Offenburg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Top Zustand mit Garage

CODICE OGGETTO: 25191229

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 75 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

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

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191229
Superficie netta	ca. 75 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	46.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

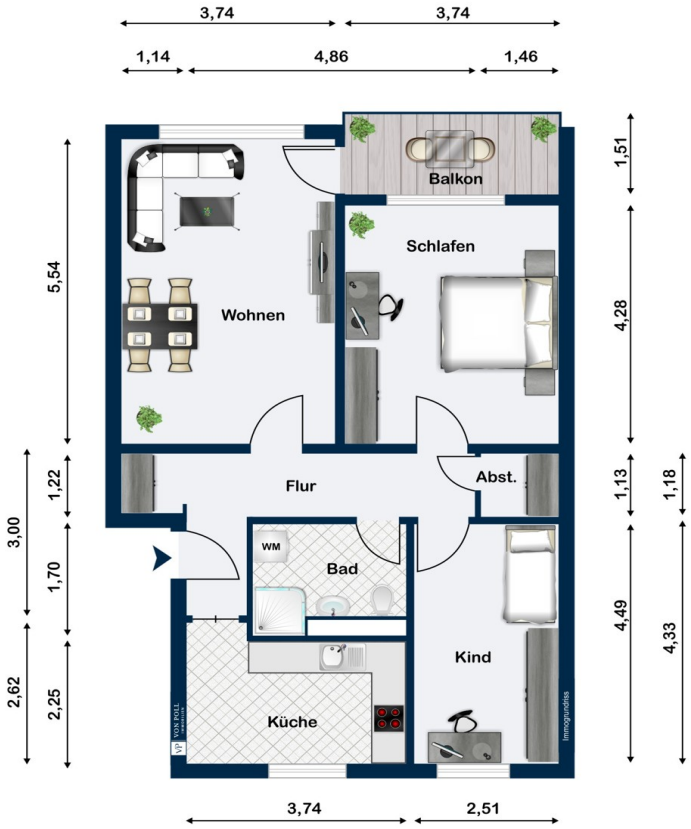
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 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: 25191229 - 77656 Offenburg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Uffhofen liegt im Südwesten von Offenburg und zeichnet sich durch seine direkte Nähe zum beliebten Gifizsee 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.

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25191229 - 77656 Offenburg

Partner di contatto

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

Christian Schmeichel

Hauptstraße 90a, 77855 Achern
Tel.: +49 7841 - 83 10 83 0
E-Mail: achern@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com