

Offenburg

Reihenhaus mit Potenzial – inkl. Garage & Garten

Número de propiedad: 25191131

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 171 m²

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

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

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25191131	Precio de compra	240.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95 m²	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Balcón
Año de construcción	1955		

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	17.07.2035	Demanda de energía final	209.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

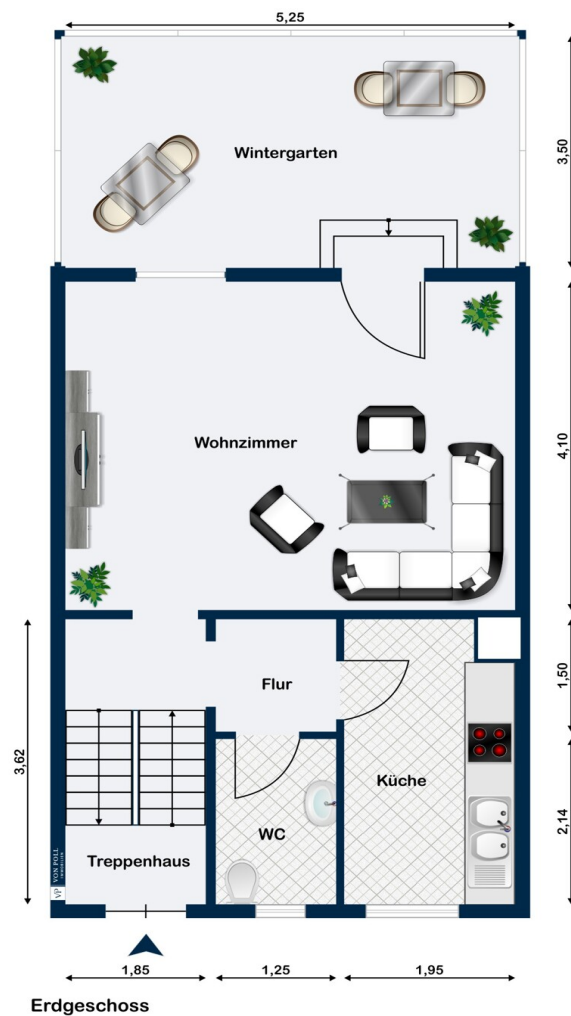
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

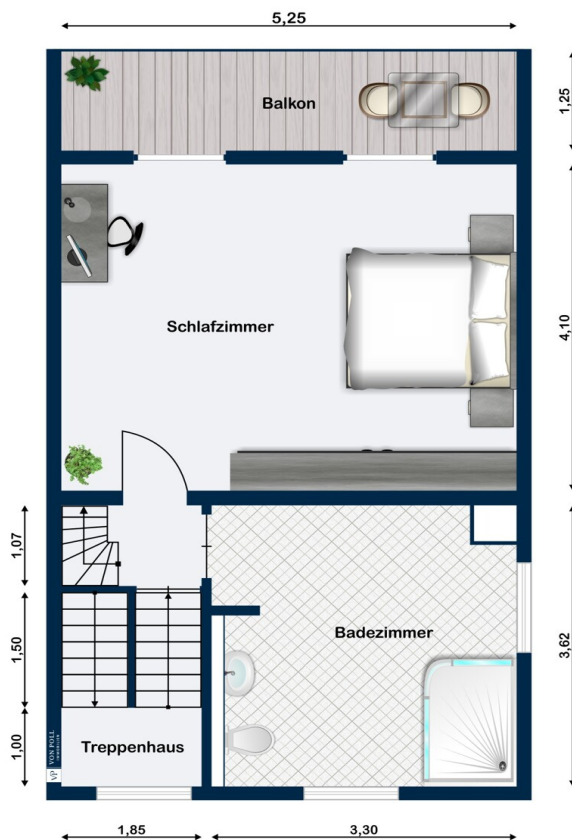
T.: 0781 - 94 84 351 0

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

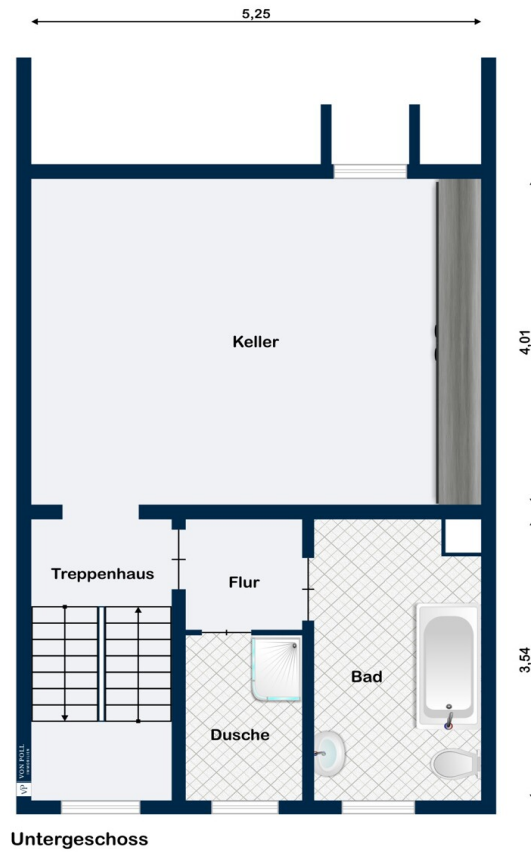
Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

Planos de planta





Obergeschoss



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: 25191131 - 77656 Offenburg

Una primera impresión

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein sanierungsbedürftiges Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² sowie einer ca. 171 m² großen Grundstücksfläche.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der auch Zugang zum Keller bietet. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-Wc, sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus erreichen Sie die überdachte Terrasse, die nahtlos in den Garten übergeht. Der Garten bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon, sowie ein geräumiges Badezimmer, das bei Bedarf in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Das bereits ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der sich ideal als weiteres Schlafzimmer oder als Büro nutzen lässt.

Das Kellergeschoss ist ausgestattet mit einem Heizraum, einem Abstellraum und einem weiteren Badezimmer. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2009. Das Haus erstreckt sich somit über insgesamt vier Etagen und wartet auf neue Eigentümer, die mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick neues Leben in diese Immobilie bringen möchten.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist und im Kaufpreis enthalten ist.

Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

Detalles de los servicios

- Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2009.
- Die Fenster auf der Ostseite wurden im Jahr 2007 erneuert

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Offenburger Stadtteil Albersbösch. Sie liegt ruhig, ist jedoch gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Der nahegelegene Bürgerwaldsee, weitläufige Grünflächen und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung im Freien.

Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie den Offenburger Hauptbahnhof in etwa acht Minuten. Die Auffahrten zur B3, B33 und A5 sind ebenfalls schnell und bequem mit dem Auto erreichbar.

Número de propiedad: 25191131 - 77656 Offenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 209.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25191131 - 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