Offenburg

Innenstadtnahe 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eingetragenem Wohnrecht

Codice oggetto: 26191197



PREZZO D'ACQUISTO: 97.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

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

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191197
Superficie netta	ca. 68 m²
Piano	2
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	97.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	216.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

La proprietà





Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

La proprietà





Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten in innenstadtnaher Lage von Offenburg.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein getrenntes WC. Der über die Küche zugängliche Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien. Ein Kamin ergänzt die Ausstattung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Jahr 2026 wurden sämtliche Fenster der Wohnung durch moderne, zweifachverglaste Kunststofffenster ersetzt. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die im Jahr 2010 erneuert wurde.

Im Zuge des Verkaufs wird zugunsten des derzeitigen Mieters ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht im Grundbuch eingetragen. Der Wohnrechtsberechtigte übernimmt die laufenden Nebenkosten der Wohnung selbst.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die langfristig in Immobilienvermögen investieren möchten

Sichern Sie sich diese Gelegenheit zum Erwerb einer Wohnung in innenstadtnaher Lage von Offenburg mit langfristiger Perspektive.

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage von Offenburg und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Offenburg zählt zu den wirtschaftlich bedeutenden Städten der Ortenau und bietet als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort eine hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage im Rheintal, die gute Verkehrsanbindung sowie das vielfältige Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangebot machen die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft und eine ausgezeichnete Nahversorgung aus. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Edeka und PENNY, befinden sich in der näheren Umgebung. Auch verschiedene Bäckereien, Restaurants und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Bildungsangebot. Die Kaufmännische Schule, das Kreisschulzentrum sowie das Grimmelshausen-Gymnasium befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Hochschule Offenburg ist gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen und Apotheken im direkten Umfeld sichergestellt. Darüber hinaus befindet sich die St. Josefsklinik in der Nähe.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten mehrere Bushaltestellen in der Umgebung. Der Offenburger Hauptbahnhof ermöglicht zudem eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich unter anderem der nahe gelegene Bürgerpark an. Auch die Offenburger Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem erreichbar.

Die Kombination aus innenstadtnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur macht diesen Standort zu einer interessanten Adresse für langfristig orientierte Immobilienkäufer.

Codice oggetto: 26191197 - 77652 Offenburg

Partner di contatto

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

Christian Schmeichel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com