

Offenburg / Zell-Weierbach

Ruhig, grün, viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in Zell-Weierbach

Número da propriedade: 26191169

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 456.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 678 m²

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

- **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: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26191169	Preço de compra	456.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1970		

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	30.07.2036	Procura final de energia	304.40 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



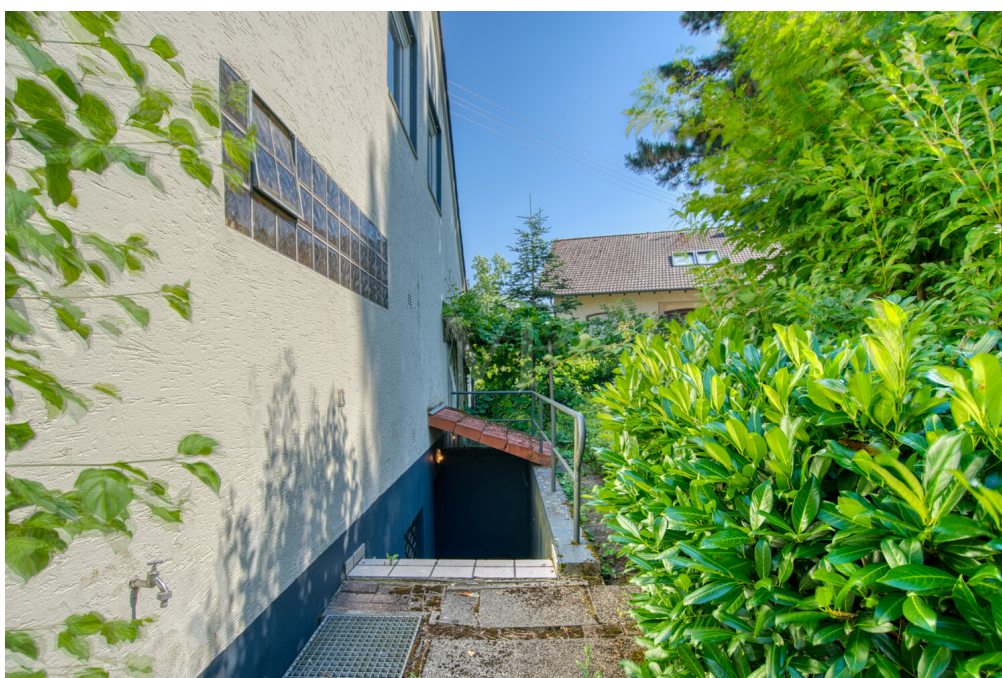
Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

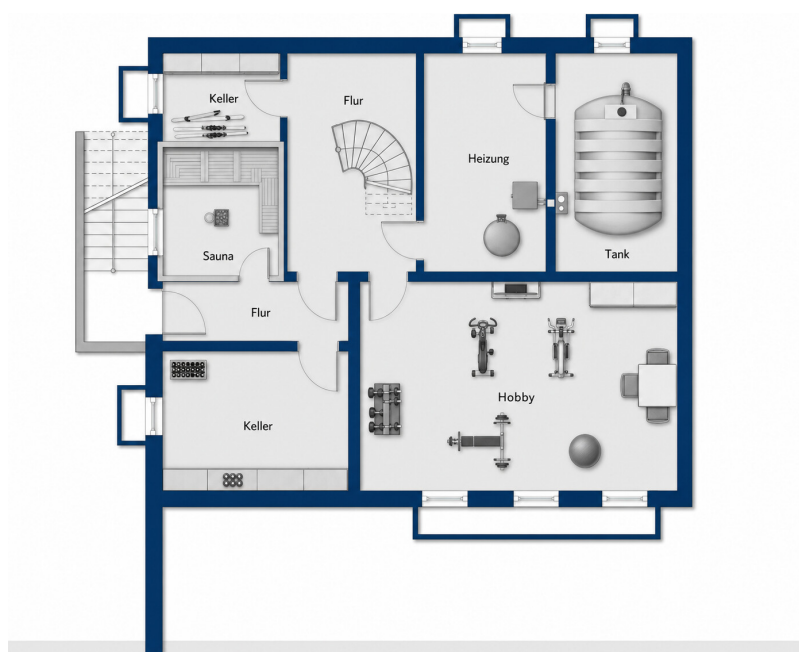
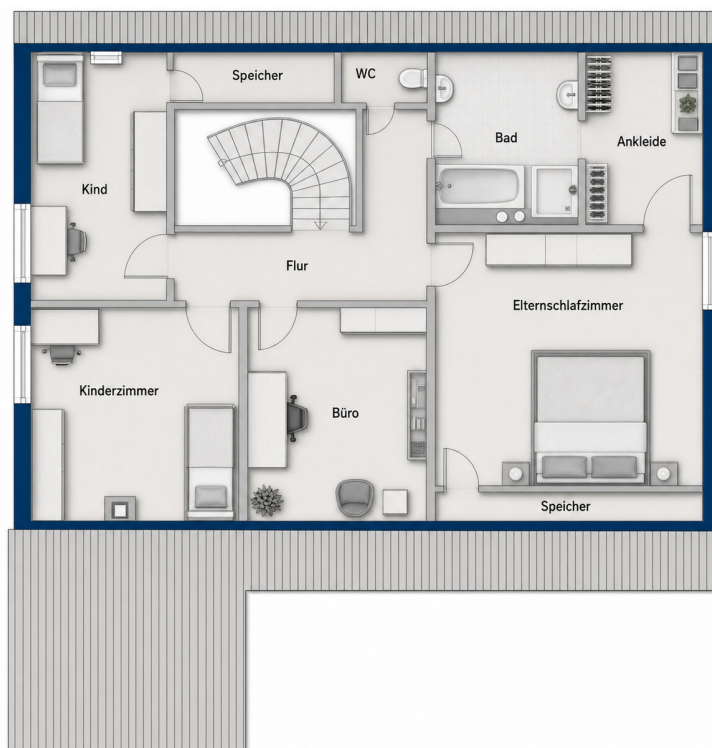
O imóvel



Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

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: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

Uma primeira impressão

Im beliebten Zell-Weierbach steht dieses großzügige, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 zum Verkauf. Das massiv gebaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 170 m² und befindet sich in einer ruhigen Straße direkt am unbebaubaren Ortsrand. Das Grundstück umfasst ca. 678 m² und bietet durch seine naturnahe Lage viel Grün und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten des Hauses führt links vom Eingangsbereich eine Treppe ins Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich auf der rechten Seite ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie eine Garderobe. Ergänzend dazu befinden sich ein Esszimmer mit angrenzender Küche sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer sowie vom Arbeitszimmer aus besteht direkter Zugang zum Wintergarten, der mit einem Kamin ausgestattet ist und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Dachgeschoss umfasst vier Schlafzimmer, wobei eines über einen eigenen Ankleidebereich sowie einen direkten Zugang zum Badezimmer verfügt. Das Tageslichtbad ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Flur aus zugänglich. Zusätzlich befindet sich neben dem Badezimmer ein separates WC.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist über das innenliegende Treppenhaus als auch über eine Außentreppe direkt vom Garten aus erreichbar und bietet einen großen beheizten Hobbyraum, zwei Kellerräume, einen Heizraum sowie eine Sauna.

Der großzügige Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Erholung im Grünen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück. Zusätzlich stehen vor der Garage weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich um ein Haus mit viel Potenzial in ruhiger und naturnaher Lage, das sich ideal für Käufer eignet, die ein großzügiges Objekt nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

Detalhes do equipamento

- 4 Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Ruhige Lage und sehr naturnah
- Wintergarten mit Kamin
- Sauna im Untergeschoss
- Garage vor dem Haus mit Platz für zwei Fahrzeuge
- Garten mit viel Platz für Gestaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in einer gefragten Wohnlage am Ortsrand des Winzerortes Zell-Weierbach, einem beliebten Stadtteil von Offenburg. Die Umgebung überzeugt durch ihre besondere Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an die Stadt. Zell-Weierbach selbst bietet eine solide Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Café sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Vor Ort befinden sich zudem Kindergärten und eine Schule, wodurch die Lage auch für Familien besonders attraktiv ist. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mehrere Buslinien verbinden Zell-Weierbach regelmäßig mit der Offenburg Innenstadt und dem Bahnhof. Die Innenstadt ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auch mit dem Fahrrad gelangt man schnell in die Innenstadt. Über die nahegelegene A5 besteht zudem eine hervorragende überregionale Anbindung in Richtung Karlsruhe und Freiburg. Das Ortenau Klinikum, die Hochschule Offenburg sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken sind ebenfalls gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage im direkten Übergang zur Natur. Weinberge, Wälder und zahlreiche Wanderwege bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren, Mountainbiking oder Wanderungen im Schwarzwald. Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität durch die gelungene Verbindung von ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur im Ort und der schnellen Erreichbarkeit in die Innenstadt.

Número da propriedade: 26191169 - 77654 Offenburg / Zell-Weierbach

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