

Offenburg

Neubau Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen

Codice oggetto: 26191157



PREZZO D'ACQUISTO: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 251 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.240 m²

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191157
Superficie netta	ca. 251 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 43 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.06.2035	Consumo energetico	15.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26191157 - 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

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

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26191157 - 77656 Offenburg

Partner di contatto

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

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com