

Offenburg

Modernes Stadthaus im Zentrum von Offenburg

CODICE OGGETTO: 25191125

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 71 m²

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

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

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191125	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 94 m²	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2007		

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.02.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	69.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

La proprietà



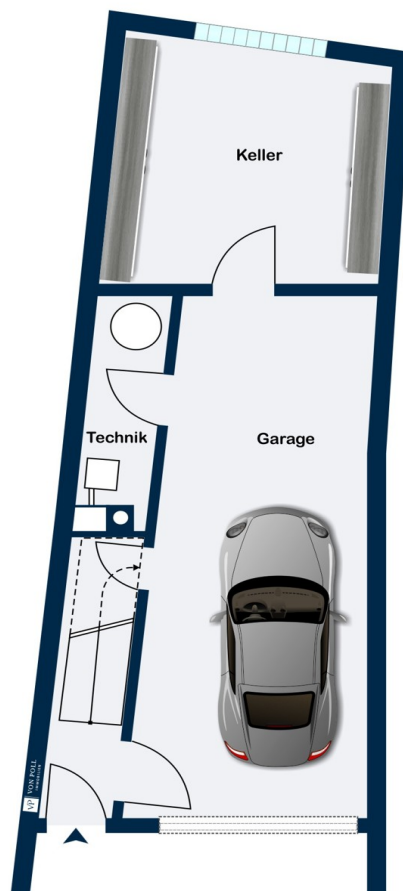
CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

La proprietà



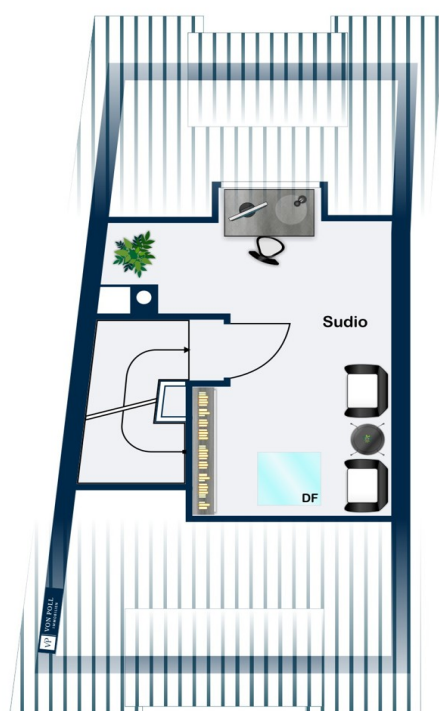
CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

Planimetrie









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: 25191125 - 77652 Offenburg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 Offenburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25191125 - 77652 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