

Offenburg

Neubau Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen

Número da propriedade: 26191157



PREÇO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • ÁREA: ca. 251 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.240 m²

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

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

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26191157
Área	ca. 251 m ²
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.000.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 43 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.06.2035	Procura final de energia	15.80 kWh/m²a
		Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

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

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

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

Uma primeira impressão

Im Rahmen eines Secret Sale bieten wir ein hochwertiges, modernes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage zur diskreten Vermarktung an. Die Immobilie überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung, großzügige Wohnfläche sowie einen außergewöhnlichen Außenbereich und bietet alles, was Familien sich wünschen. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Offenburg.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen im Rahmen dieser diskreten Vermarktung.

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

Detalhes do equipamento

- **Massivhaus**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **5 Schlafzimmer im Obergeschoss**
- **PV-Anlage + Speicher**
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **Klimaanlage im Wohnbereich**
- **Wintergarten**
- **Terrasse**
- **Garage**

Número da propriedade: 26191157 - 77656 Offenburg

Tudo sobre a localização

Offenburg besticht als lebenswerte, mittelgroße Stadt mit rund 60.000 Einwohnern, einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die besonders Familien ein zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Die ruhige und angenehme Atmosphäre schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen, darunter ICE- und IC-Bahnhof sowie die nahegelegene Autobahn A5, ist Offenburg zudem ein attraktiver Standort für Pendler und Berufstätige.

Das Objekt befindet sich in einem besonders familienfreundlichen Ortsteil von Offenburg, der durch seine naturnahe Lage und ruhige Nachbarschaft besticht. Die grüne Umgebung lädt zu gemeinsamen Spaziergängen ein und schafft Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Für Familien sind die ausgezeichneten Bildungsangebote von besonderer Bedeutung: Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar, ebenso wie die Hochschule Offenburg. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken sowie Hausarzt- und Zahnarztpraxen gut gewährleistet. Sportmöglichkeiten, Spielplätze und großzügige Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einladende Restaurants und Cafés in der Umgebung runden das familienfreundliche Lebensumfeld ab und schaffen Raum für gesellige Momente.

Insgesamt bietet dieser Ortsteil von Offenburg Familien ein sicheres, komfortables und lebendiges Zuhause mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer freundlichen Gemeinschaft.

Número da propriedade: 26191157 - 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

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

www.von-poll.com