

Offenburg – Windschlag

Generationenhaus oder gehobenes Wohnen mit Kapitalanlage - traumhaftes Zweifamilienhaus

????????? ??????????: 24191042



???? ??????: 1.250.000 EUR • ??????????: ca. 331 m² • ?????????: 9 • ?????? ????: 577 m²

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24191042	????? ???????	1.250.000 EUR
????????????	ca. 331 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	9		
?????????????? ??? ????????????	4	?????????	????????
????????????	3	??????????????	
????? ??????????????	2003	????????????????????	ca. 173 m ²
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????	???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?????????????? ????????????

???????????	?????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	73.50 kWh/m ² a
???????????????	07.06.2034	?????????????	
???????????????????		?????????????	B
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????



???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????



???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????



???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????



??????? ???????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

?? ????????



???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????



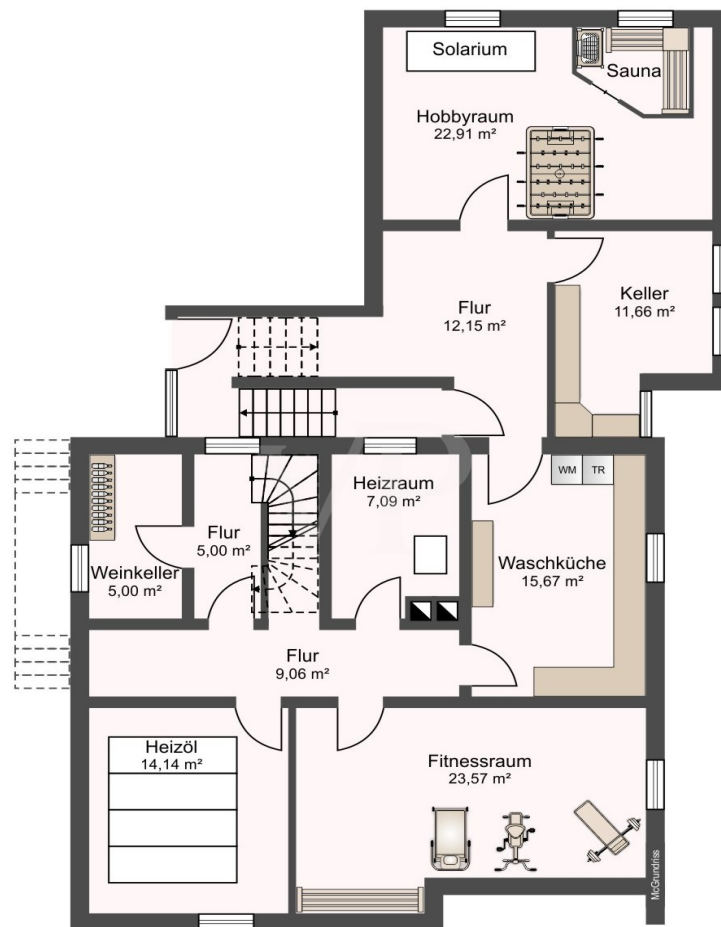
???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?? ?????????

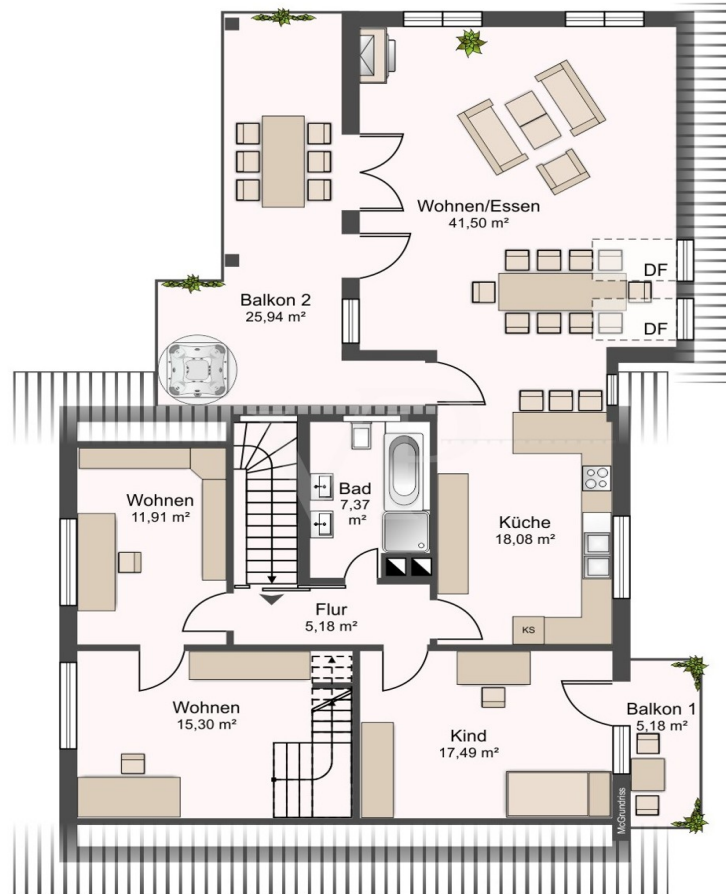


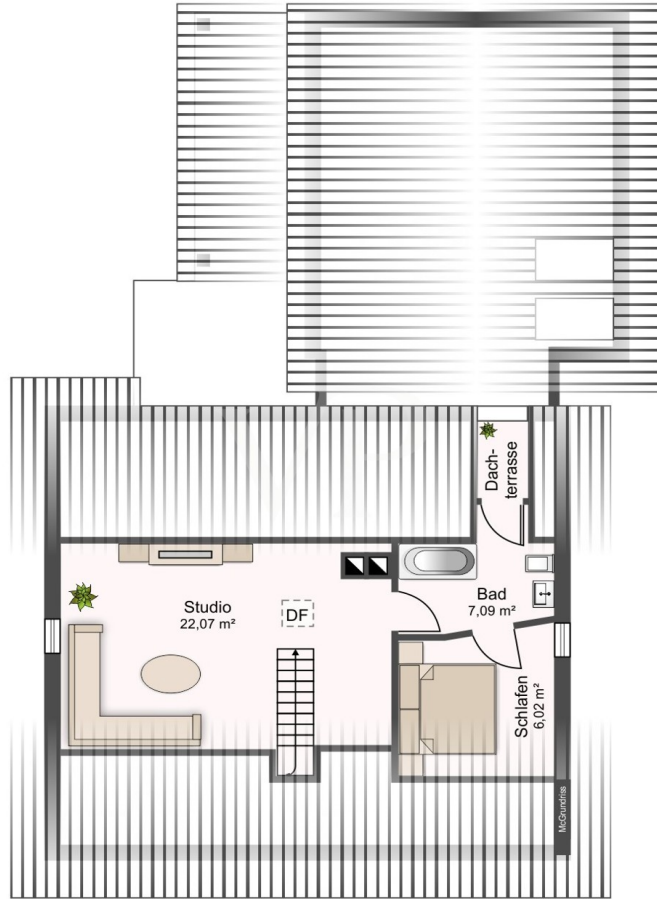
??????? ???????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

??????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

??? ?????? ???????????

Wir präsentieren Ihnen ein einmaliges Zweifamilien-Haus, 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!

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschlag

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com