

Offenburg – Windschläg

Generationenhaus oder gehobenes Wohnen mit Kapitalanlage - traumhaftes Zweifamilienhaus

Property ID: 24191053



PURCHASE PRICE: 1.250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 331 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 577 m²

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

At a glance

Property ID	24191053	Purchase Price	1.250.000 EUR
Living Space	ca. 331 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	9	Usable Space	ca. 173 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	2003		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	73.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.06.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil		

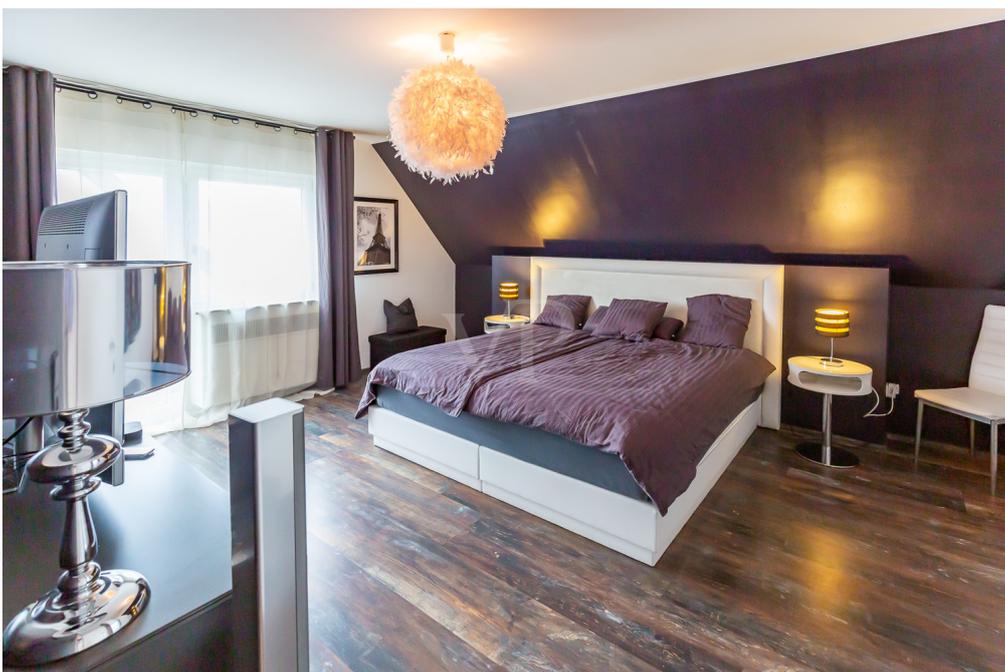
Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property



Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property



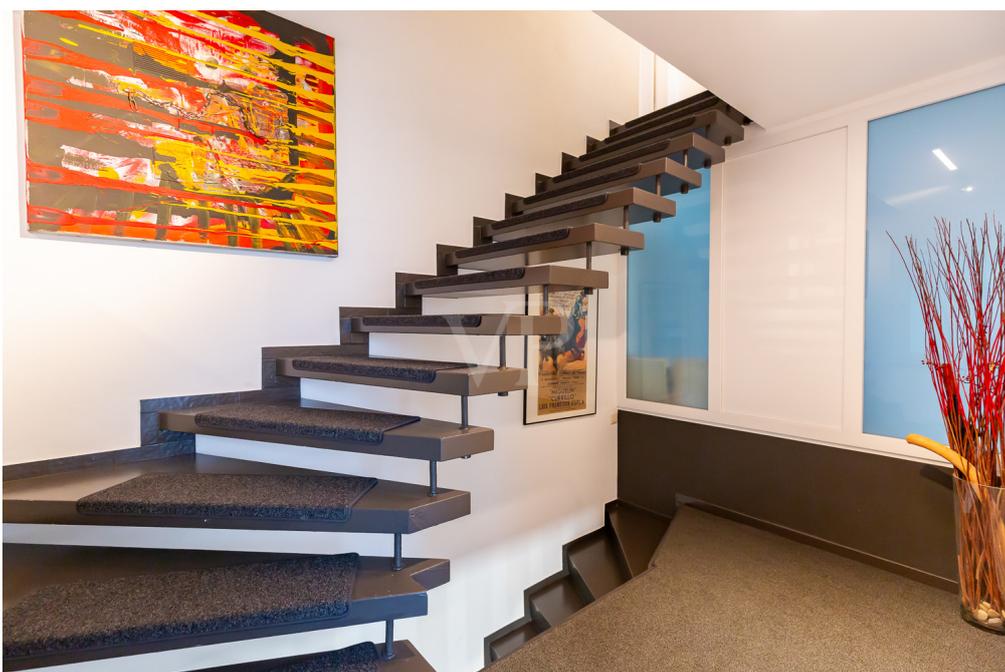
Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschlag

The property



Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property



Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property



Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property



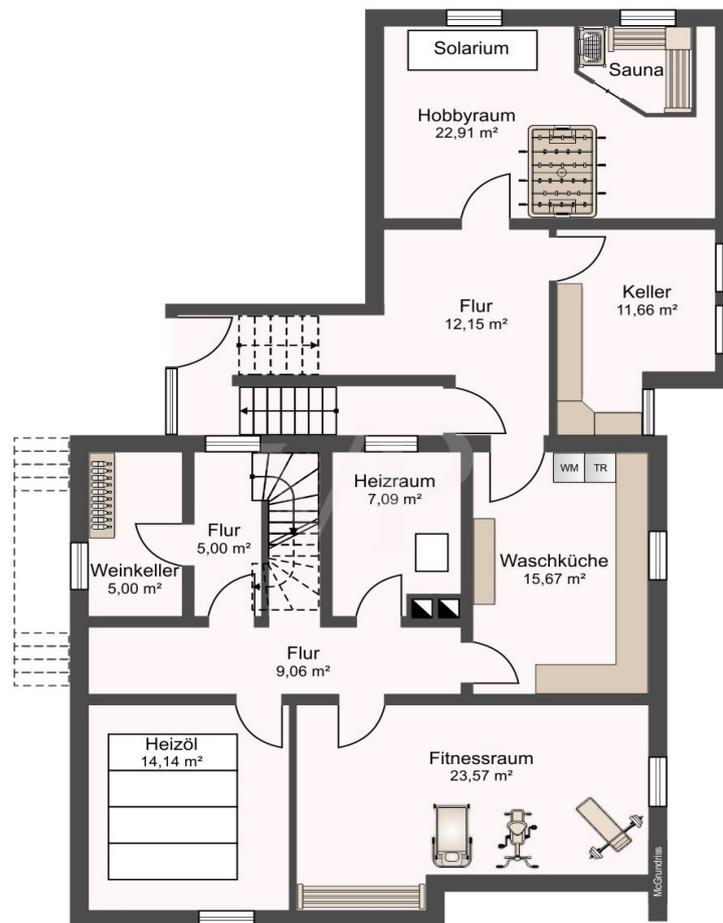
Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

The property

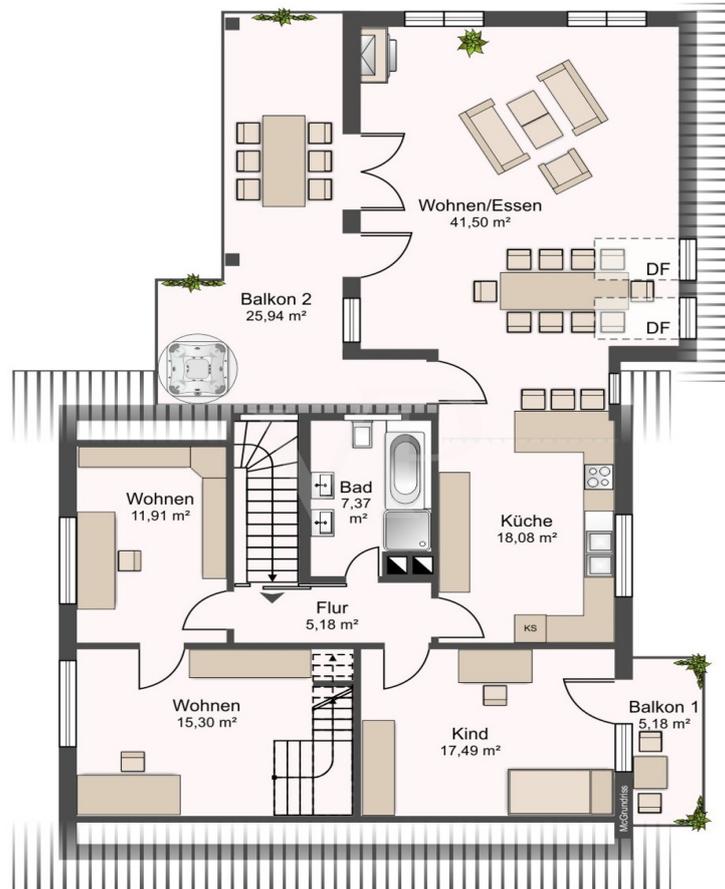


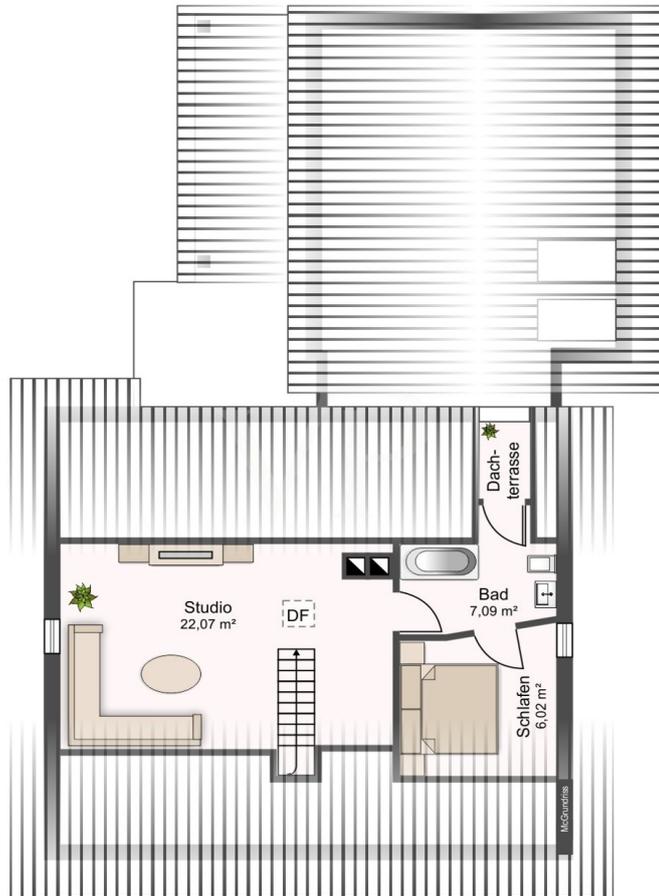
Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

A first impression

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!

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Other information

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.

Property ID: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com