

Offenburg

Reihenhaus mit Potenzial – inkl. Garage & Garten

Property ID: 25191131

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 171 m²

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

At a glance

Property ID	25191131
Living Space	ca. 95 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1955

Purchase Price	240.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.07.2035	Final Energy Demand	209.80 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

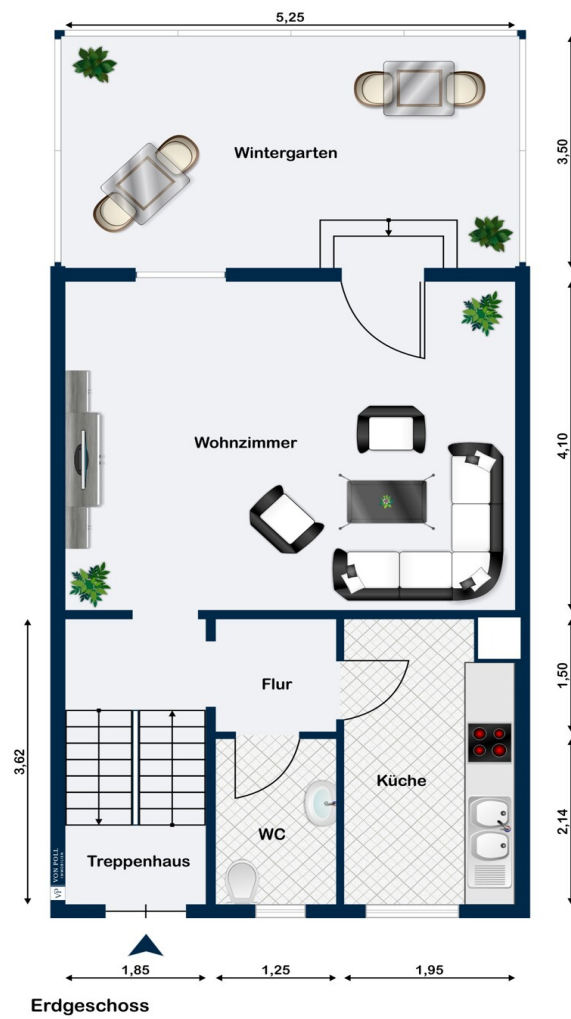
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

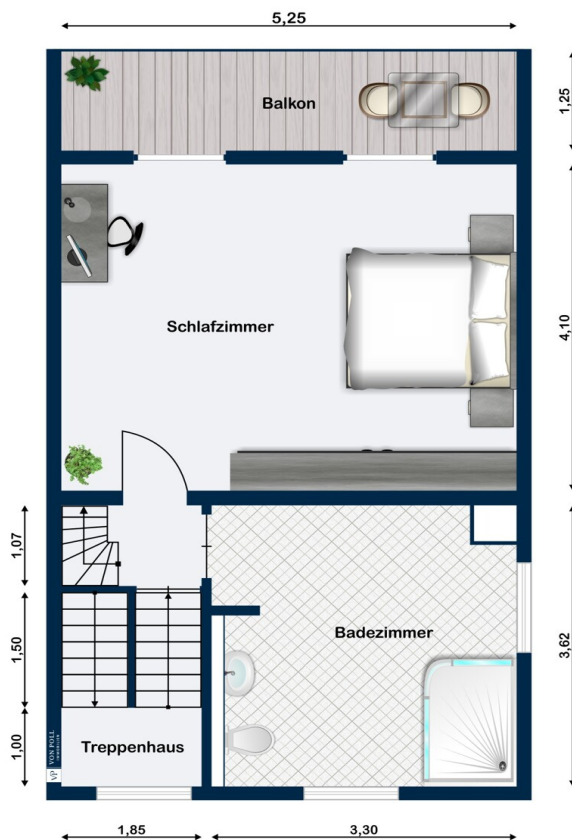
T.: 0781 - 94 84 351 0

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

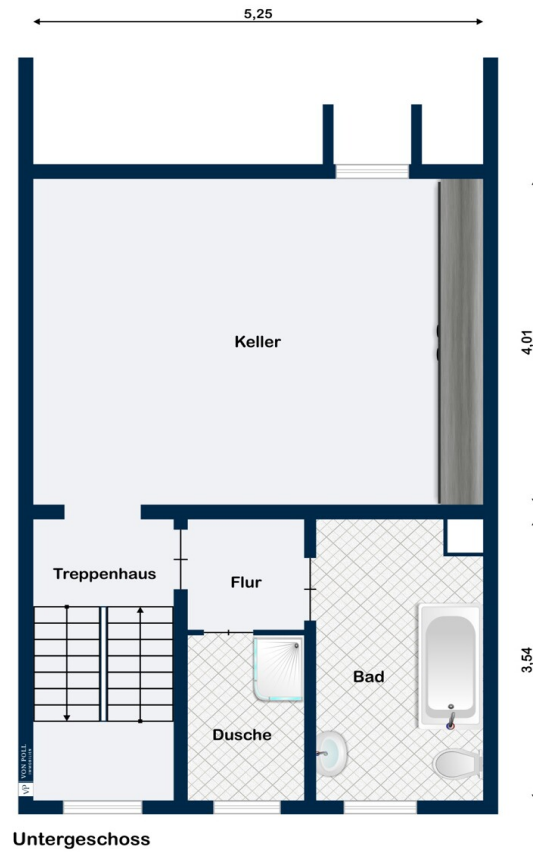
Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

Floor plans





Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

A first impression

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein sanierungsbedürftiges Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² sowie einer ca. 171 m² großen Grundstücksfläche.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der auch Zugang zum Keller bietet. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-Wc, sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus erreichen Sie die überdachte Terrasse, die nahtlos in den Garten übergeht. Der Garten bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon, sowie ein geräumiges Badezimmer, das bei Bedarf in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Das bereits ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der sich ideal als weiteres Schlafzimmer oder als Büro nutzen lässt.

Das Kellergeschoss ist ausgestattet mit einem Heizraum, einem Abstellraum und einem weiteren Badezimmer. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2009. Das Haus erstreckt sich somit über insgesamt vier Etagen und wartet auf neue Eigentümer, die mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick neues Leben in diese Immobilie bringen möchten.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist und im Kaufpreis enthalten ist.

Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

Details of amenities

- Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2009.
- Die Fenster auf der Ostseite wurden im Jahr 2007 erneuert

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Offenburger Stadtteil Albersbösch. Sie liegt ruhig, ist jedoch gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Der nahegelegene Bürgerwaldsee, weitläufige Grünflächen und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung im Freien.

Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie den Offenburger Hauptbahnhof in etwa acht Minuten. Die Auffahrten zur B3, B33 und A5 sind ebenfalls schnell und bequem mit dem Auto erreichbar.

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 209.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25191131 - 77656 Offenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com