – inkl. Garage & Garten

CODICE OGGETTO: 25191131

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 171 m²

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191131	Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Superficie netta	ca. 95 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	1955		

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2035	Consumo energetico	209.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

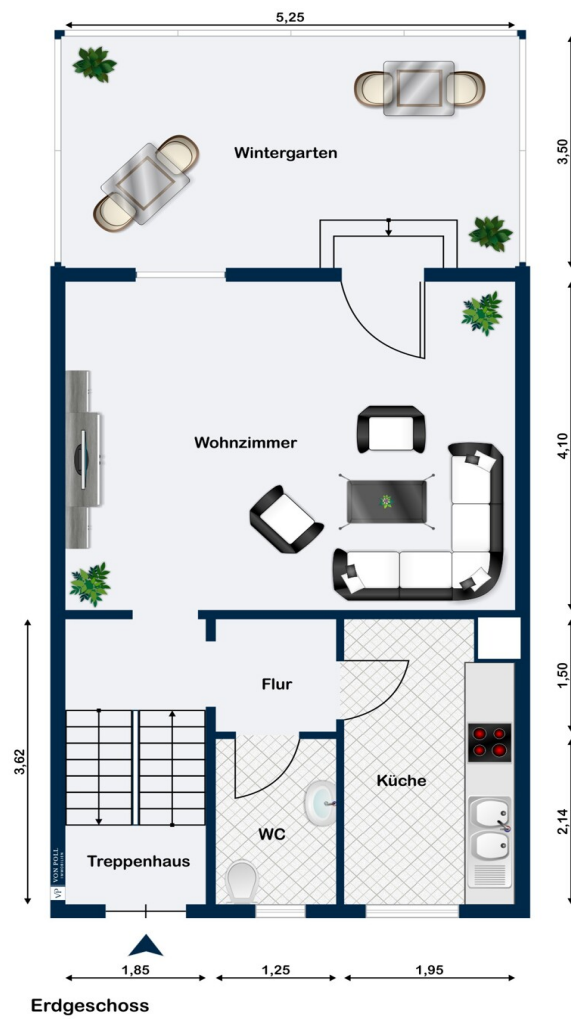
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

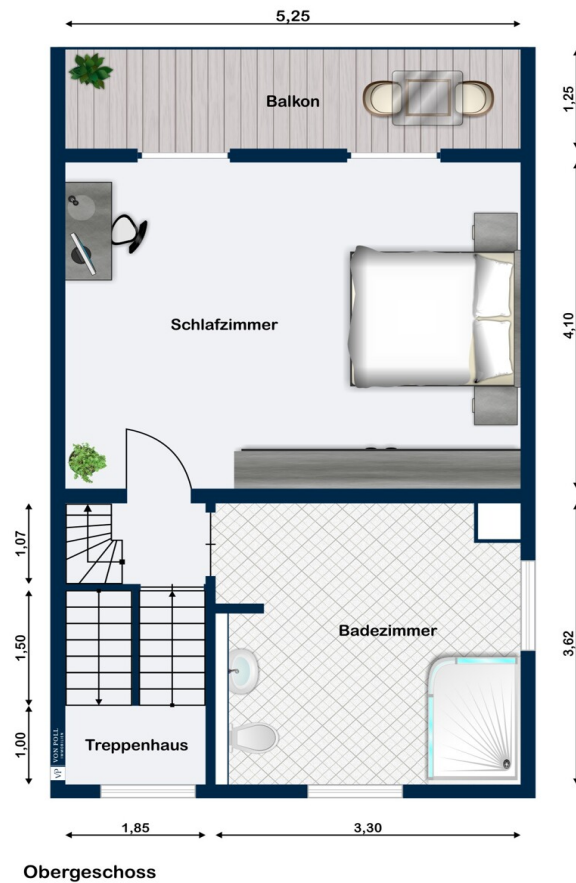
T.: 0781 - 94 84 351 0

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

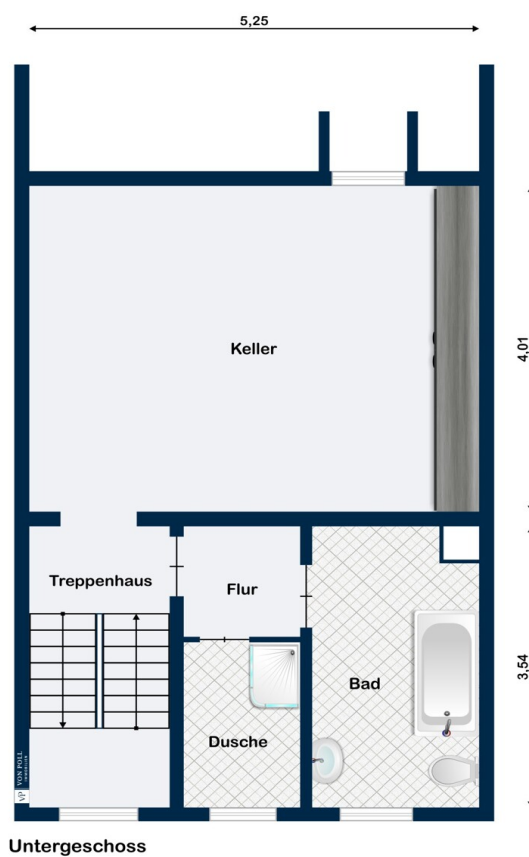
CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Planimetrie





Obergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Una prima impressione

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein sanierungsbedürftiges Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² sowie einer ca. 171 m² großen Grundstücksfläche.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der auch Zugang zum Keller bietet. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-Wc, sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus erreichen Sie die überdachte Terrasse, die nahtlos in den Garten übergeht. Der Garten bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon, sowie ein geräumiges Badezimmer, das bei Bedarf in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Das bereits ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der sich ideal als weiteres Schlafzimmer oder als Büro nutzen lässt.

Das Kellergeschoss ist ausgestattet mit einem Heizraum, einem Abstellraum und einem weiteren Badezimmer. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2009. Das Haus erstreckt sich somit über insgesamt vier Etagen und wartet auf neue Eigentümer, die mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick neues Leben in diese Immobilie bringen möchten.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist und im Kaufpreis enthalten ist.

Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Dettagli dei servizi

- Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2009.
- Die Fenster auf der Ostseite wurden im Jahr 2007 erneuert

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Offenburger Stadtteil Albersbösch. Sie liegt ruhig, ist jedoch gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Der nahegelegene Bürgerwaldsee, weitläufige Grünflächen und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung im Freien.

Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie den Offenburger Hauptbahnhof in etwa acht Minuten. Die Auffahrten zur B3, B33 und A5 sind ebenfalls schnell und bequem mit dem Auto erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 209.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 25191131 - 77656 Offenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com