Oberkirch – Ödsbach

Oberkirch-Ödsbach // 3-Zimmer DG-Wohnung mit Aufzug

Número da propriedade: 23191081

PREÇO DE COMPRA: 453.200 EUR • **ÁREA:** ca. 92,48 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23191081
Área	ca. 92,48 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 8000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 22000 EUR (Venda)

Preço de compra	453.200 EUR
Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

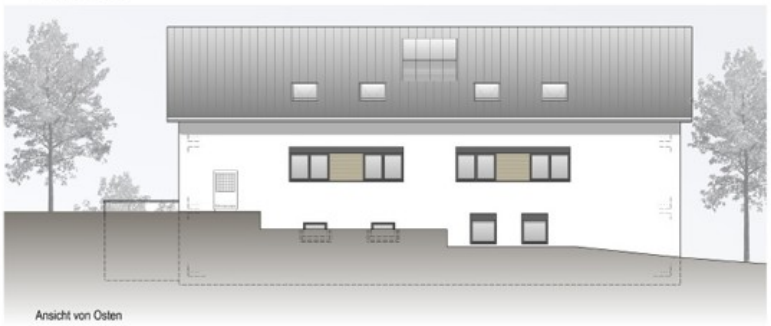
O imóvel

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

O imóvel

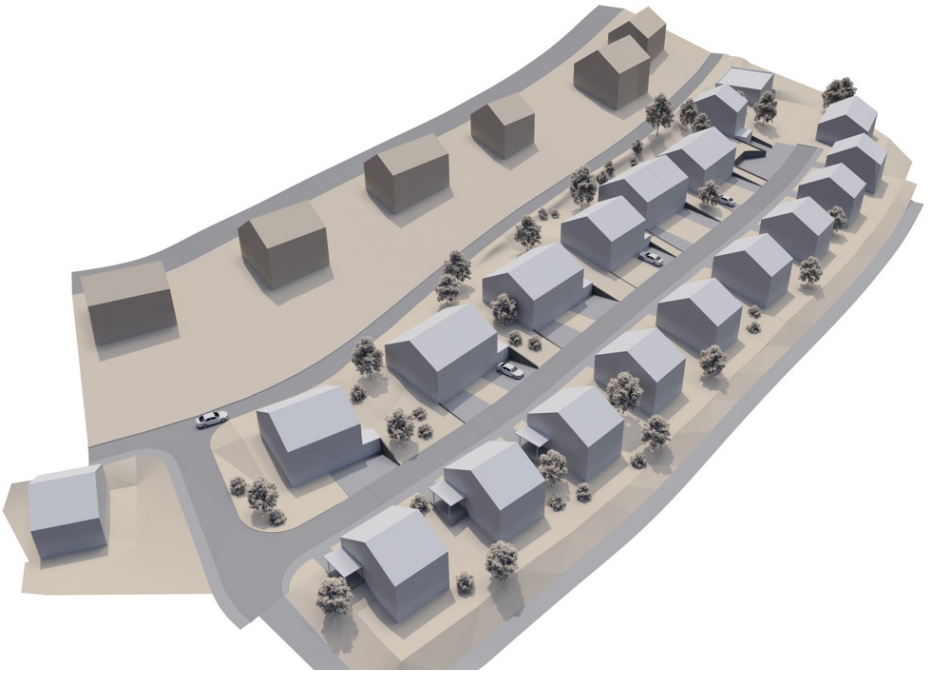
Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

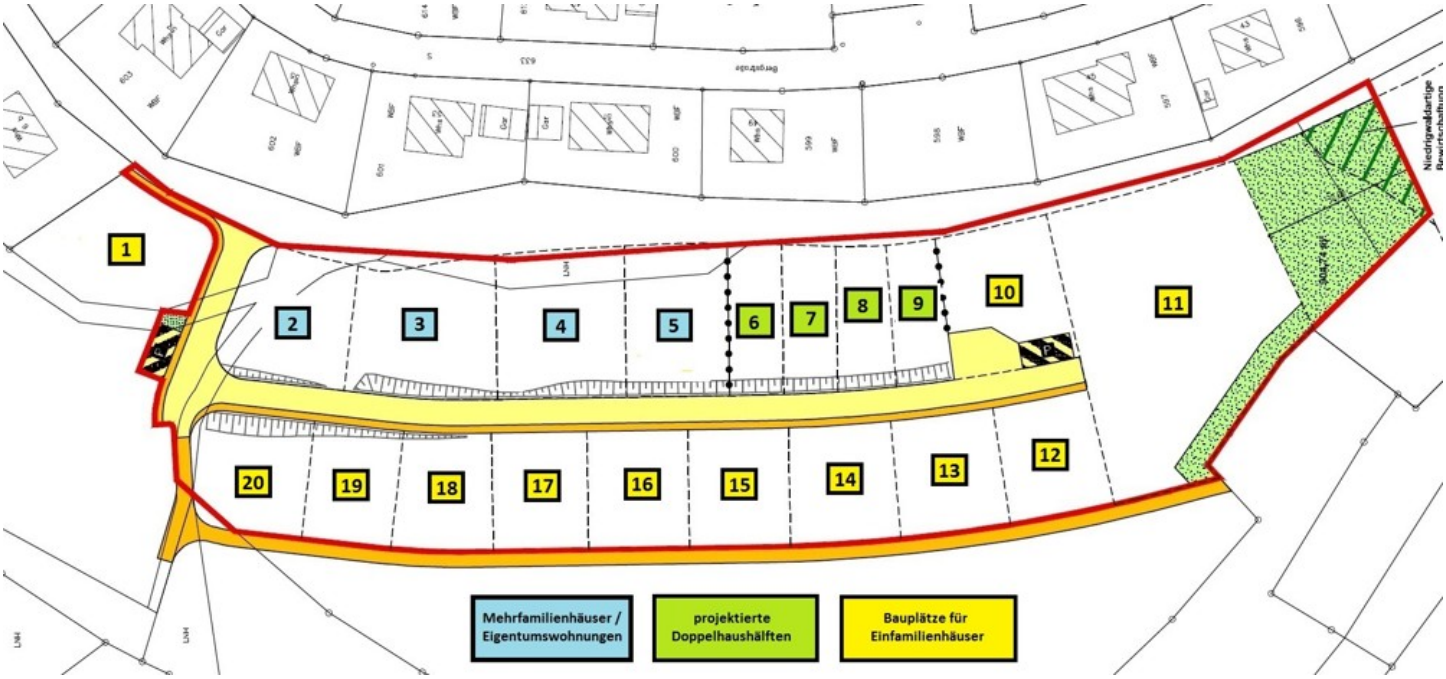
O imóvel



Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

O imóvel



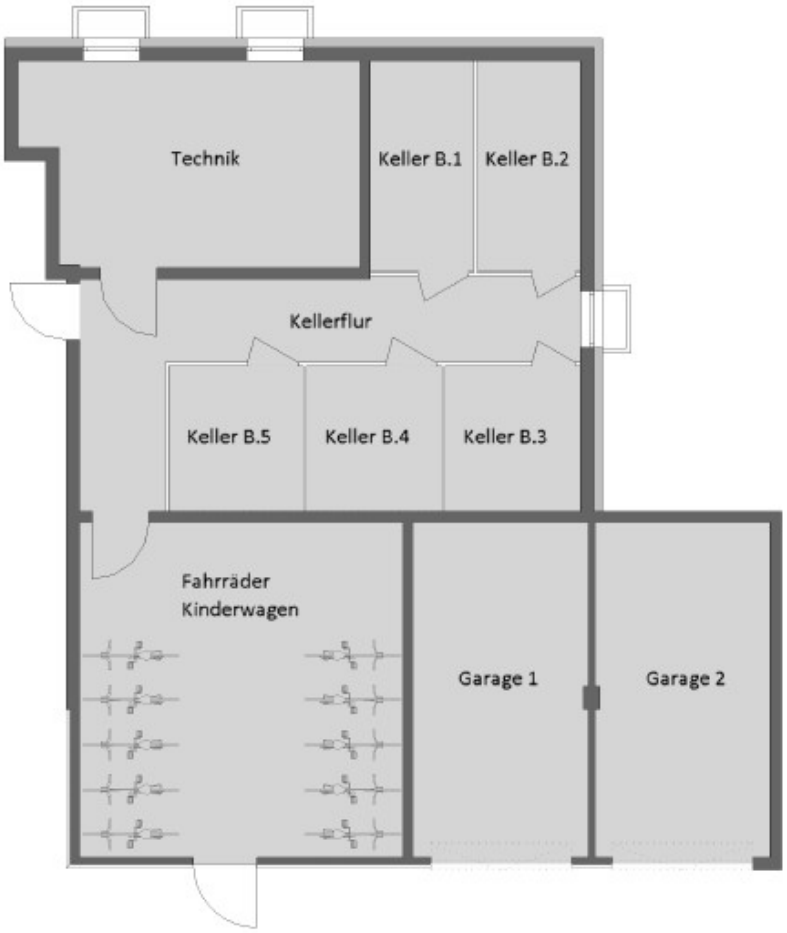


Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

O imóvel

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Uma primeira impressão

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Im 1. Bauabschnitt das Haus A mit vier Wohnungen sowie Haus B mit fu?nf Wohneinheiten. Die Erdgeschoss-Wohnung in Haus A und alle Wohnungen in Haus B (mit Aufzug) sind barrierefrei ausgelegt. Die Erschließung der Häuser erfolgt u?ber die neue Werner-Kauß-Straße, welche unterhalb der Mehrfamilienhäuser durch das Neubaugebiet fu?hrt. In weiteren Bauabschnitten entstehen dann noch Haus C mit fu?nf sowie Haus D mit drei Wohneinheiten. Die Gebäude mit max. fu?nf Wohneinheiten bilden separate und damit fu?r den Käufer sehr u?bersichtliche Eigentu?mergemeinschaften. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Gru?nflächen im Außenbereich gelegt. • Kleine Einheiten mit max. 5 Wohnungen pro Gebäude. • teilweise Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen. • Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer mit ca. 67 bis ca. 134 m² Wohnfläche • individuelle Grundrisse • Terrasse bzw. Balkon in jeder Wohneinheit. • Beheizung mit effizienten Wärmepumpen. • Pro Wohneinheit ein bis zwei Garagen- oder Außenstellplätze • Kellerraum für jede Wohnung, • Fahrradabstellraum im Untergeschoss • nach aktueller Energieeinsparverordnung wird der Standard Effizienzhaus 55EE erfüllt Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärobjekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. !! Fu?r alle 2-Zimmer Wohnungen bieten wir die Erstvermietung fu?r Kapitalanleger mit einer garantierten Kaltmiete von 11,00 € pro m² !! !! Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind fu?r Familien ab einem Kind förderfähig. Lassen Sie Ihre Anspru?che pru?fen und sichern Sie sich die Wohnraumförderung Baden-Wu?rttemberg !! Bei den Bildern handelt es sich um visualisierte Darstellung, die vom Leistungsumfang abweichen können.

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Detalhes do equipamento

Bei dem Wohnungsmix ist von der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67m² bis hin zur großen 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 134m² für jeden etwas Passendes dabei.
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse, einen Kellerraum und einen Abstellraum in der Wohnung.
Die Wohnungen sind hell, mit viel bodentiefen Fensterelementen versehen.
In den Dachgeschossen wurden einzelne Räume durch Gauben aufgewertet.
Komfort bieten die elektrischen Rolladen / Jalousien, die bodengleiche, geflieste Dusche sowie die hochwertige, individuelle Innenausstattung.
Die bedarfsorientierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.
Highlights zusammengefasst:
- Moderner energetischer Standard nach aktueller Energieeinsparverordnung
- Fußbodenheizung und zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung
- Bodengleiche, geflieste Dusche
- Dusche mit Echtglasabtrennung
- Schallhemmende Wohnungseingangstüren
- Elektrische Rollläden bzw. Jalousien
- Bedarfsorientierte Wohnraumlüftung
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Keller
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoss

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Tudo sobre a localização

Mit dem Projekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" in Oberkirch, Ödsbach entstehen auf einem 1,3 Hektar großem Grundstück in ruhiger und traumhafter Hanglage vier Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, vier projektierte Doppelhauhälften sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur sowie der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung, machen diesen Standort sehr reizvoll. Ödsbach ist der größte Ortsteil der Stadt Oberkirch und bietet mit Kindertagesstätte, Grundschule sowie einem intakten und regen Vereinsleben ideale Voraussetzungen für ein Wohlfühlen in der Gemeinde. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg bzw. Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle Appenweier.

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Outras informações

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Número da propriedade: 23191081 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com