

Offenburg

## Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Offenburg

*Número da propriedade: 25191150*



**PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

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

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25191150	Preço de compra	230.000 EUR
Área	ca. 67 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2014
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1995		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 12000 EUR (Venda)		

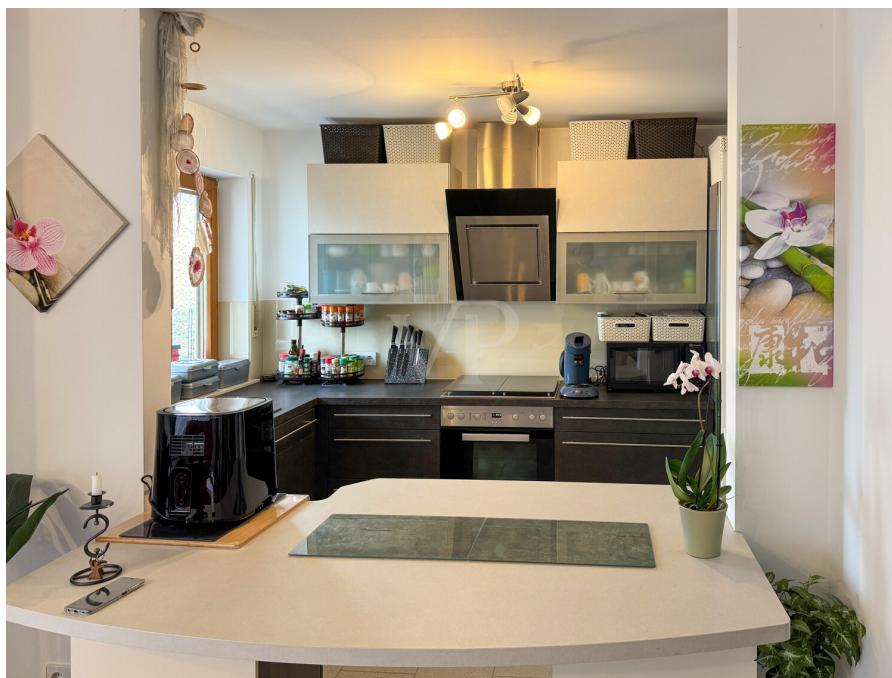
Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.10.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## O imóvel



### Ihre Immobilienexperten

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](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

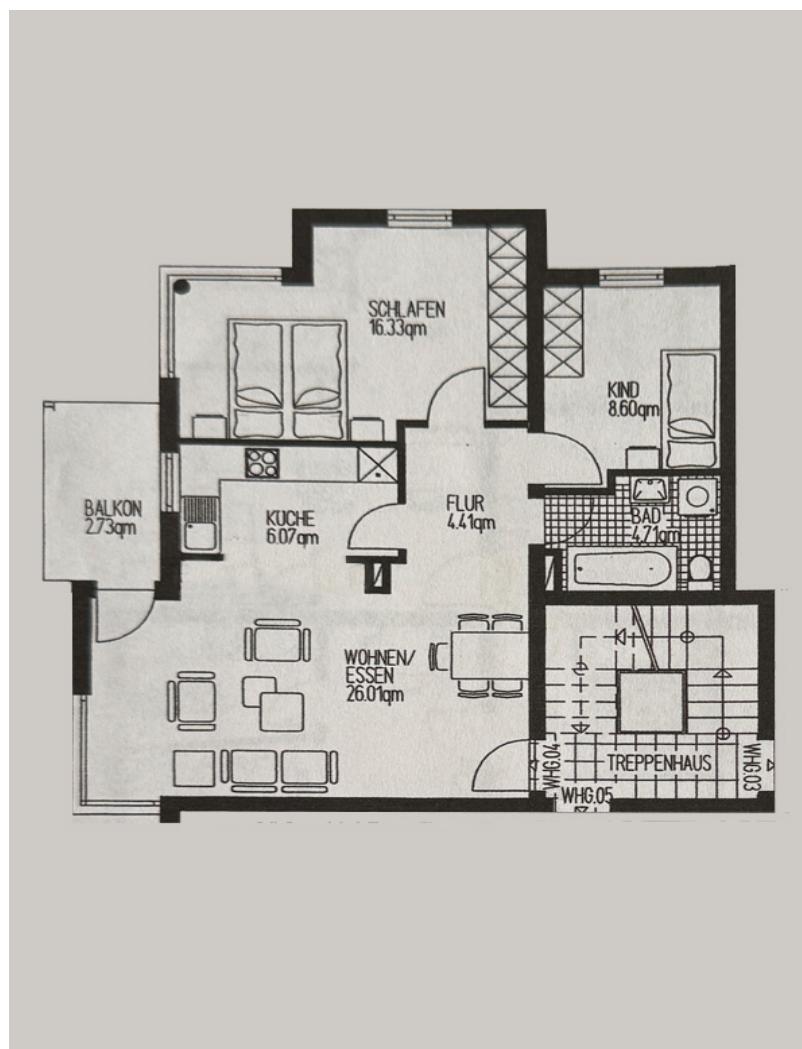
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## 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: 25191150 - 77656 Offenburg

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend sanierten und sehr ordentlichen Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurden der komplette Fußboden durch hochwertige Quarzsteinfiesen ersetzt, die Elektrik erneuert sowie das Badezimmer modernisiert. Wände und Decken sind mit Feinputz versehen, Türen und Zargen vollständig erneuert. In beiden Schlafzimmern sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima.

Die moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten von Miele ist im Kaufpreis enthalten. Sie wurde nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung ist nach dem Kauf sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie die Mitnutzung zweier Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 12.000 € zusätzlich erworben werden.

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## Tudo sobre a localização

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 Badesee 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.

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25191150 - 77656 Offenburg

## Pessoa de contacto

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

Christian Schmeichel

---

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)