Offenburg

Sanierungsbedürftiges Reihenhaus mit Potenzial inkl. Garten

Objektnummer: 26191196



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 166 m^2

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26191196
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1953

Kaufpreis	170.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	338.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

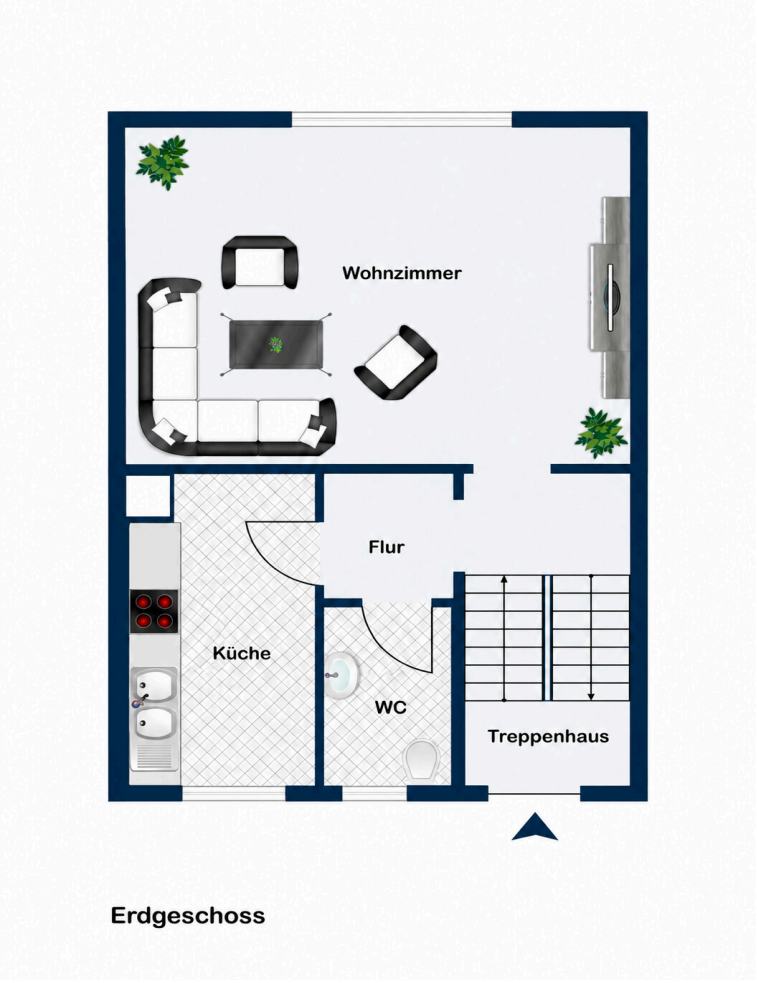
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

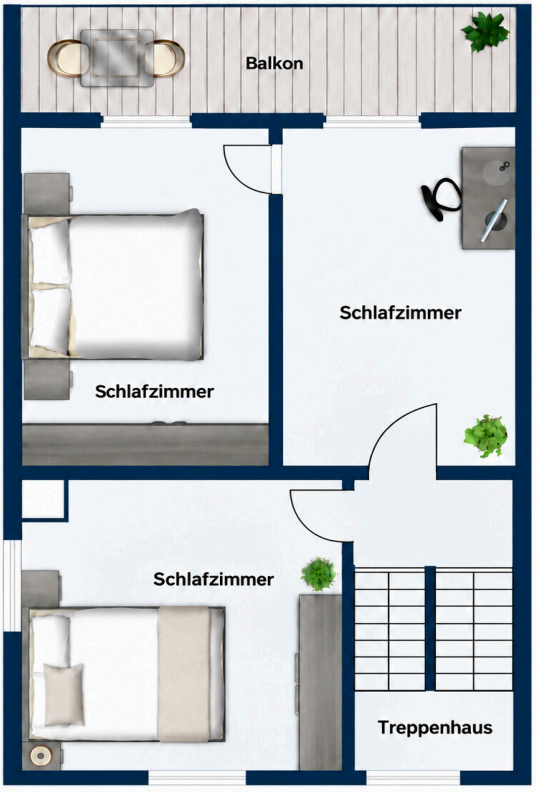
T.: 0781 - 94 84 351 0

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

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Grundrisse





Obergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Ein erster Eindruck

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² auf einem ca. 166 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, von dem aus auch das Kellergeschoss erreichbar ist. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein angrenzendes Gäste-WC sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die in den Garten übergeht. Dieser bietet Platz für eine individuelle Gestaltung.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer. Eines liegt auf der linken Seite des Flurs, während sich ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon geradeaus befindet. Das dritte Zimmer ist ausschließlich über das vordere Schlafzimmer erreichbar. Bei einer entsprechenden Umgestaltung besteht die Möglichkeit, eines der Zimmer in ein Badezimmer umzuwandeln.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial und könnte beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizraum, ein Abstellraum sowie das Badezimmer. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein individuelles Zuhause gestalten.

Zum Haus gehört keine Garage.

Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26191196 - 77656 Offenburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Offenburger Stadtteil Albersbösch. Sie liegt ruhig, ist jedoch gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.
Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Der nahegelegene Burgerwaldsee, weitläufige Grünflächen und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung im Freien.
Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie den Offenburger Hauptbahnhof in etwa acht Minuten. Die Auffahrten zur B3, B33 und A5 sind ebenfalls schnell und bequem mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26191196 - 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