

Offenburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage

Codice oggetto: 26191190

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

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

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191190
Superficie netta	ca. 90 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1968

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

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.02.2029	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26191190 - 77654 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

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

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

Una prima impressione

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Offenburg. Auf rund 90 m² Wohnfläche bietet sie eine helle, einladende Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Eintreten gelangen Sie in den Flur. Links befindet sich die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien eignet. Geradeaus erreichen Sie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer wurde letztes Jahr erneuert. Zudem stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.

Der Bodenbelag wurde 2022 in der gesamten Wohnung erneuert. Auch das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert. Das Dach wurde 2020 saniert, und 2021 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Codice oggetto: 26191190 - 77654 Offenburg

Tutto sulla posizione

Die Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Offenburgs und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich ruhige und grüne Umgebung. Das Viertel verbindet städtisches Leben mit hoher Lebensqualität. In nur fünf Minuten mit dem Fahrrad erreicht man die Offenburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Die Oststadt selbst hat alles zu bieten, was man zum täglichen Leben benötigt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen. Auch das Ortenau Klinikum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Für Kultur- und Freizeitinteressierte bietet die Oststadt ein abwechslungsreiches Angebot, darunter die Stadtbibliothek, die Musik- und Kunstschule sowie die Städtische Galerie.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B3 und die A5 sind umliegende Städte wie Freiburg, Straßburg oder Karlsruhe schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

Codice oggetto: 26191190 - 77654 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