

Offenburg

Neubau Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen

CODE DU BIEN: 26191157



PRIX D'ACHAT: 1.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.240 m²

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191157
Surface habitable	ca. 251 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.000.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2035	Consommation d'énergie	15.80 kWh/m²a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

Une première impression

Im Rahmen eines Secret Sale bieten wir ein hochwertiges, modernes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage zur diskreten Vermarktung an. Die Immobilie überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung, großzügige Wohnfläche sowie einen außergewöhnlichen Außenbereich und bietet alles, was Familien sich wünschen. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Offenburg.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen im Rahmen dieser diskreten Vermarktung.

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

Détails des commodités

- Massivhaus
- Energieeffizienzklasse A+
- 5 Schlafzimmer im Obergeschoss
- PV-Anlage + Speicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Wintergarten
- Terrasse
- Garage

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

Tout sur l'emplacement

Offenburg besticht als lebenswerte, mittelgroße Stadt mit rund 60.000 Einwohnern, einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die besonders Familien ein zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Die ruhige und angenehme Atmosphäre schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen, darunter ICE- und IC-Bahnhof sowie die nahegelegene Autobahn A5, ist Offenburg zudem ein attraktiver Standort für Pendler und Berufstätige.

Das Objekt befindet sich in einem besonders familienfreundlichen Ortsteil von Offenburg, der durch seine naturnahe Lage und ruhige Nachbarschaft besticht. Die grüne Umgebung lädt zu gemeinsamen Spaziergängen ein und schafft Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Für Familien sind die ausgezeichneten Bildungsangebote von besonderer Bedeutung: Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar, ebenso wie die Hochschule Offenburg. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken sowie Hausarzt- und Zahnarztpraxen gut gewährleistet. Sportmöglichkeiten, Spielplätze und großzügige Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einladende Restaurants und Cafés in der Umgebung runden das familienfreundliche Lebensumfeld ab und schaffen Raum für gesellige Momente.

Insgesamt bietet dieser Ortsteil von Offenburg Familien ein sicheres, komfortables und lebendiges Zuhause mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer freundlichen Gemeinschaft.

CODE DU BIEN: 26191157 - 77656 Offenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com