

Offenburg – Windschlag

Generationenhaus oder gehobenes Wohnen mit Kapitalanlage - traumhaftes Zweifamilienhaus

Objektnummer: 24191102



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 331 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 577 m²

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Auf einen Blick

Objektnummer	24191102	Kaufpreis	1.250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 331 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	9	Nutzfläche	ca. 173 m ²
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	3		
Baujahr	2003		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	73.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	07.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



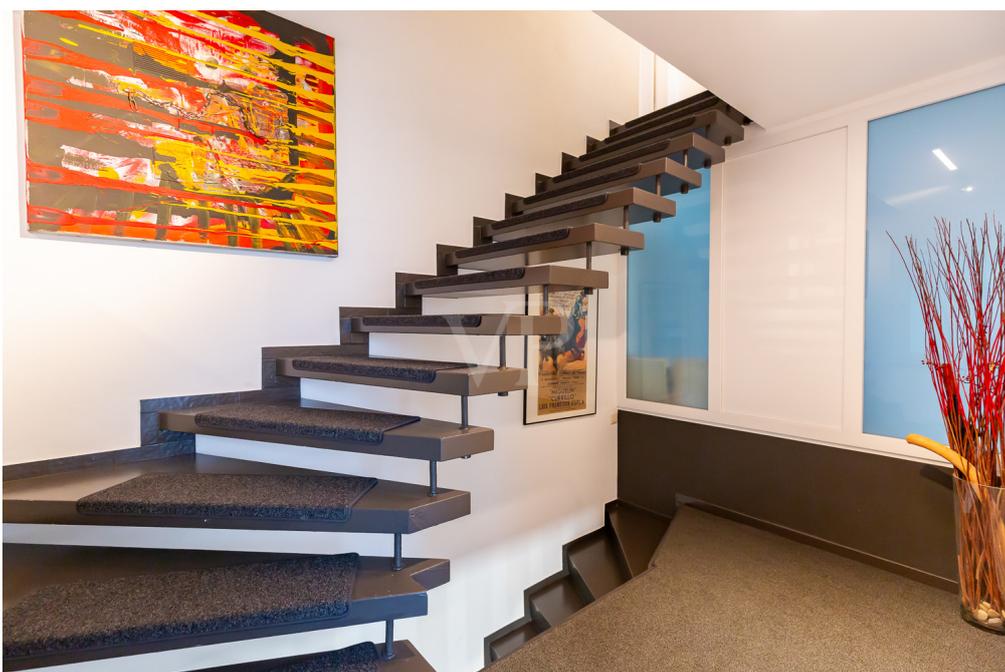
Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie



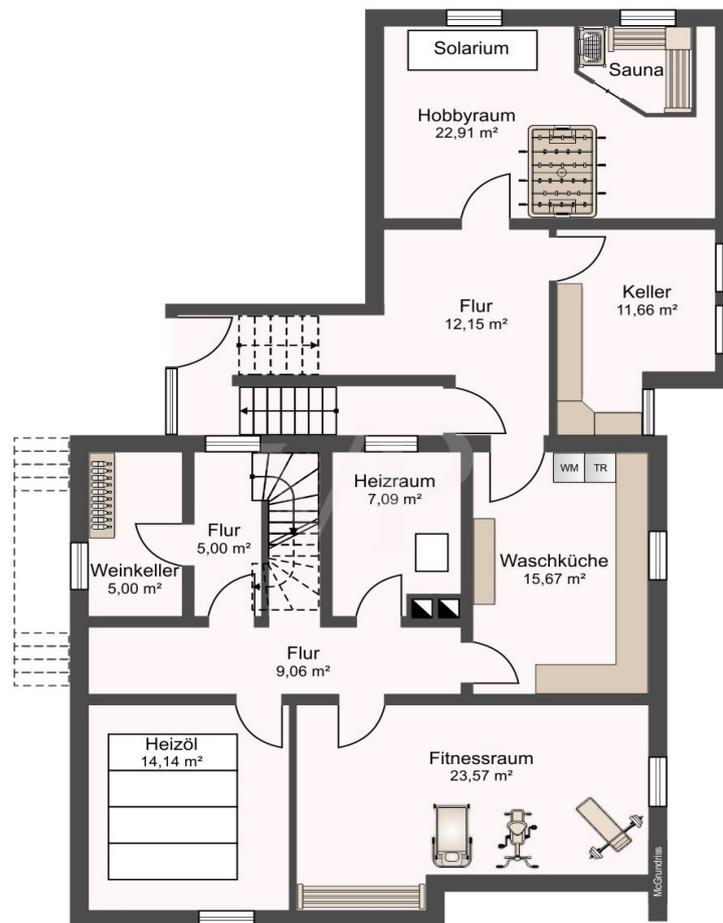
Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Die Immobilie

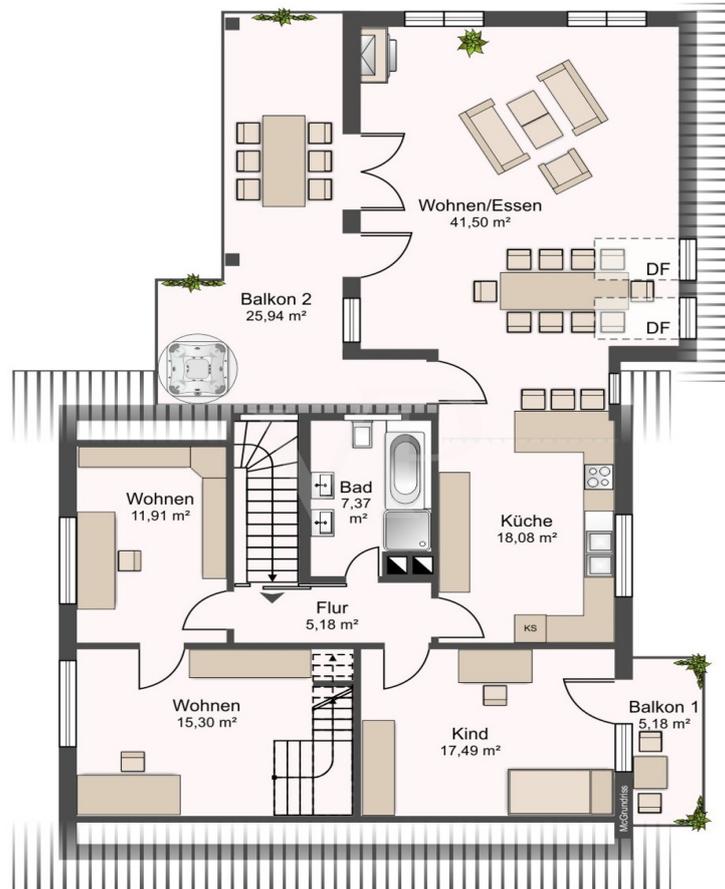


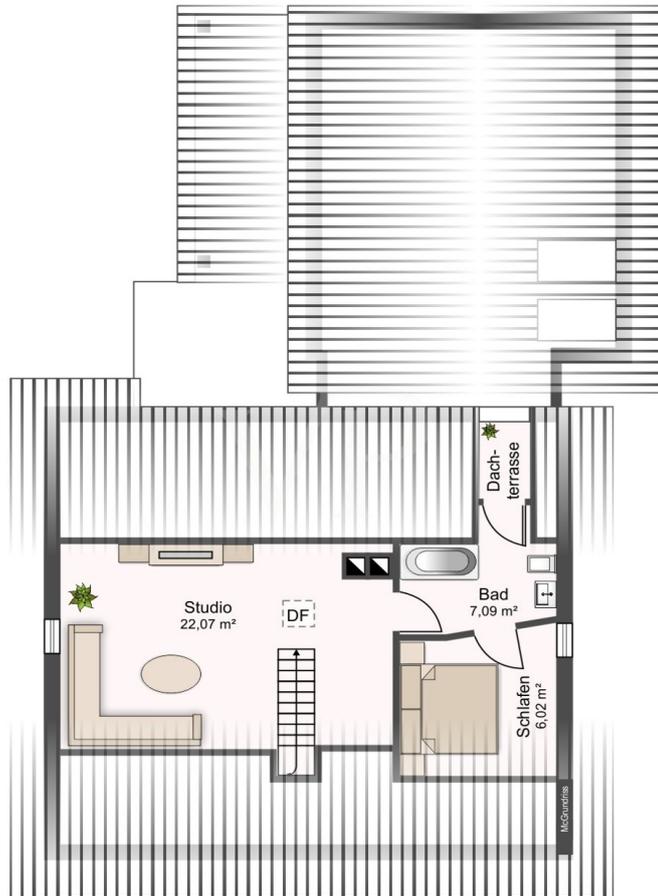
Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschlag

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen ein einmaliges Einfamilien-Haus mit großer Einliegerwohnung, das keine Wünsche offen lässt. Ursprünglich im Jahr 1969 erbaut und im Jahr 2003 kernsaniert, vereint dieses Anwesen modernen Komfort mit zeitloser Eleganz. Die große Wohnung im Erdgeschoss eignet sich hervorragend für Lang- oder Kurzzeitvermietung. Mit großzügigen Räumen und einer angenehmen Atmosphäre bietet sie den idealen Rückzugsort für Mieter oder die Familienangehörigen. Das Highlight des Hauses befindet sich im Obergeschoss: Eine luxuriöse Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und insgesamt 190 m² Wohnfläche bietet. Der uneinsehbare Wohn-Essbereich ist ein absoluter Traum mit einem atemberaubenden Ausblick. Genießen Sie gemütliche Abende vor dem Kaminofen und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung verwöhnen. Vom Studio im Dachgeschoss lässt sich die Dachterrasse mit Blick über die Dächer betreten. Die luxuriöse Küche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier wurde an alles gedacht, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Im Keller erwartet Sie neben reinlich Abstellfläche eine Wohlfühloase: Ein Fitnessraum für Ihre sportlichen Aktivitäten, ein Weinkeller für Ihre besten Tropfen, eine Sauna für entspannte Stunden sowie eine Waschküche für den täglichen Bedarf. Das Anwesen verfügt zudem über eine Doppelgarage und ist von einem gepflegten Außenbereich umgeben, der die Qualität dieses einzigartigen Hauses unterstreicht. Die Immobilie besticht durch ihre besondere Aufteilung. So lässt sie sich wunderbar als Mehrgenerationenhaus nutzen oder alleinigen Nutzung mit lukrativen Mieteinnahmen. Dieses Zweifamilien-Haus ist ein wahres Juwel und muss gesehen werden, um die ganze Schönheit und das Potenzial zu erfassen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschlag

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 73.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24191102 - 77652 Offenburg – Windschläg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com