Offenburg

Modernes Stadthaus im Zentrum von Offenburg

CODE DU BIEN: 25191125

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 71 m^2

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25191125
Surface habitable	ca. 94 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2007

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.02.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

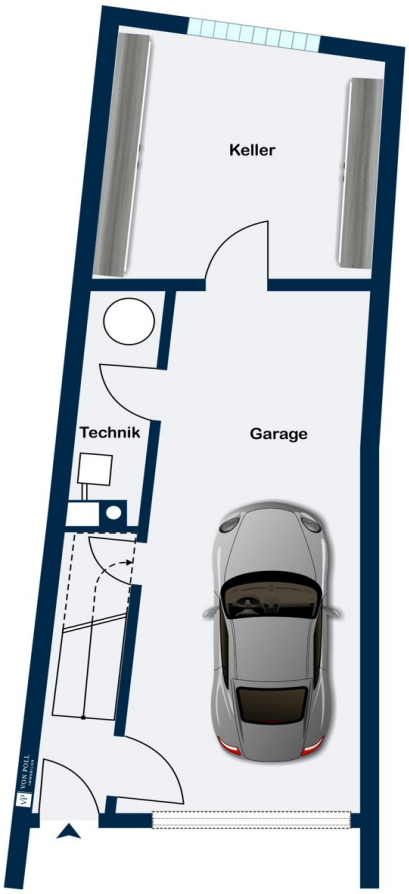
La propriété

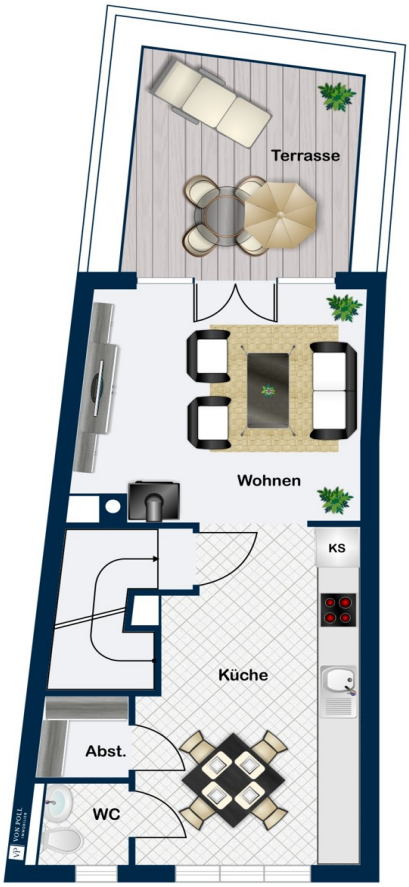
CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

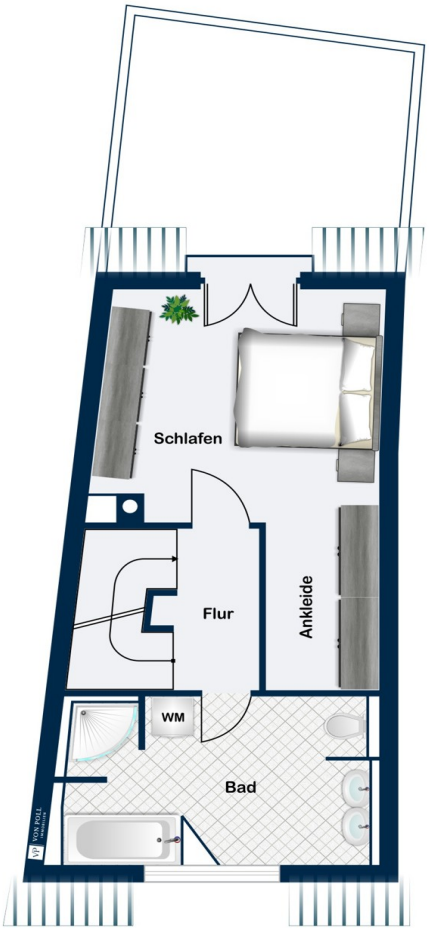
La propriété

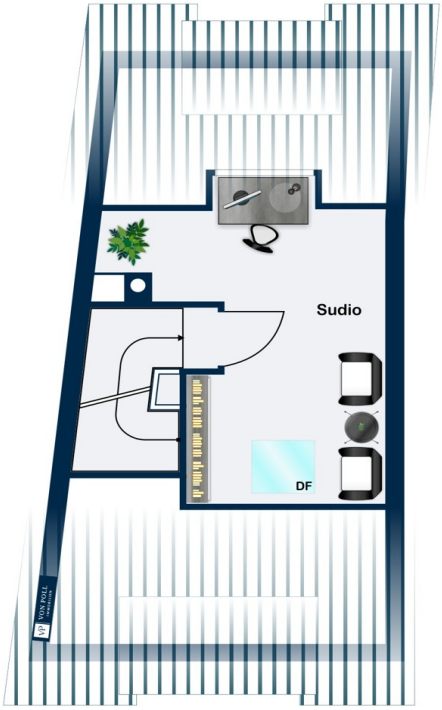
CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Plans d'étage




Terrasse
Wohnen
KS
Küche
Abst.
WC


Schlafen
Flur
Ankleide
WM
Bad



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Une première impression

In der Offenburger Innenstadt befindet sich dieses energieeffiziente Stadthaus. Es eignet sich gut für Paare oder kleine Familien, die zentral wohnen möchten und dabei Wert auf Komfort und Qualität legen. Die Wohnfläche beträgt ca. 94?m², verteilt auf drei Zimmer. Das Haus wurde 2007 in hochwertiger Holzständerbauweise von der Firma Frammelsberger errichtet und 2023 umfassend renoviert. Holzdecken sorgen innen für eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich stehen eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion sowie ein Schwedenofen zur Verfügung. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige Garage mit elektrischem Rolltor, einen Kellerraum und den Technikbereich mit Waschmaschinen Anschlüsse. Im ersten Obergeschoss liegt der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Zugang zur überdachten Terrasse mit etwa 16?m². Ein Gäste-WC und ein Abstellraum ergänzen diese Ebene.
Im zweiten Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbad. Das Dachgeschoss bietet ein flexibel nutzbares Studio, zum Beispiel als Homeoffice, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer.

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Tout sur l'emplacement

Dieses Stadthaus befindet sich inmitten der Offenburger Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen – sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Rée Carré, einem modernen Stadtquartier, das mit seiner attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das Herz der Stadt neu belebt. Hier genießen Sie urbanes Flair, kurze Wege und ein breites Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten – direkt vor Ihrer Haustür.
Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die ideale Lage ab. Der Offenburger Hauptbahnhof ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet direkte Verbindungen in die umliegenden Städte sowie überregionale Anschlüsse. Trotz der zentralen Lage genießen Sie durch die geschützte Bauweise des Hauses ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld – ideal für alle, die städtisches Leben und privaten Rückzugsraum miteinander verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 69.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25191125 - 77652 Offenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com