

Offenburg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Top Zustand mit Garage

Número da propriedade: 25191229

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25191229	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 75 m²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965	Modernização / Reciclagem	2020
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	46.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.03.2034	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

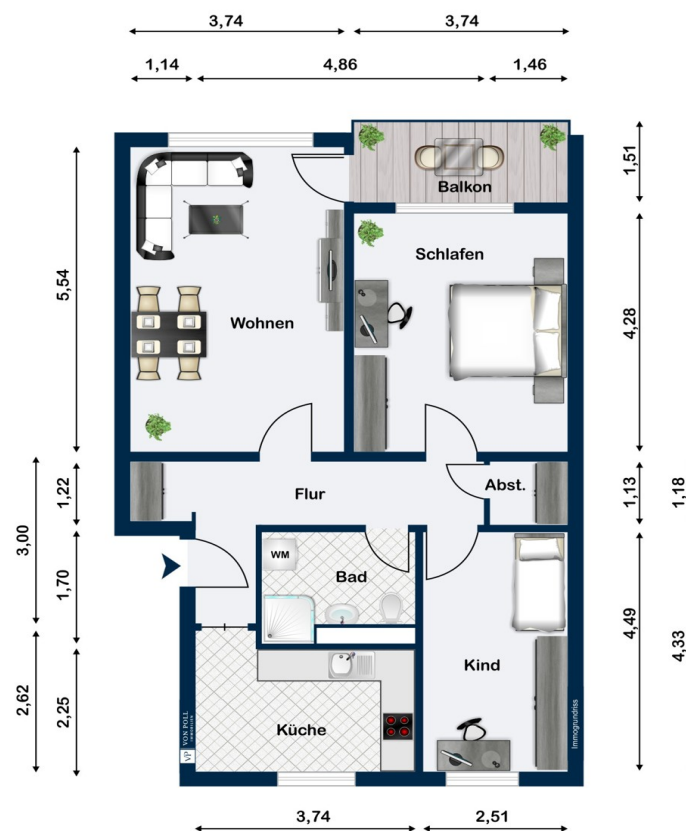
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

Plantas dos pisos



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Uma primeira impressão

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.

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 sowie eine Garage in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Die Garage ist im Preis enthalten (Wert: 15.000 €). Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Outras informações

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 da propriedade: 25191229 - 77656 Offenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com