

Offenburg – Hildboltsweier

Wohnen mit Charme und Komfort: Einladendes Reihenmittelhaus mit Gartenidylle und Garage

Número da propriedade: 24191017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 353.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 233 m²

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

- 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: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Numa vista geral

Número da propriedade	24191017
Área	ca. 130 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	353.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	257.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.02.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



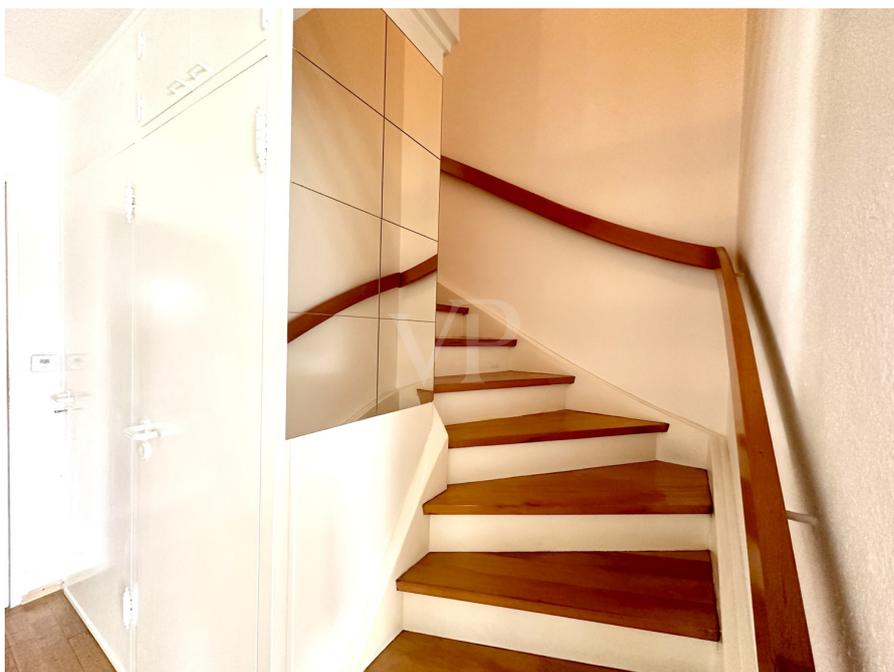
Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



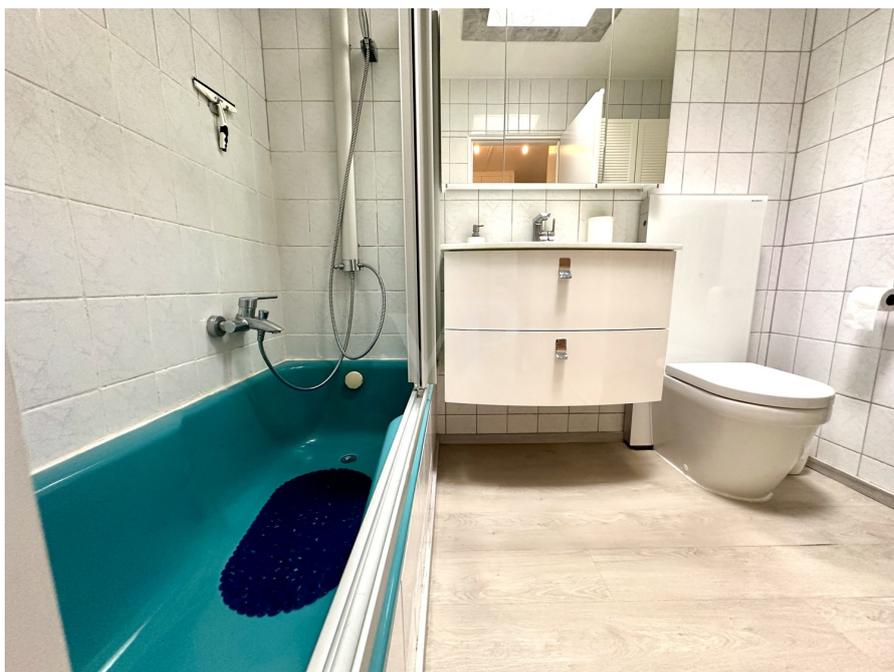
Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



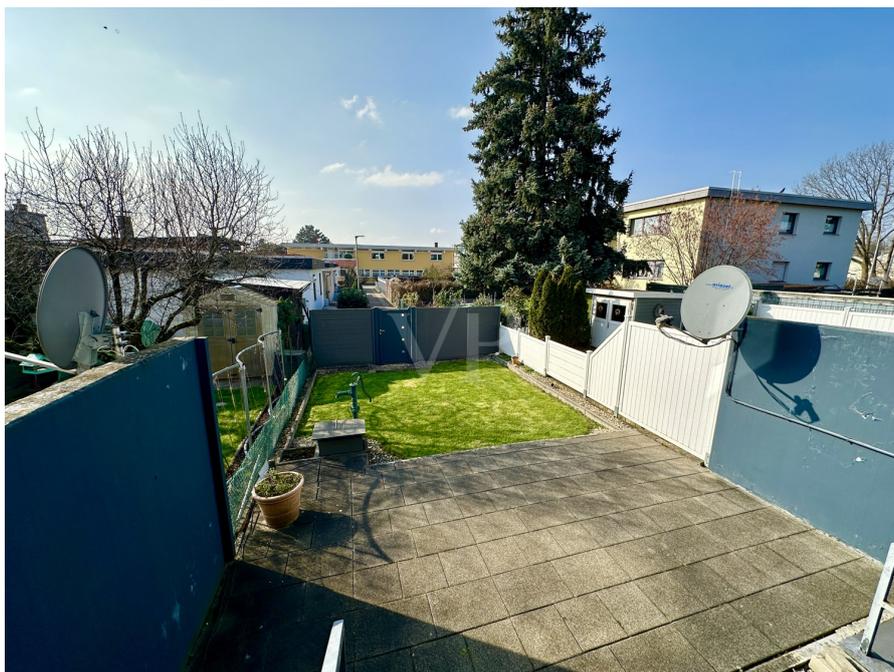
Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



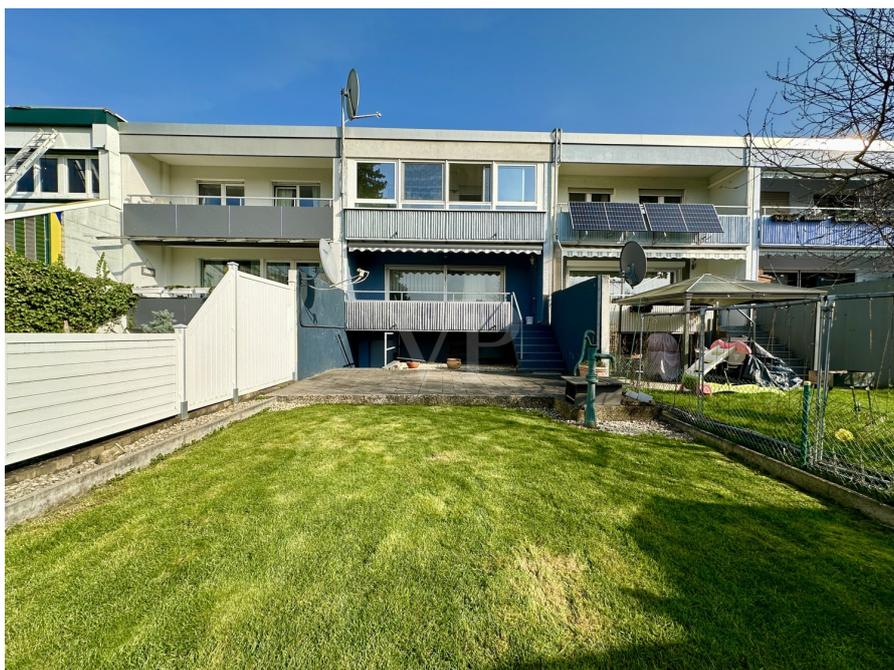
Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

O imóvel



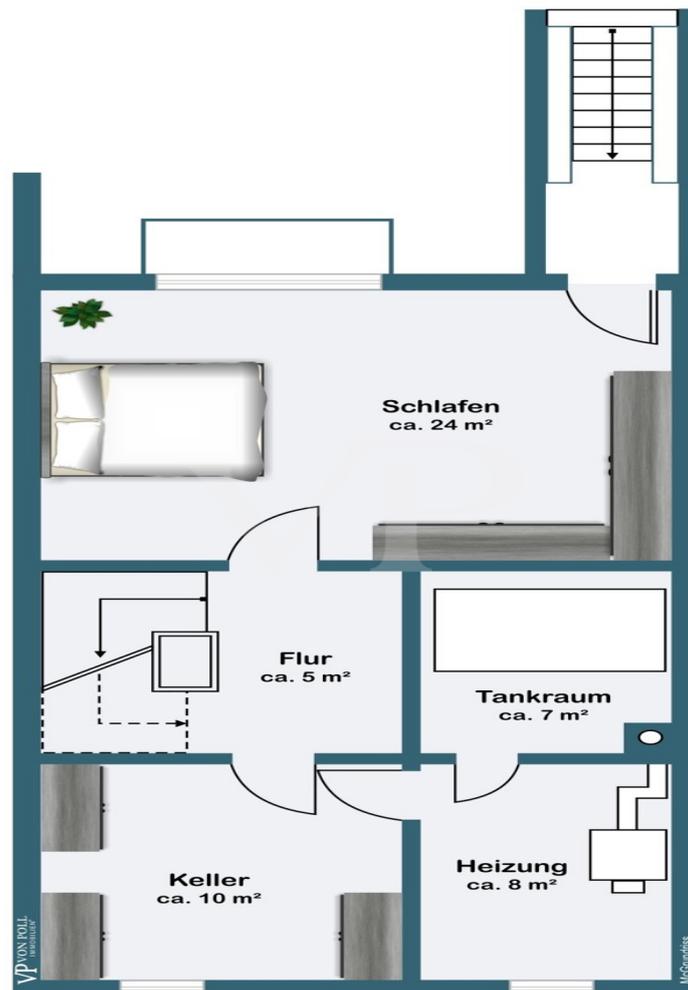
Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

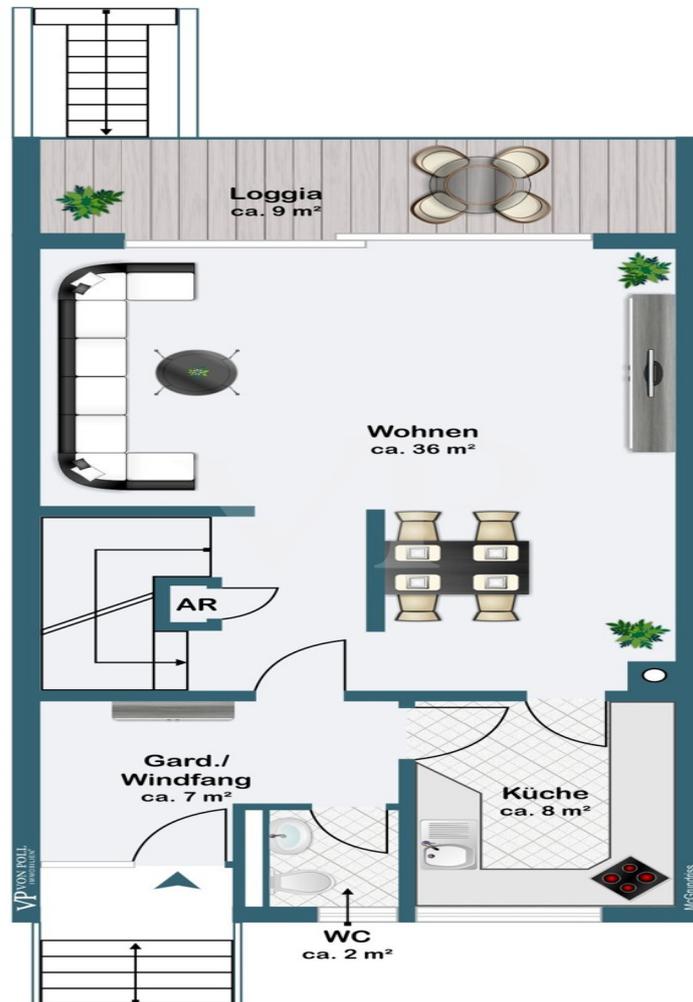
O imóvel

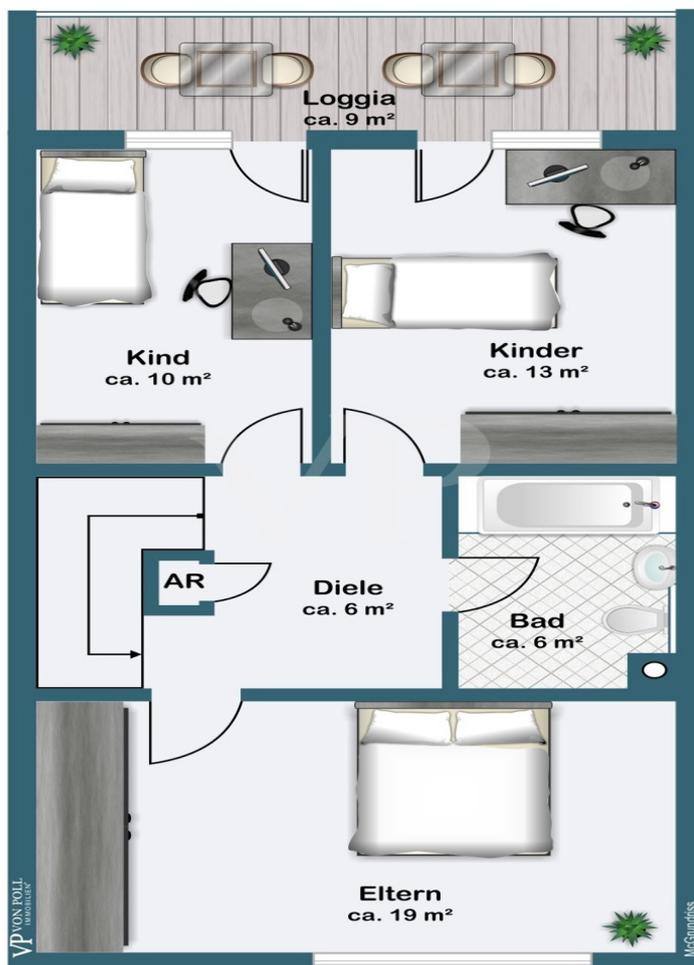


Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

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: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1971, präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus traditionellem Stil und zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit insgesamt 107m² Wohnfläche, zuzüglich des ausgebauten Zimmers im Untergeschoss mit 23m², stehen Ihnen 130m² zum Wohnen zur Verfügung. Großzügige 4 Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie. Die Räume verteilen sich geschickt über die Etagen, wodurch Privatsphäre und gemütliches Familienleben gleichermaßen gewährleistet sind. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, die Küche sowie ein Gäste WC. Erd- und Obergeschoss sind mit einem edlen Echtholz Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die gut durchdachte Raumaufteilung setzt sich im Obergeschoss fort, wo sich drei Schlafzimmer befinden, zwei davon mit Zugang zum Balkon, der sich zu einem Wintergarten umgewandelt hat, und somit das ganze Jahr über einen herrlichen Rückzugsort mit Blick ins Grüne bietet. Das Badezimmer sorgt für weitere Annehmlichkeiten und ist zweckmäßig ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum sonnigen und sehr gepflegten Garten, der nicht nur vom Wohnbereich, sondern auch vom Zimmer im Untergeschoss aus möglich ist. Der perfekte Ort, um laue Sommerabende zu genießen oder sich im Grünen zu entspannen. Praktische Details wie der Stellplatz vor der Haustür und die vorhandene Einzelgarage bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und machen den Alltag hier besonders angenehm. Trotz seines charmanten Erscheinungsbildes ist es uns wichtig, auf die aktuellen Energiewerte hinzuweisen. Die gegenwärtigen Werte entsprechen nicht den modernsten Standards, bieten jedoch großes Potential zur Optimierung durch gezielte Maßnahmen. Mit vergleichsweise geringem Aufwand können Sie die Energieeffizienz dieses Hauses deutlich steigern und somit nicht nur die Umwelt entlasten, sondern auch langfristig Ihre Energiekosten senken. Gerne steht Ihnen ein Energieberater für Rückfragen zur Verfügung. Dieses charmante Reihenmittelhaus vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohngefühl und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer attraktiven Lage.

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Detalhes do equipamento

Die Details im Überblick:

- Reihemittelhaus
- Baujahr 1971
- 130m² Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer inkl. ausgebautem Zimmer im Untergeschoss
- Gäste-WC
- Badezimmer im Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkon
- sonniger, sehr gepflegter Garten
- Echtholz Parkettboden
- Balkon zu Wintergarten umgebaut
- Stellplatz vor der Haustür
- Einzelgarage vorhanden

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Tudo sobre a localização

Die geschichtsträchtige Stadt Offenburg beeindruckt durch ihre badische Gastfreundlichkeit und die vielen schönen historischen Gebäude. Ebenso Messestadt wie Medienstandort, sowohl Kultur- als auch Einkaufsstadt und natürlich Weinstadt: Offenburg hat eine große Vielfalt attraktiver Attribute zu bieten. Wer hier durch die Gassen der malerischen Altstadt spaziert, trifft beispielsweise am Marktplatz auf das barocke Rathaus oder das beeindruckende Denkmal „Gotischer Ölberg“. Offenburg gilt als Hochburg der schwäbisch-alemannischen Fastnacht, ein Spektakel, das alljährlich auch viele Besucher von Außerhalb lockt. Doch nicht nur Brauchtumpflege, auch Sport wird in der Stadt im baden-württembergischen Ortenaukreis großgeschrieben: Zahlreiche Sportvereine verfügen über Angebote für alle Generationen, von Nordic Walking bis Mountainbiking ist alles vertreten. Der nahe Schwarzwald bietet zudem für Wanderer und Wintersportler reichlich Gelegenheit zum Freizeitvergnügen. Freiburg, Freudenstadt, Karlsruhe und das elsässische Straßburg sind von Offenburg aus ebenfalls gut erreichbar, als wichtiger ICE-Bahnhof und direkt an der Autobahn A5 gelegen, besteht eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung an die Umgebung.

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24191017 - 77656 Offenburg – Hildboltsweier

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