

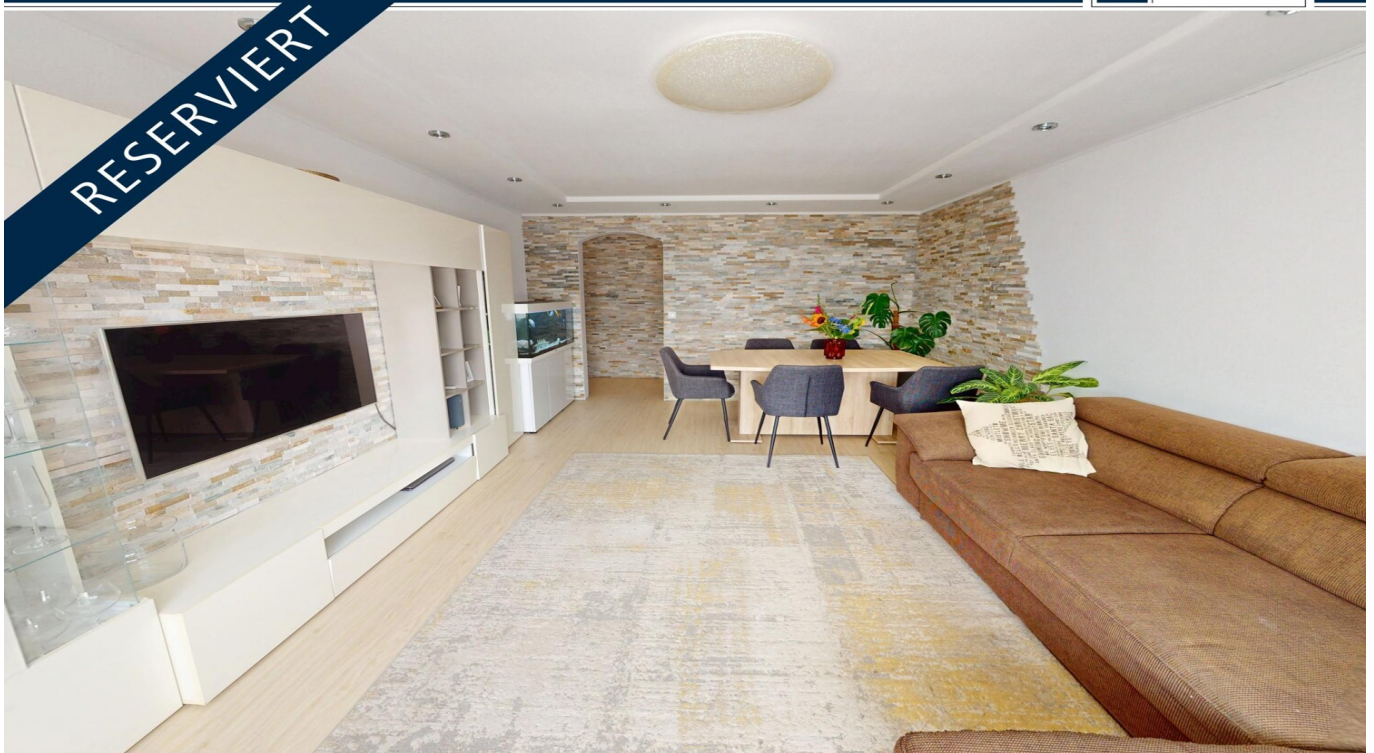
Offenburg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Top Zustand

Número de propiedad: 25191229

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25191229
Superficie habitable	ca. 75 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	10.03.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	46.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

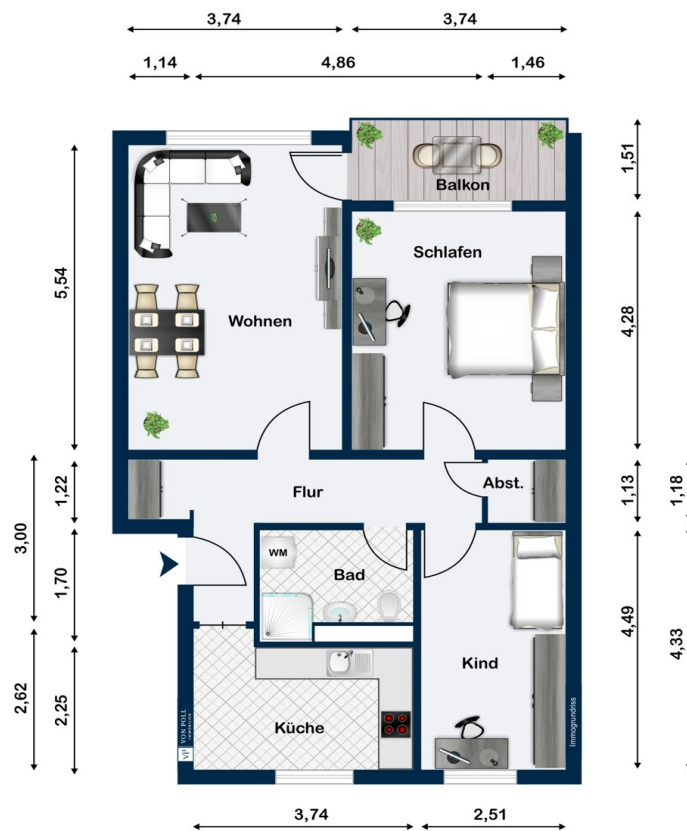
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Una primera impresión

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 Gifzsee. Die Wohnung wird momentan vom Eigentümer bewohnt und kann nach dem Kauf entweder selbst genutzt oder vermietet werden. 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.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25191229 - 77656 Offenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com