

Offenburg – Windschläg

Generationenhaus oder gehobenes Wohnen mit Kapitalanlage - traumhaftes Zweifamilienhaus

CODE DU BIEN: 24191053



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 331 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 577 m²

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24191053
Surface habitable	ca. 331 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 173 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	73.50 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété



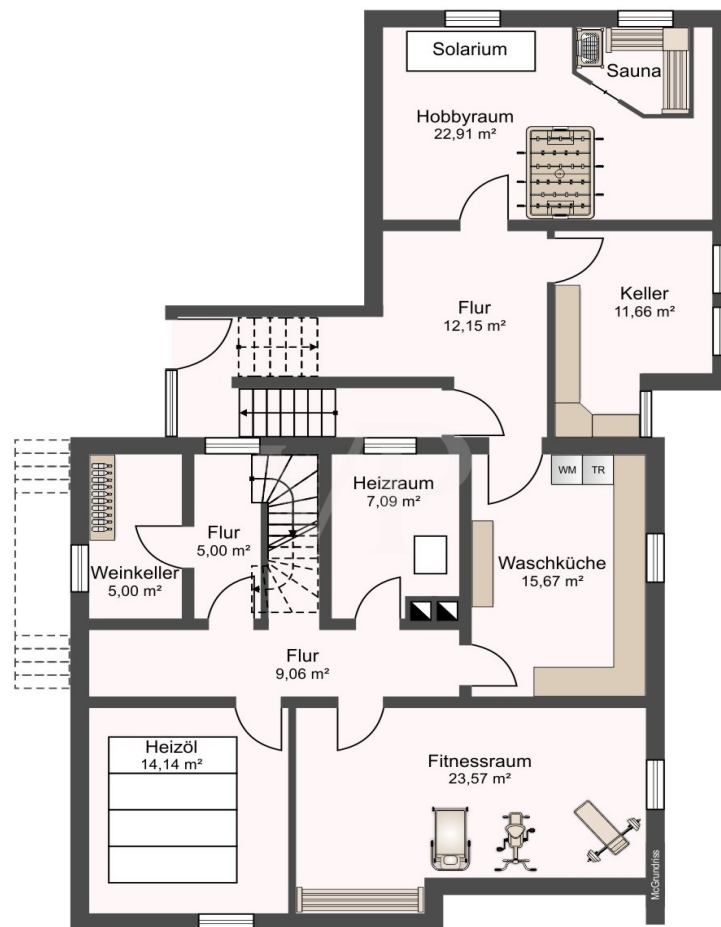
CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

La propriété

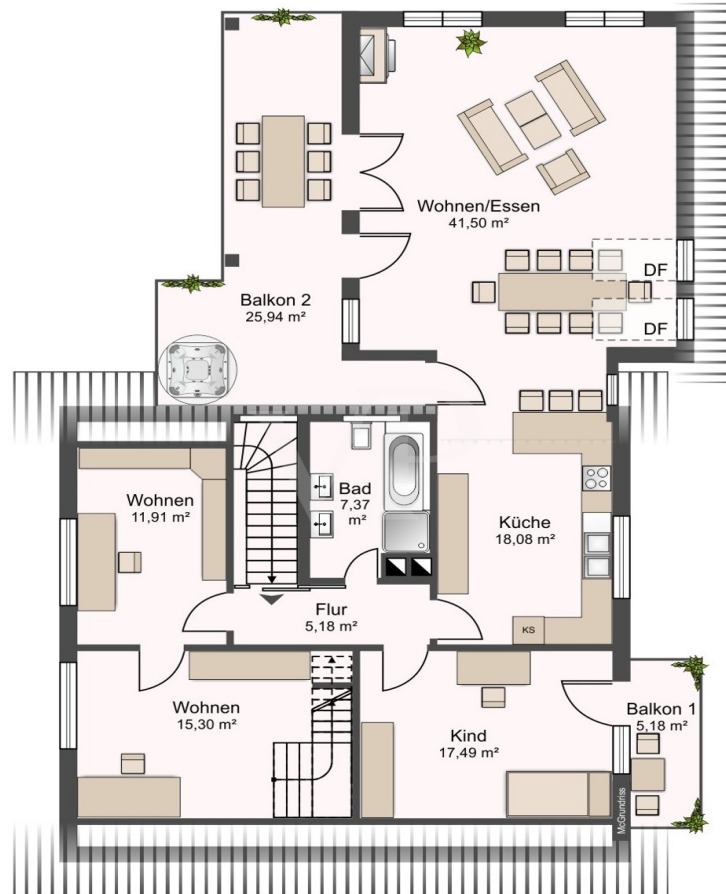


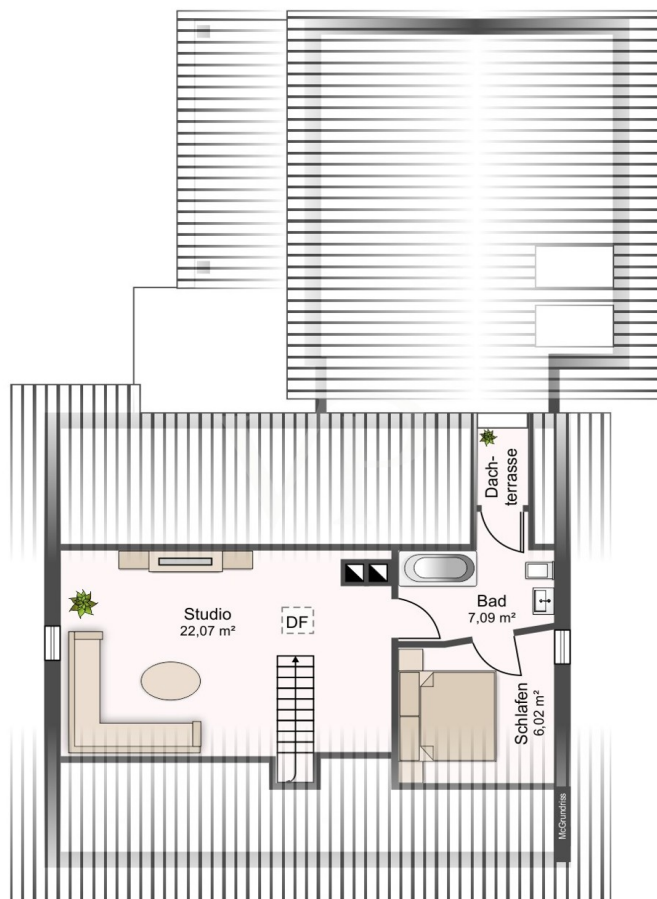
CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenburg – Windschläg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24191053 - 77652 Offenbourg – Windschläg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenbourg
E-Mail: offenbourg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com