

Offenburg

# Helle 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage

*Número da propriedade: 26191190*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg**

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

Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26191190	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1968	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.02.2029	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26191190 - 77654 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**

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)

**Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg**

## **Uma primeira impressão**

**Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Offenburg. Auf rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine helle, einladende Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Eintreten gelangen Sie in den Flur. Links befindet sich die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien eignet. Geradeaus erreichen Sie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer wurde letztes Jahr erneuert. Zudem stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.**

**Der Bodenbelag wurde 2022 in der gesamten Wohnung erneuert. Auch das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert. Das Dach wurde 2020 saniert, und 2021 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.**

**Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.**

**Número da propriedade: 26191190 - 77654 Offenburg**

## **Tudo sobre a localização**

Die Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Offenburgs und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich ruhige und grüne Umgebung. Das Viertel verbindet städtisches Leben mit hoher Lebensqualität. In nur fünf Minuten mit dem Fahrrad erreicht man die Offenburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Die Oststadt selbst hat alles zu bieten, was man zum täglichen Leben benötigt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen. Auch das Ortenau Klinikum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Für Kultur- und Freizeitinteressierte bietet die Oststadt ein abwechslungsreiches Angebot, darunter die Stadtbibliothek, die Musik- und Kunstschule sowie die Städtische Galerie.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B3 und die A5 sind umliegende Städte wie Freiburg, Straßburg oder Karlsruhe schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

**Número da propriedade: 26191190 - 77654 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)**