Offenburg / Zunsweier

Gemütliches Haus mit viel Potenzial - ohne Garten

VP azonosító: 25191112

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m^2 • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 131 m^2

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Áttekintés

VP azonosító	25191112
Hasznos lakótér	ca. 167 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6.5
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1932
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	Érdekl?désre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.02.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	288.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

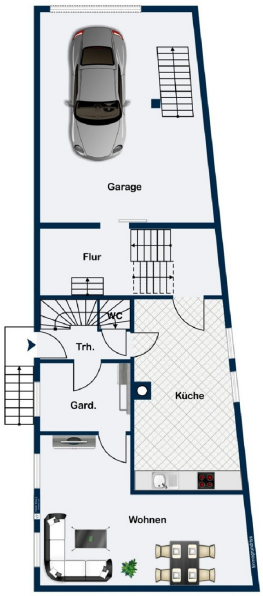
Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

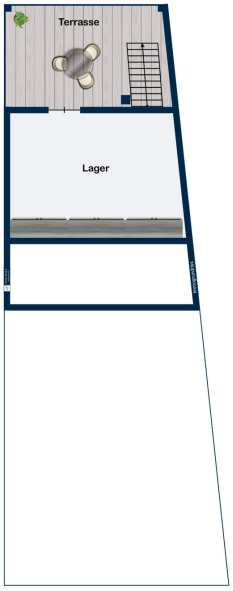
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*



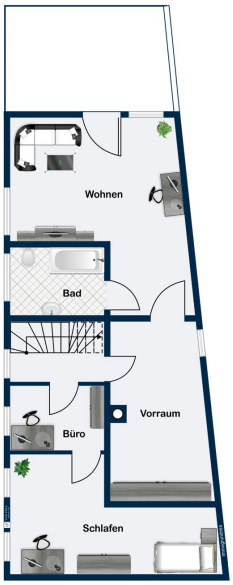
Erdgeschoss

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan



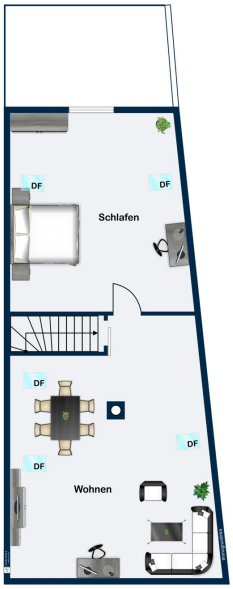
Obergeschoss Garage



Obergeschoss

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az ingatlan



Dachgeschoss

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Az els? benyomás

Viel Platz auf kleinem Grundstück! Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1932 bietet ca. 167 m² Wohnfläche auf 6,5 Zimmern und steht auf einem ca. 131 m² großen Grundstück – ideal für alle, die sich ein Zuhause ohne Garten wünschen. Das Haus bietet die Möglichkeit, durch eine umfassende Modernisierung ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Erdgeschoss auf der linken Seite eine Treppe, die in die oberen zwei Etagen führt. Unter der Treppe befindet sich ein Gäste-WC mit einem kleinen Fenster. Rechts vom Eingang ist eine großzügige Garderobe, die direkt ins Esszimmer und ins Wohnzimmer führt. Die Küche liegt angrenzend und ist mit allen notwenigen Elektrogeräten ausgestattet. Im Obergeschoss befindet sich auf der rechten Seite ein Durchgangszimmer, das derzeit als Büro genutzt wird. Von hier aus gelangt man ins Schlafzimmer. Das Durchgangszimmer könnte alternativ auch als Ankleidezimmer dienen, was die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Zudem finden Sie auf dieser Etage einen großen Hobbyraum, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde 2024 renoviert und verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Das Dachgeschoss bietet zwei große Zimmer, die aktuell als Hobbyraum und Schlafzimmer/Gästezimmer genutzt werden. Auch hier eröffnet sich Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Die großen Dachfenster lassen viel Licht herein und bieten einen schönen Blick auf die Berge – ein Highlight, das für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Im Keller gibt es ausreichend Stauraum. Das Haus verfügt zudem über eine Garage, und über der Garage befindet sich ein zusätzlicher Lagerraum und ein Freisitz. Vor der Garage steht ein Stellplatz zur Verfügung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Minden a helyszínr?l

Zunsweier ist ein Ortsteil der Stadt Offenburg im Süden von Baden-Württemberg und mit knapp 3.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil. Die ruhige und ländliche Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Region ist bekannt für Ihre zahlreichen Wander- und Radwege. Zunsweier bietet zudem eine gute Infrastruktur: Eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Arztpraxis, eine Apotheke sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind direkt vor Ort. Offenburg ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sowie ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Durch die guten Busanbindungen S6 und S8 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Innenstadt von Offenburg. Dank der Anbindung an die B3 und die A5 ist Zunsweier optimal an das Verkehrsnetz angebunden, sodass die umliegenden Städte und das grenznahe Frankreich ebenfalls schnell erreichbar sind. Die Lage bietet damit das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und den Charme eines ländlichen Wohnorts bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten.

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 288.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com