Offenburg / Bühl

Wohnraum statt Büro? Ca. 111 m² mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

Objektnummer: AN869



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

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

Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Auf einen Blick

Objektnummer	AN869
Wohnfläche	ca. 111 m²
Zimmer	4
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Die Immobilie





Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Die Immobilie

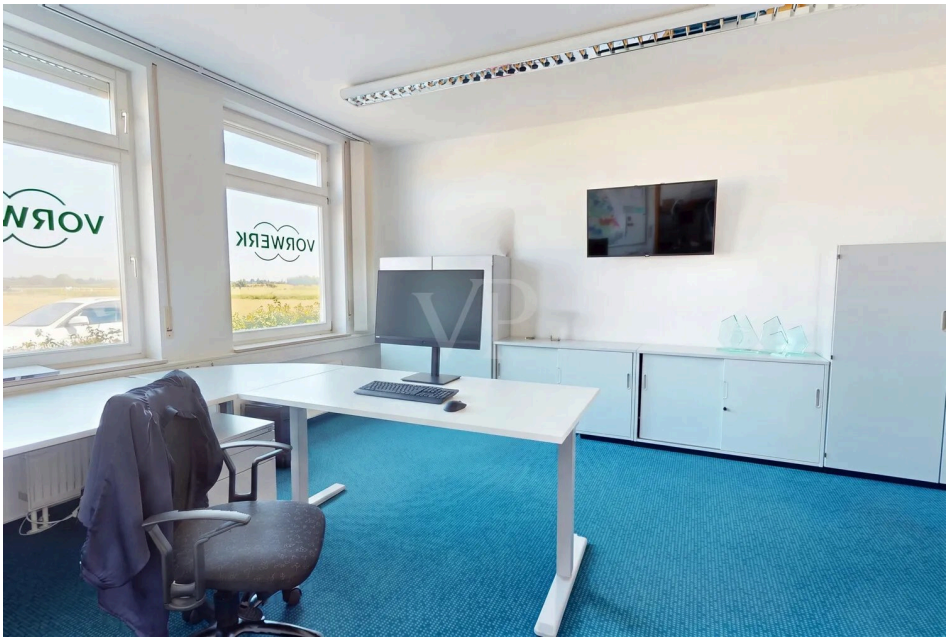




Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

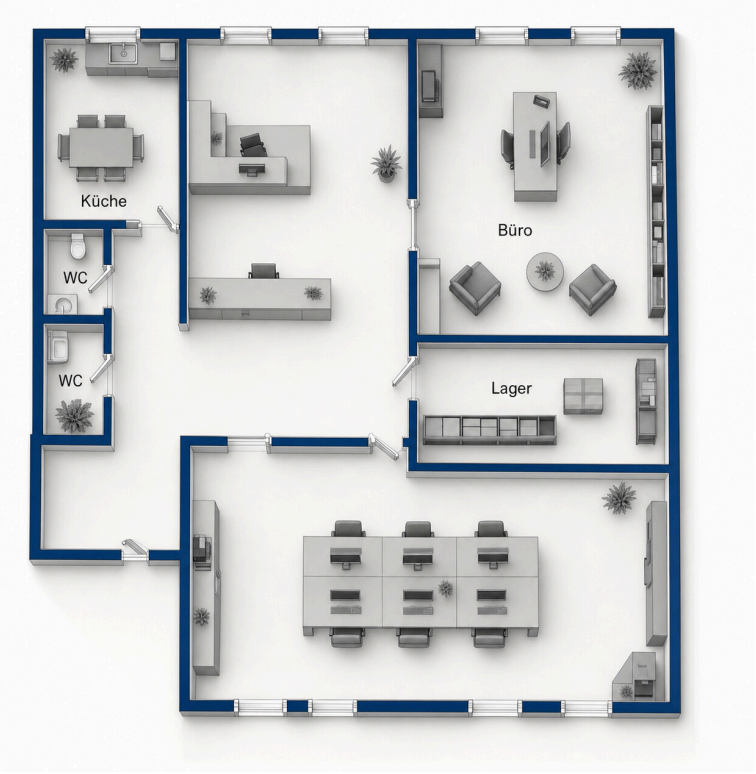
Die Immobilie





Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Grundrisse



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: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1993 bietet auf rund 111 m² Nutzfläche interessante Möglichkeiten für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die derzeit als Büro genutzte Einheit überzeugt durch großzügige, helle Räume und eine vielseitige Raumaufteilung, die auch Potenzial für eine zukünftige Nutzung als Wohnung bietet.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Räumlichkeiten. Da zahlreiche Innenwände in Trockenbauweise ausgeführt wurden, lässt sich die bestehende Raumaufteilung mit entsprechendem baulichem Aufwand an individuelle Vorstellungen anpassen. Ob ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, mehrere Schlafzimmer oder ein zusätzliches Arbeitszimmer – hier bestehen vielfältige Möglichkeiten, ein Zuhause nach den eigenen Wünschen zu gestalten.

Aktuell verteilt sich die Fläche auf vier Räume, eine separate Küche, einen Abstell- beziehungsweise Lagerbereich sowie zwei WC-Anlagen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Zwei zur Einheit gehörende Außenstellplätze ergänzen das Angebot.

Attraktive Fördermöglichkeiten: Für die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum bietet die KfW mit dem Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“ (266) unter bestimmten Voraussetzungen einen nicht rückzahlbaren Zuschuss von bis zu 30.000 € je neu geschaffener Wohneinheit. Die tatsächliche Förderfähigkeit ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Immobilie ist derzeit gewerblich vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 786 €.

Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

Alles zum Standort

Offenburg liegt im westlichen Teil des Bundeslandes Baden-Württemberg, unweit der französischen Grenze. Als größte Stadt des Ortenaukreises mit rund 62.000 Einwohnern ist Offenburg in der Oberrheinebene eingebettet, zwischen Schwarzwald und Rhein.

Die Lage profitiert von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: So sind beispielsweise die Bushaltestellen in nur 4 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar, während der Bahnhof Offenburg in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Infrastruktur gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mieter und steigert die Attraktivität der Immobilie nachhaltig.

Objektnummer: AN869 - 77652 Offenburg / Bühl

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