Offenburg / Zunsweier

Gemütliches Haus mit viel Potenzial - ohne Garten

CODICE OGGETTO: 25191112

SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m^2 • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 131 m^2

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25191112
Superficie netta	ca. 167 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.02.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	288.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

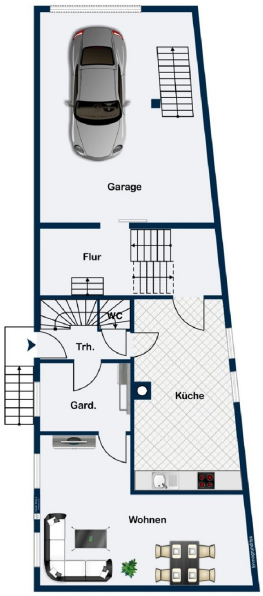
Ihre Immobilienspezialisten

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

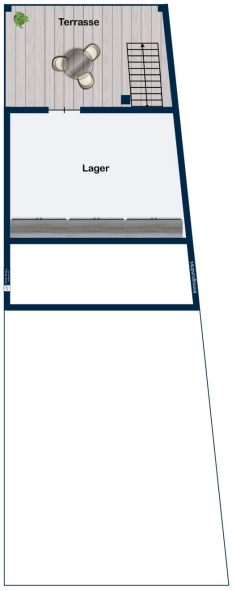
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*



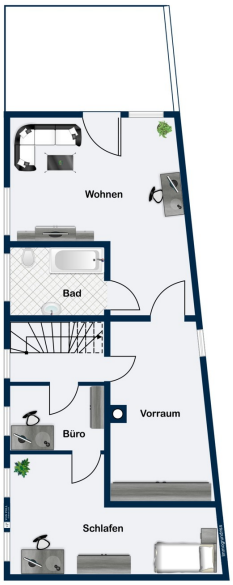
Erdgeschoss

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà



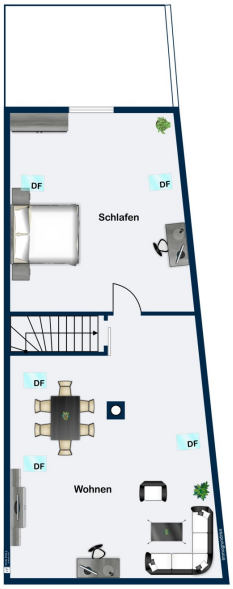
Obergeschoss Garage



Obergeschoss

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

La proprietà



Dachgeschoss

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25191112 - 77656 Offenburg / Zunsweier

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com