

Offenburg

Modernes Stadthaus im Zentrum von Offenburg

VP azonosító: 25191125

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 71 m²

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191125	Vételár	439.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	2007	Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

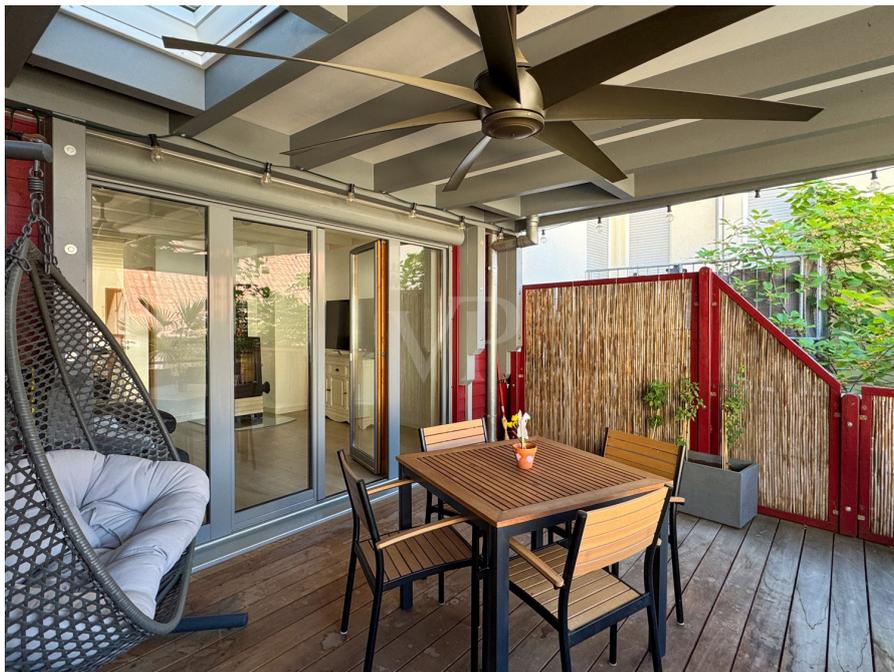
VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	69.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

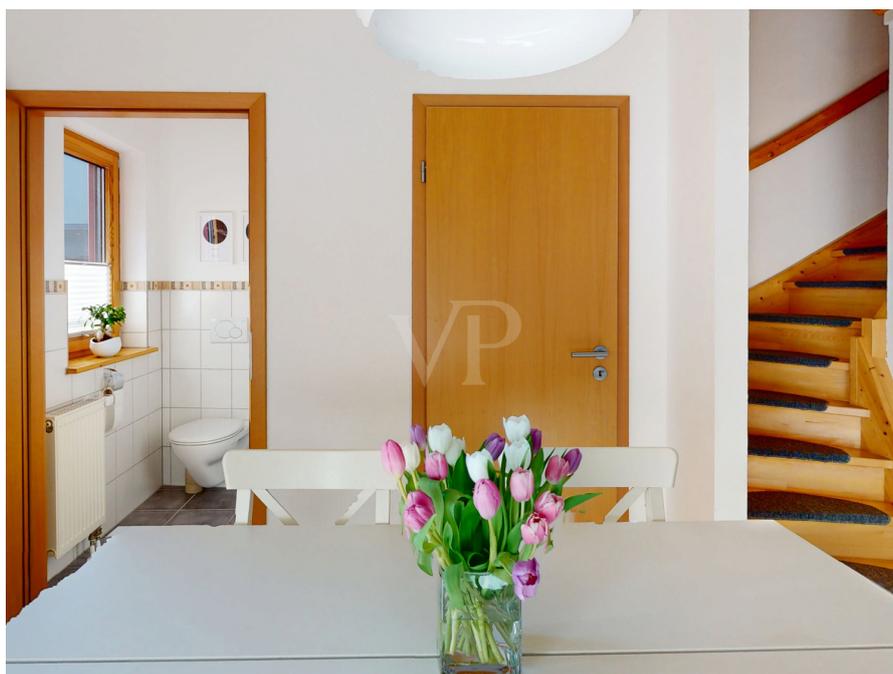
VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



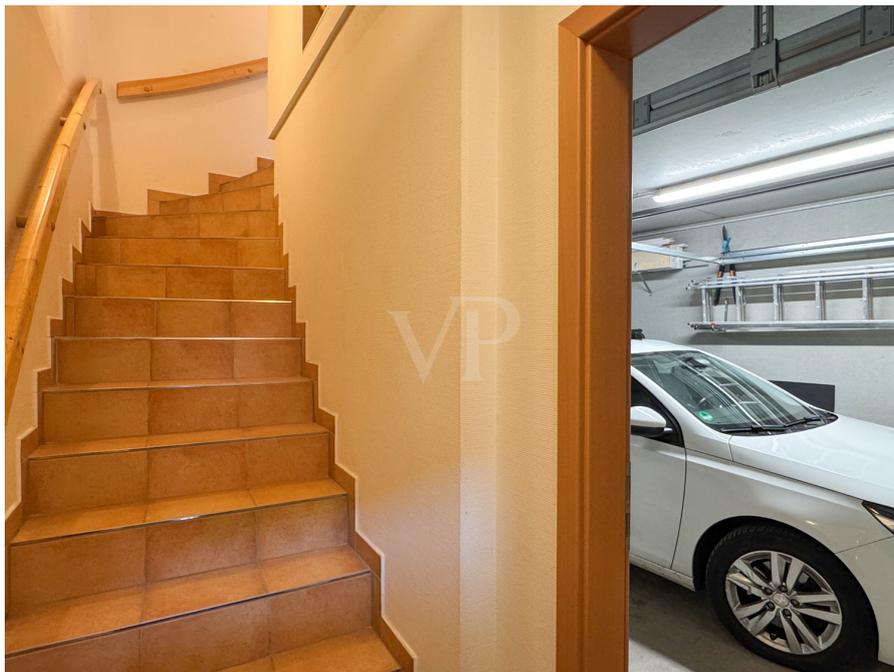
VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



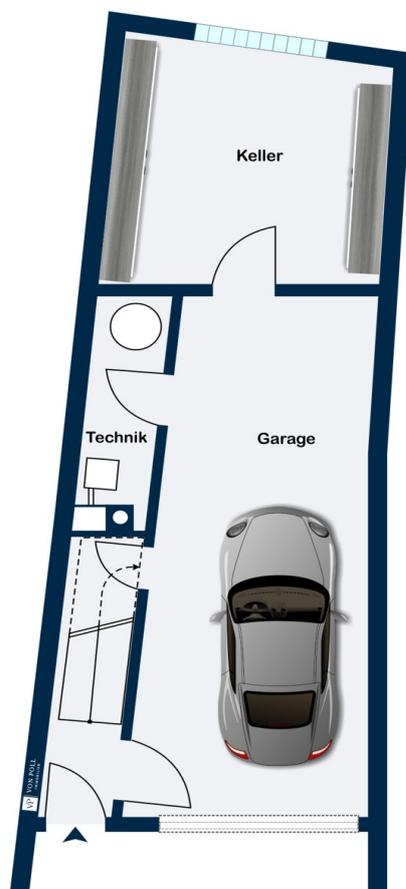
VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

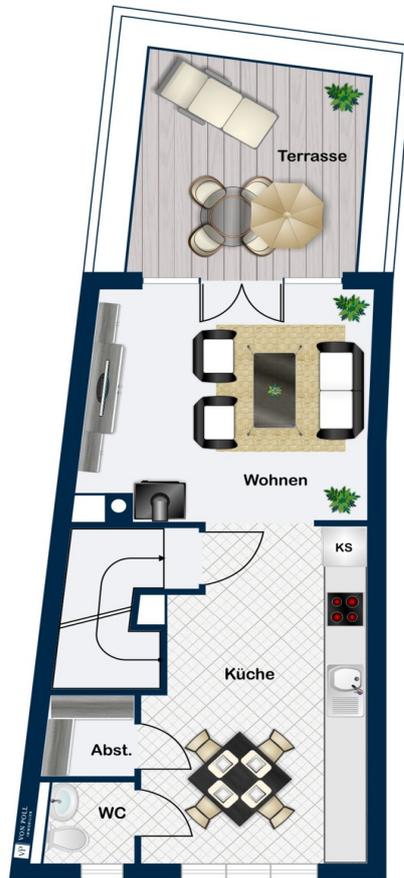
Az ingatlan

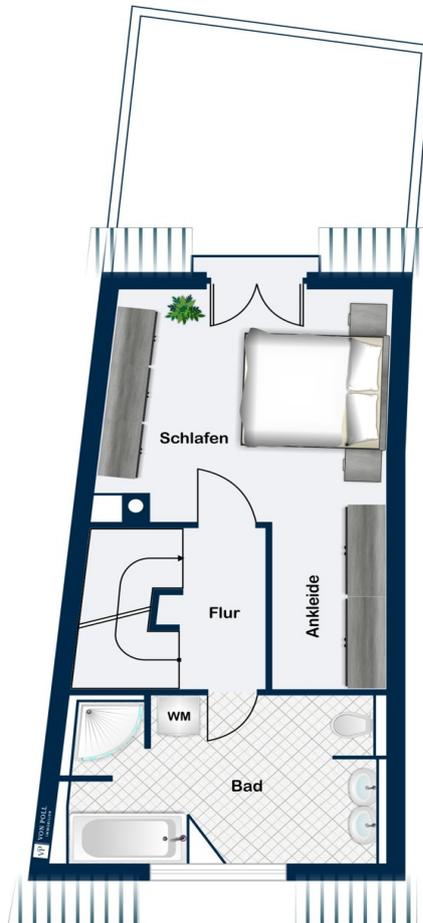


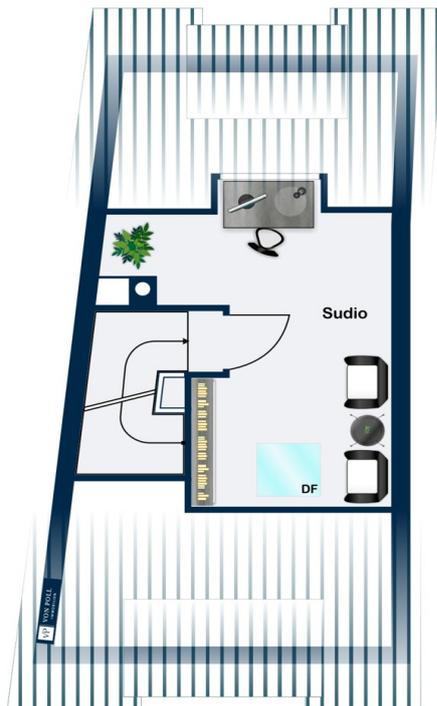
VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25191125 - 77652 Offenburg

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