Oberkirch

Für Eigennutzer & Kapitalanleger: 2-Zimmer-Whg. mit Balkon & Garage

Objektnummer: 25191122

KAUFPREIS: 145.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 58 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Auf einen Blick

Objektnummer	25191122
Wohnfläche	ca. 58 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.03.2029
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	115.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 50 Einheiten. Das Gebäude wurde 1975 errichtet und ist mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem erreichbar macht. Die rund 58 m² Wohnfläche sind durchdacht geschnitten: Gleich im Eingangsbereich liegt auf der linken Seite das helle Tageslichtbad mit Badewanne. Die Küche befindet sich zentral in der Mitte des Flurs. Am Ende des Flurs gelangt man links in das Schlafzimmer und geradeaus in das großzügige Wohnzimmer – beide Räume bieten direkten Zugang zum Balkon. Besonders praktisch: Der Balkon wurde nachträglich verglast und lässt sich so ganzjährig nutzen – ob als ruhiger Rückzugsort, als Platz für Pflanzen oder für entspannte Stunden bei jedem Wetter. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2002 erneuert wurde.

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Oberkirch, einer charmanten Stadt im Ortenaukreis, am Rande des Schwarzwalds. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität. Die Innenstadt von Oberkirch mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe. Durch die Nähe zum Bahnhof sowie mehreren Busverbindungen ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Die Bundesstraße B28 sowie die Autobahn A5 ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg, Karlsruhe oder Freiburg. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spazier- und Radwege, Weinberge und das Naherholungsgebiet des Schwarzwalds liegen quasi direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25191122 - 77704 Oberkirch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com