

Offenburg

Modernisierte 4-Zi-Whg mit Balkon und Garage in zentraler Lage von Offenburg

Codice oggetto: 26191153

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26191153 - 77652 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: 26191153 - 77652 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191153	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m ²	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

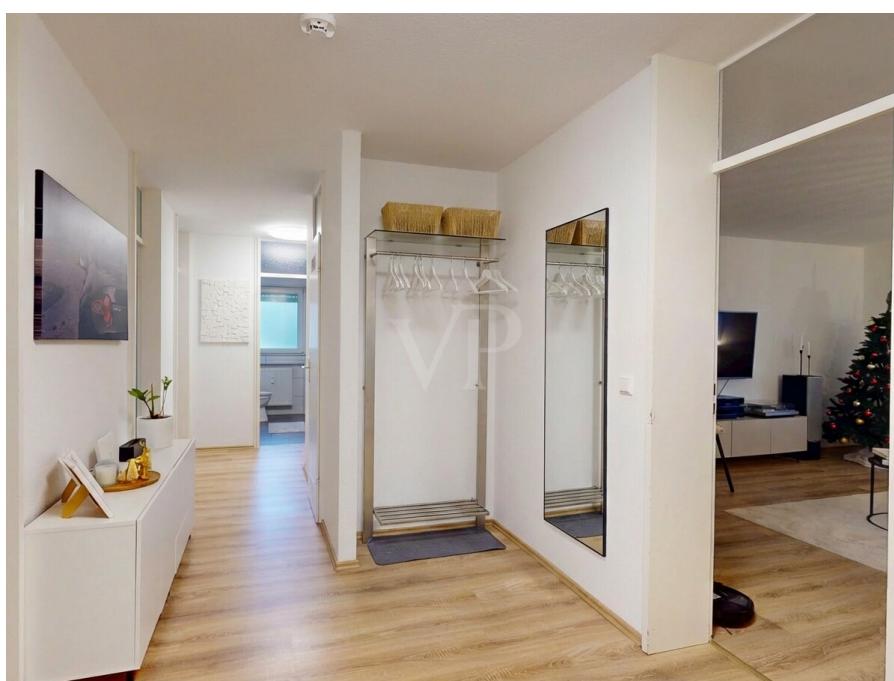
Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	135.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

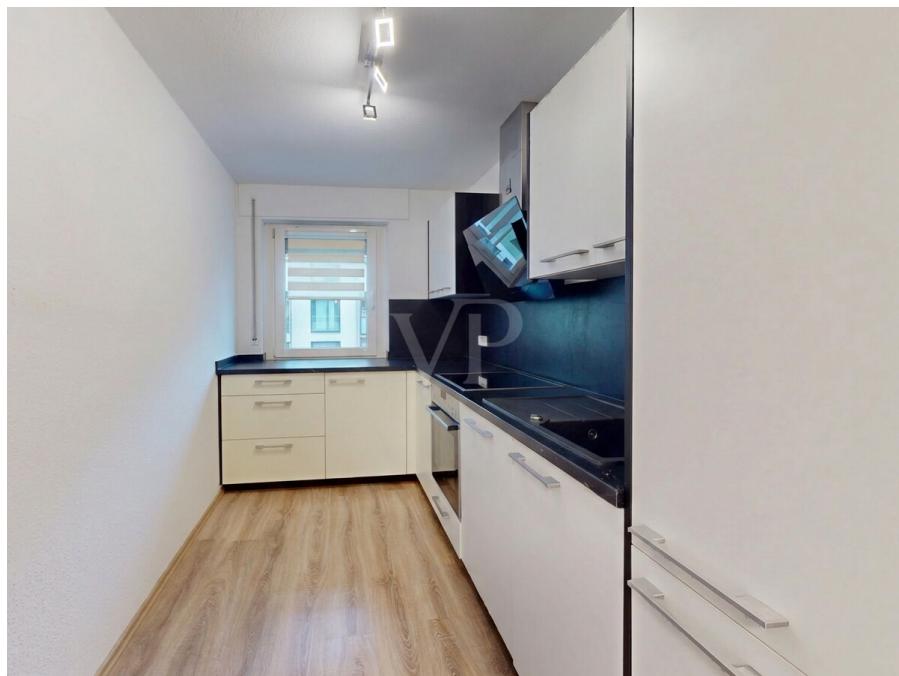
Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

La proprietà



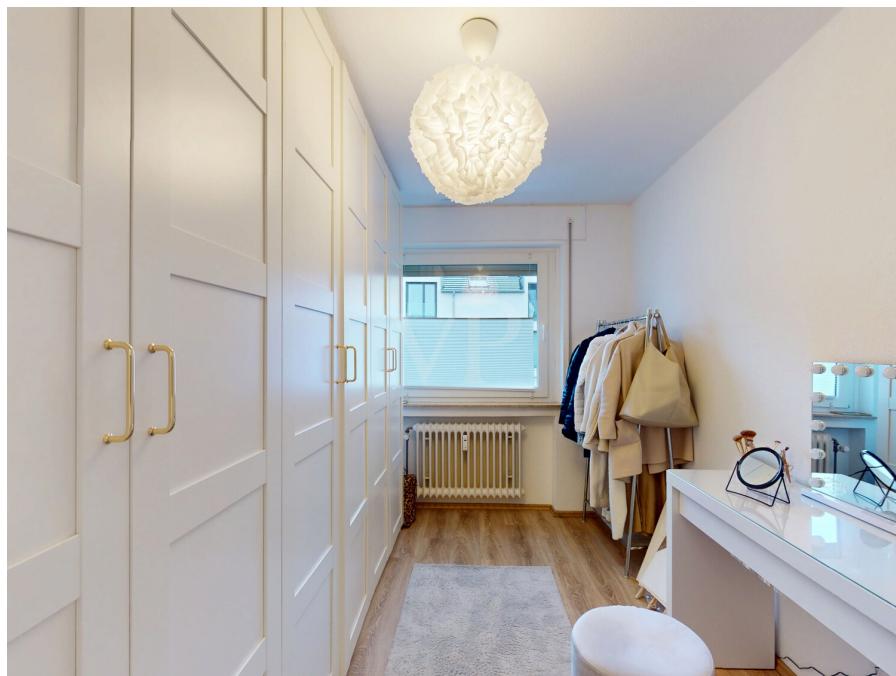
Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

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

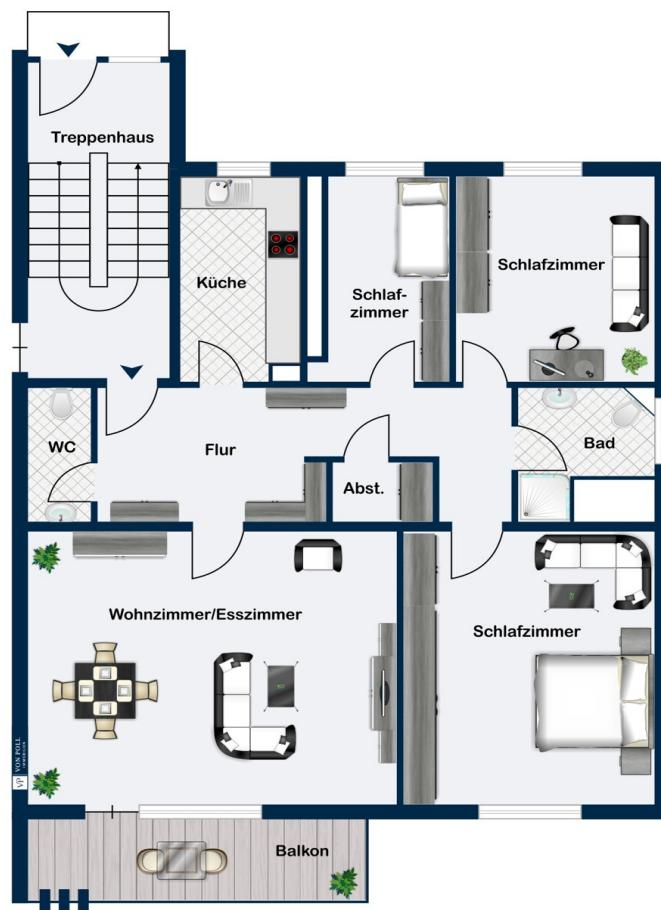
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Codice oggetto: 26191153 - 77652 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: 26191153 - 77652 Offenburg

Una prima impressione

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten im Zentrum von Offenburg und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit dar. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m², wird im Zuge des Verkaufs frei und kann somit unmittelbar selbst bezogen oder vermietet werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1976 errichtet und fortlaufend instand gehalten. Eine umfassende Renovierung der Wohnung erfolgte 2016. Bereits 2013 wurden die Fenster, die Fassade sowie der Eingangsbereich des Hauses erneuert. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2001.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung sowie eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 4. OG. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, wobei das Hauptschlafzimmer mit einer Größe von ca. 22 m² besonders großzügig geschnitten ist. Das Wohnzimmer mit integriertem Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum großen Balkon, der dank Überdachung auch bei weniger gutem Wetter gut nutzbar ist. Gegenüber dem Wohnbereich befindet sich die Küche, die etwa zehn Jahre alt ist und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet wurde. Das Badezimmer ist halb gefliest und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, eine Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten praktischen zusätzlichen Stauraum.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Insgesamt handelt es sich um eine solide und gut ausgestattete Wohnung in begehrter Lage von Offenburg, die insbesondere durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 105 m², den großen Balkon und den sehr gepflegten Zustand überzeugt.

Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

Dettagli dei servizi

- Große Wohnfläche und viel Platz
- 4. OG
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Gasheizung BJ 2001
- Großer, überdachter Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Nähe zur Innenstadt

Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt von Offenburg. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Rée Carré, einem modernen Stadtquartier, das mit seiner attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das Herz der Stadt neu belebt. Hier genießen Sie urbanes Flair, kurze Wege und ein breites Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die ideale Lage ab. Der Offenburger Hauptbahnhof ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen in die umliegenden Städte sowie überregionale Anschlüsse. Trotz der zentralen Lage profitieren Sie von einem ruhigen und angenehmen Wohnumfeld und verbinden auf ideale Weise städtisches Leben mit privatem Rückzugsraum.

Codice oggetto: 26191153 - 77652 Offenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26191153 - 77652 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