

Offenburg

Modernes Stadthaus im Zentrum von Offenburg

Número de propiedad: 25191125

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 71 m²

Número de propiedad: 25191125 - 77652 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: 25191125 - 77652 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25191125
Superficie habitable	ca. 94 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2007

Precio de compra	439.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

La propiedad



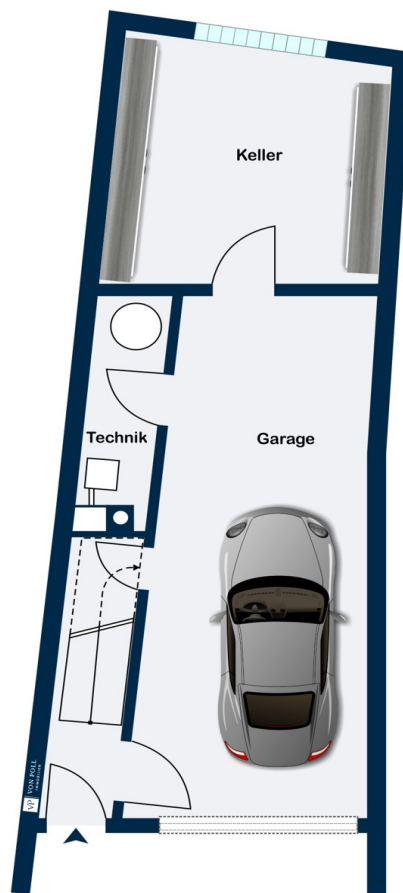
Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

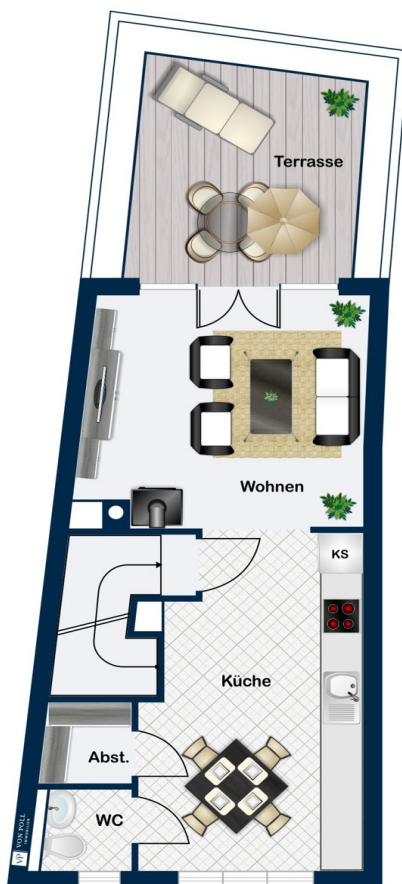
La propiedad



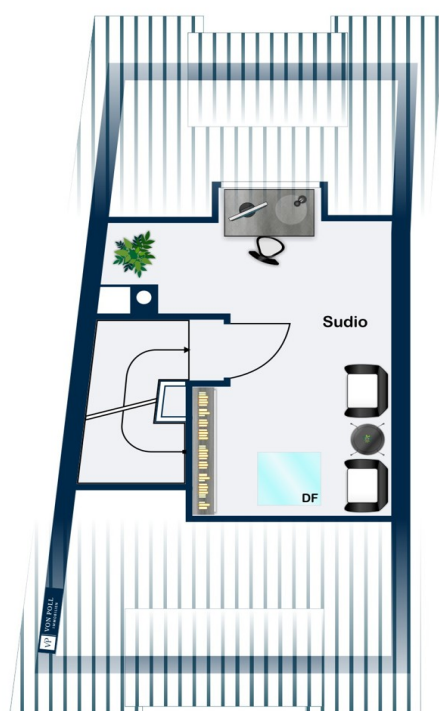
Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

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: 25191125 - 77652 Offenburg

Una primera impresión

In der Offenburger Innenstadt befindet sich dieses energieeffiziente Stadthaus. Es eignet sich gut für Paare oder kleine Familien, die zentral wohnen möchten und dabei Wert auf Komfort und Qualität legen. Die Wohnfläche beträgt ca. 94?m², verteilt auf drei Zimmer. Das Haus wurde 2007 in hochwertiger Holzständerbauweise von der Firma Frammelsberger errichtet und 2023 umfassend renoviert. Holzdecken sorgen innen für eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich stehen eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion sowie ein Schwedenofen zur Verfügung. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige Garage mit elektrischem Rolltor, einen Kellerraum und den Technikbereich mit Waschmaschinen Anschlüsse. Im ersten Obergeschoss liegt der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Zugang zur überdachten Terrasse mit etwa 16?m². Ein Gäste-WC und ein Abstellraum ergänzen diese Ebene. Im zweiten Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbad. Das Dachgeschoss bietet ein flexibel nutzbares Studio, zum Beispiel als Homeoffice, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer.

Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

Todo sobre la ubicación

Dieses Stadthaus befindet sich inmitten der Offenburgner Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen – sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Rée Carré, einem modernen Stadtquartier, das mit seiner attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das Herz der Stadt neu belebt. Hier genießen Sie urbanes Flair, kurze Wege und ein breites Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten – direkt vor Ihrer Haustür. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die ideale Lage ab. Der Offenburgner Hauptbahnhof ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet direkte Verbindungen in die umliegenden Städte sowie überregionale Anschlüsse. Trotz der zentralen Lage genießen Sie durch die geschützte Bauweise des Hauses ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld – ideal für alle, die städtisches Leben und privaten Rückzugsraum miteinander verbinden möchten.

Número de propiedad: 25191125 - 77652 Offenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 69.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25191125 - 77652 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