

Offenburg

Appartamento di 3 locali ristrutturato a Offenburg

Codice oggetto: 25191150

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

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

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25191150
Superficie netta	ca. 67 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 12000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	92.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

La proprietà



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

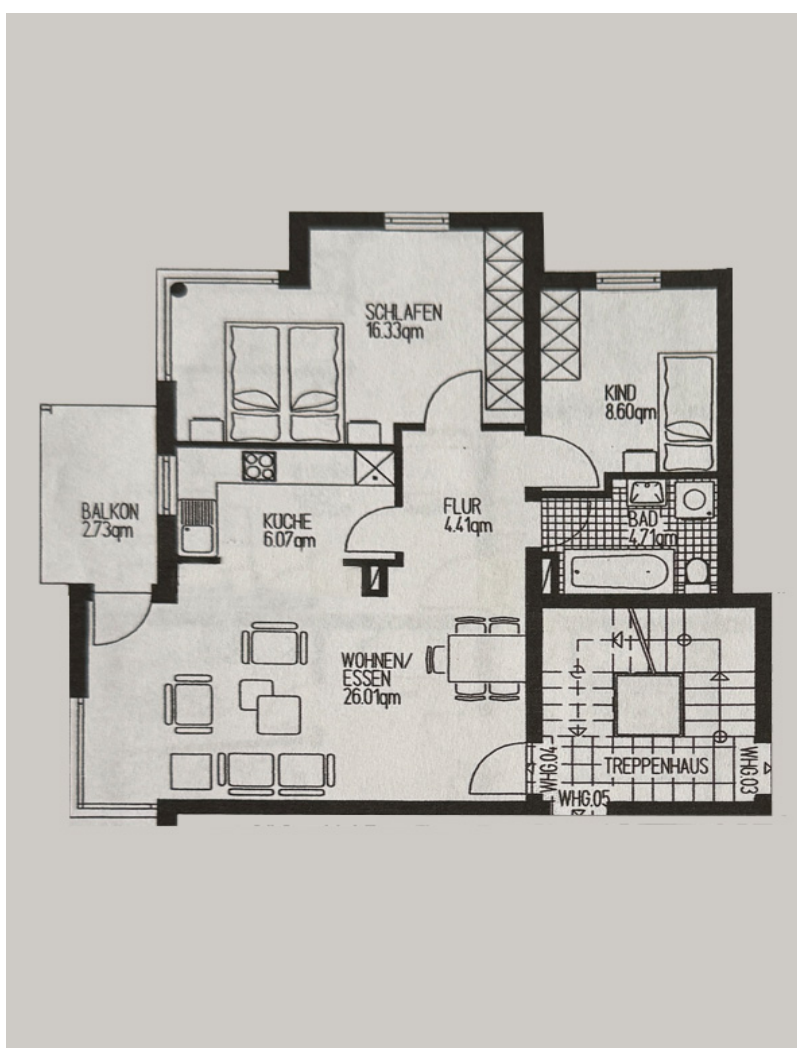
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | www.von-poll.com/offenburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

Planimetrie



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: 25191150 - 77656 Offenburg

Una prima impressione

In vendita un appartamento di 3 locali ben tenuto con circa 67 m² di superficie abitabile al primo piano di un edificio plurifamiliare costruito nel 1995. L'appartamento è completamente ristrutturato e in ottime condizioni. Durante la ristrutturazione, l'intera pavimentazione è stata sostituita con piastrelle in quarzo di alta qualità, l'impianto elettrico è stato rinnovato e il bagno è stato modernizzato. Pareti e soffitti sono stati rifiniti con intonaco liscio e tutte le porte e gli infissi sono stati sostituiti. La ventilazione controllata garantisce un clima interno confortevole in entrambe le camere da letto. La moderna cucina attrezzata con tutti gli elettrodomestici Miele è inclusa nel prezzo di acquisto. È stata utilizzata pochissimo ed è quindi in ottime condizioni. L'appartamento è pronto per essere abitato da subito. Sono inclusi una cantina separata e l'uso condiviso di due depositi per biciclette. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato per un supplemento di 12.000 €, se necessario.

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25191150 - 77656 Offenburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25191150 - 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