

Offenburg

Gemütliches Reihenendhaus mit Garten und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25191114

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191114
Superficie netta	ca. 102 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	401.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Planimetrie





Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Una prima impressione

Hiermit präsentieren wir Ihnen dieses gemütliche Reihenendhaus in einer ruhigen Wohngegend von Offenburg. Das im Jahr 1953 erbaute Haus bietet mit seinen vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 277 m² bietet das Haus ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Nach einer umfassenden Renovierung im Jahr 2020 präsentiert sich das Haus in einem modernen und gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene, voll ausgestattete Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur nicht einsehbaren Terrasse und dem angrenzenden Garten, perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Das Obergeschoss beherbergt zwei gemütliche Zimmer, die jeweils über einen eigenen Balkon verfügen und flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Duschwanne. Über eine Spindeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das bereits als zusätzlicher Wohnraum ausgebaut wurde. Dieser Bereich lässt sich nach Ihren Vorstellungen gestalten, sei es als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice, Fitnessraum oder als Rückzugsort für Ihre kreativen Ideen. Das Kellergeschoss ist vollständig unterkellert und umfasst zwei zusätzliche Räume. Der erste Raum dient als Waschkraum und ist mit einer funktionierenden Dusche, einem Waschbecken sowie Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner ausgestattet. Zudem befindet sich hier eine Gasheizung aus dem Baujahr 2004. Falls gewünscht, kann dieser Raum in ein Badezimmer umgewandelt werden. Der zweite Raum bietet großzügigen Stauraum. Zusätzlich steht ein Stellplatz für ein Fahrzeug direkt am Haus zur Verfügung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Tutto sulla posizione

Albersbösch, ein beehrter und ruhiger Stadtteil von Offenburg, überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen. Dank der Buslinie S2 sind die Offenburger Innenstadt sowie der Bahnhof innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die nahegelegene Autobahn A5 ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an Straßburg sowie an umliegende Städte wie Karlsruhe und Freiburg. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem großen Angebot an Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Nahegelegene Wald- und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder bieten weitere Gelegenheiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen, einer guten Infrastruktur und naturnaher Umgebung ist Albersbösch ein äußerst attraktiver Wohnort für Paare und Familien.

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 401.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25191114 - 77656 Offenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com