

Offenburg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Top Zustand mit Garage

VP azonosító: 25191229

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

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

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191229	Vételár	260.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1965	Modernizálás / Felújítás	2020
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	46.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az ingatlan



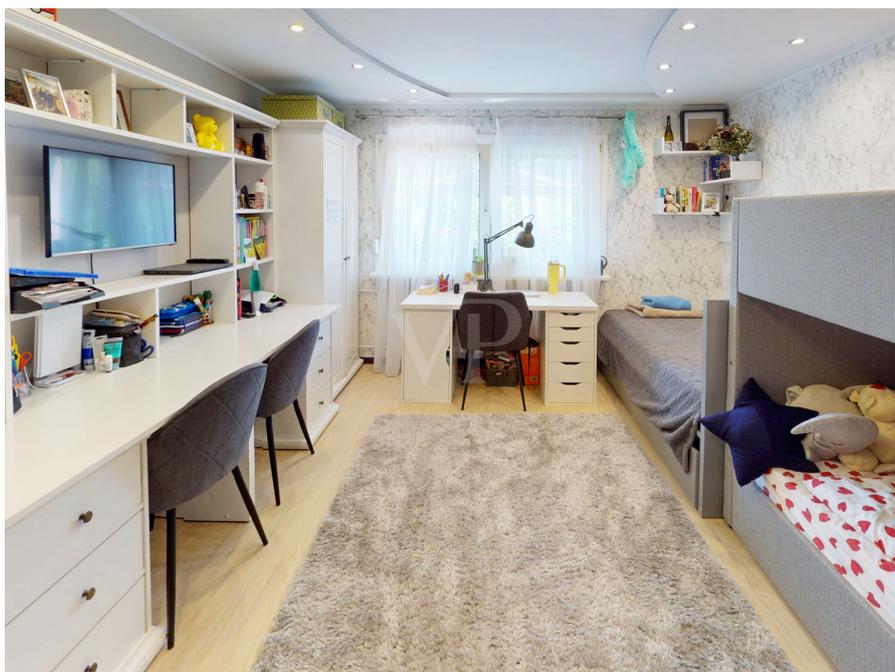
VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az ingatlan



Ihre Immobilienspezialisten

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

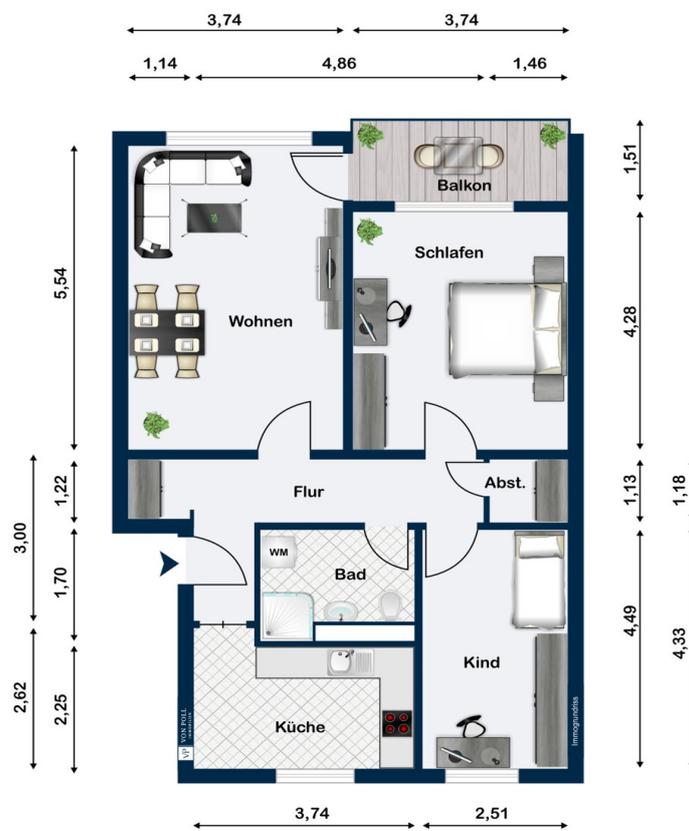
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | www.von-poll.com/offenburg

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Az also benyomás

Zum Verkauf steht eine gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965, gelegen in unmittelbarer Nähe zum Gifizsee.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus sich die Küche rechts befindet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Gegenüber der Küche befindet sich das helle Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum sonnigen Balkon. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum vervollständigt die Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand, es besteht kein Sanierungsstau. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungen durchgeführt: 2019 wurden Elektrik und Bodenbeläge erneuert, 2020 das Badezimmer modernisiert und 2024 die Wohnungstür ausgetauscht. Die Fassade des Hauses wurde bereits 2008 gedämmt. Die Fenster sind ebenfalls in gutem Zustand. Aktuell werden die Steigleitungen erneuert, um den Wohnkomfort weiter zu verbessern.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum sowie eine Garage in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Die Garage ist im Preis enthalten (Wert: 15.000 €). Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Uffhofen liegt im Südwesten von Offenburg und zeichnet sich durch seine direkte Nähe zum beliebten Gifzsee aus, der als Naherholungsgebiet mit Badebereich, Spielplätzen und Spazierwegen für hohe Lebensqualität sorgt. Die Wohngegend bietet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit viel Grün. Gleichzeitig ist die Lage gut an das Offenburger Zentrum angebunden. Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof, während die nahegelegene B3 und die A5 eine hervorragende Erreichbarkeit in die gesamte Region gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Restaurants schaffen eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor Ort. Uffhofen überzeugt mit einem aktiven Gemeinschaftsleben, naturnaher Lage und einem hohen Freizeitwert – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnahes Wohnen mit Erholung im Grünen verbinden möchten.

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 46.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25191229 - 77656 Offenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

Hauptstraße 90a, 77855 Achern

Tel.: +49 7841 - 83 10 83 0

E-Mail: achern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com