Oberkirch

Für Eigennutzer & Kapitalanleger: 2-Zimmer-Whg. mit Balkon & Garage

VP azonosító: 25191122

VÉTELÁR: 145.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 58 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Áttekintés

VP azonosító	25191122
Hasznos lakótér	ca. 58 m²
EMELET	2
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975

Vételár	145.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.03.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	115.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)7841 - 83 10 83 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Az elso benyomás

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 50 Einheiten. Das Gebäude wurde 1975 errichtet und ist mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem erreichbar macht. Die rund 58 m² Wohnfläche sind durchdacht geschnitten: Gleich im Eingangsbereich liegt auf der linken Seite das helle Tageslichtbad mit Badewanne. Die Küche befindet sich zentral in der Mitte des Flurs. Am Ende des Flurs gelangt man links in das Schlafzimmer und geradeaus in das großzügige Wohnzimmer – beide Räume bieten direkten Zugang zum Balkon. Besonders praktisch: Der Balkon wurde nachträglich verglast und lässt sich so ganzjährig nutzen – ob als ruhiger Rückzugsort, als Platz für Pflanzen oder für entspannte Stunden bei jedem Wetter. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2002 erneuert wurde.

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Oberkirch, einer charmanten Stadt im Ortenaukreis, am Rande des Schwarzwalds. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität. Die Innenstadt von Oberkirch mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe. Durch die Nähe zum Bahnhof sowie mehreren Busverbindungen ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Die Bundesstraße B28 sowie die Autobahn A5 ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg, Karlsruhe oder Freiburg. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spazier- und Radwege, Weinberge und das Naherholungsgebiet des Schwarzwalds liegen quasi direkt vor der Haustür.

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25191122 - 77704 Oberkirch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com