

Offenburg / Zunsweier

Haus mit zwei Wohneinheiten – Kapitalanlage & Eigennutzung kombinierbar

Número da propriedade: 26191156

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 610 m²

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

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

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Numa vista geral

Número da propriedade	26191156	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 136 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1902	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	302.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.03.2036	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

O imóvel



Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

O imóvel



Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

O imóvel



Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

O imóvel



Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

O imóvel



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.

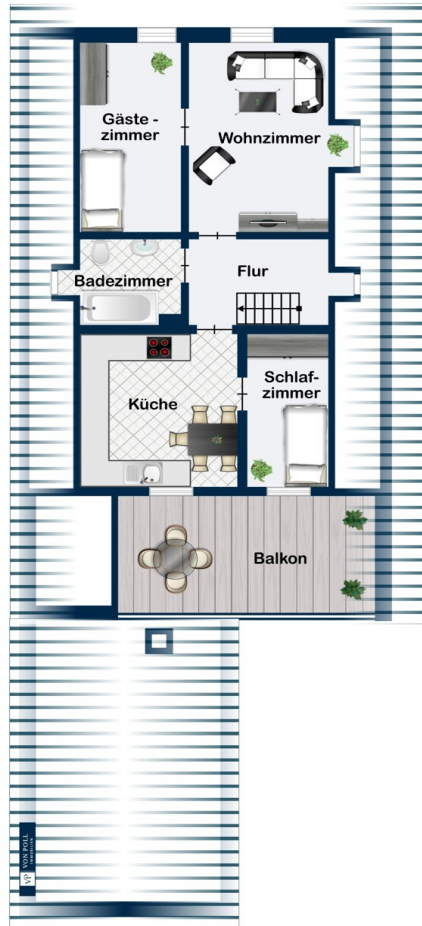
T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

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: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten, das sowohl für Kapitalanleger als auch zur Eigennutzung geeignet ist. Die Erdgeschosswohnung steht derzeit leer und bietet damit sofortige Gestaltungsmöglichkeiten, während die Dachgeschosswohnung vermietet ist und bereits laufende Einnahmen generiert. Beim Betreten des Hauses gelangt man geradeaus in die Erdgeschosswohnung, während sich links die Treppe zur Dachgeschosswohnung befindet.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über drei Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 76 m². Die Küche und das Badezimmer befinden sich aktuell im Rohbauzustand, sodass diese Bereiche nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden können. Der Wohn- und Essbereich wurden bereits saniert. Im Essbereich befindet sich ein Holzkohleofen.

Die Dachgeschosswohnung hat ebenfalls 3 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 60 m² und präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite die Küche sowie das Schlafzimmer, geradeaus das Bad und auf der rechten Seite das Wohnzimmer sowie ein Gästezimmer.

Das Haus wurde im Jahr 1902 erbaut und im Jahr 1960 in zwei separate Wohneinheiten umgebaut. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung. Das Grundstück umfasst ca. 610 m² und bietet eine Garage sowie eine weitere, aktuell als Scheune genutzte Fläche, die jedoch ausbaufähig ist. Zusätzlich stehen ein Keller mit Abstellmöglichkeiten sowie zwei große Scheunen zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Detalhes do equipamento

Maßnahmen Erdgeschoss:

- 2005: Sanierung Wohnzimmer
- 2007: Sanierung Esszimmer
- 2010: Erneuerung der Elektrik

Maßnahmen Dachgeschoss:

- Ein Balkonanbau erfolgte im Jahr 2000
- 2001: Erneuerung der gesamten Elektrik
- 2001: Erneuerung der Bodenbeläge
- 2001: Sanierung des Badezimmers
- 2001: Isolierung der Zimmerdecken

Weitere Maßnahmen am Gesamtobjekt:

- 1999: Einbau der Gasheizung
- 2000: Anbau des Balkons
- 2011: Sanierung der Geschosstreppe
- 2012: Fassadensanierung sowie Erneuerung der Regenrinnen und Fallrohre
- 2013: Außensanierung
- 2019: Sanierung Garten

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Tudo sobre a localização

Zunsweier ist ein Ortsteil der Stadt Offenburg im Süden von Baden-Württemberg und mit knapp 3.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil. Die ruhige und ländliche Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Region ist bekannt für Ihre zahlreichen Wander- und Radwege. Zunsweier bietet zudem eine gute Infrastruktur: Eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Arztpraxis, eine Apotheke sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind direkt vor Ort. Offenburg ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sowie ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Durch die guten Busanbindungen S6 und S8 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Innenstadt von Offenburg. Dank der Anbindung an die B3 und die A5 ist Zunsweier optimal an das Verkehrsnetz angebunden, sodass die umliegenden Städte und das grenznahe Frankreich ebenfalls schnell erreichbar sind. Die Lage bietet damit das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und den Charme eines ländlichen Wohnorts bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten.

Número da propriedade: 26191156 - 77656 Offenburg / Zunsweier

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

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

www.von-poll.com