

Achern

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25191117

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25191117
Surface habitable	ca. 84 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	105.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

La propriété



CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

La propriété



CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

La propriété



CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

La propriété



CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

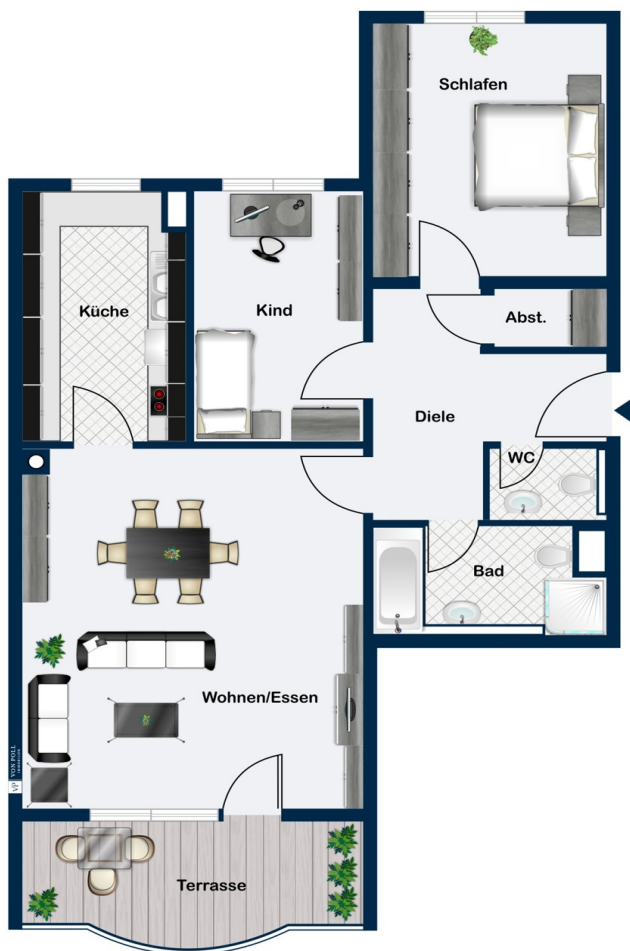
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)7841 - 83 10 83 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

Une première impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Das im Jahr 1991 erbaute Gebäude wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2016 beheizt und verfügt über einen Aufzug, der sämtliche Etagen bequem erreichbar macht. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Der Eingangsbereich führt zunächst zu einem praktischen Gäste-WC. Von hier aus gelangt man in den Flur, der Zugang zu den beiden Schlafzimmern – einem Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer – bietet. Am Ende des Flurs befindet sich das innenliegende Badezimmer, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Die Warmwasseraufbereitung in den Bädern erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum West-Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Direkt angrenzend befindet sich die separate Küche. Zur Wohnung, die derzeit vermietet ist, gehören zudem ein Kellerabteil sowie zwei Stellplätze – ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz. Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Sie befindet sich zentrumsnah, aber dennoch in einer ruhigen Wohngegend ohne störenden Durchfahrtsverkehr. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

Tout sur l'emplacement

Mit rund 25.000 Einwohnern verbindet Achern die Vorzüge einer idyllischen Kleinstadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Stadtzentrum bietet eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Supermärkten, Cafés und Restaurants, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist bestens abgedeckt – zahlreiche Fachärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich direkt vor Ort. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten und Grundschulen gibt es weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien. Ergänzend dazu liegt das Lender-Gymnasium im benachbarten Sasbach. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Durch die nahe gelegene A5 und die Bundesstraße B3 sind Städte wie Offenburg, Baden-Baden und Karlsruhe schnell zu erreichen. Der Bahnhof Achern bietet zudem eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz. Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Der nahegelegene Schwarzwald lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein, während verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen.

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25191117 - 77855 Achern

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com