Offenburg

Neubau Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen

Objektnummer: 26191157



KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 251 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1240 m^2

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26191157
Wohnfläche	ca. 251 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 43 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	17.06.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Ein erster Eindruck

Im Rahmen eines Secret Sale bieten wir ein hochwertiges, modernes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage zur diskreten Vermarktung an. Die Immobilie überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung, großzügige Wohnfläche sowie einen außergewöhnlichen Außenbereich und bietet alles, was Familien sich wünschen. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Offenburg.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen im Rahmen dieser diskreten Vermarktung.

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Ausstattung und Details

- Massivhaus
- Energieeffizienzklasse A+
- 5 Schlafzimmer im Obergeschoss
- PV-Anlage + Speicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Wintergarten
- Terrasse
- Garage

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Alles zum Standort

Offenburg besticht als lebenswerte, mittelgroße Stadt mit rund 60.000 Einwohnern, einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die besonders Familien ein zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Die ruhige und angenehme Atmosphäre schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen, darunter ICE- und IC-Bahnhof sowie die nahegelegene Autobahn A5, ist Offenburg zudem ein attraktiver Standort für Pendler und Berufstätige.

Das Objekt befindet sich in einem besonders familienfreundlichen Ortsteil von Offenburg, der durch seine naturnahe Lage und ruhige Nachbarschaft besticht. Die grüne Umgebung lädt zu gemeinsamen Spaziergängen ein und schafft Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.
Für Familien sind die ausgezeichneten Bildungsangebote von besonderer Bedeutung: Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar, ebenso wie die Hochschule Offenburg. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken sowie Hausarzt- und Zahnarztpraxen gut gewährleistet. Sportmöglichkeiten, Spielplätze und großzügige Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Einladende Restaurants und Cafés in der Umgebung runden das familienfreundliche Lebensumfeld ab und schaffen Raum für gesellige Momente.

Insgesamt bietet dieser Ortsteil von Offenburg Familien ein sicheres, komfortables und lebendiges Zuhause mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer freundlichen Gemeinschaft.

Objektnummer: 26191157 - 77656 Offenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com