

Offenburg – Windschläg

Generationenhaus oder gehobenes Wohnen mit Kapitalanlage - traumhaftes Zweifamilienhaus

Número da propriedade: 24191042



PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • ÁREA: ca. 331 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 577 m²

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Numa vista geral

Número da propriedade	24191042	Preço de compra	1.250.000 EUR
Área	ca. 331 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 173 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2003		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	73.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.06.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Petróleo		

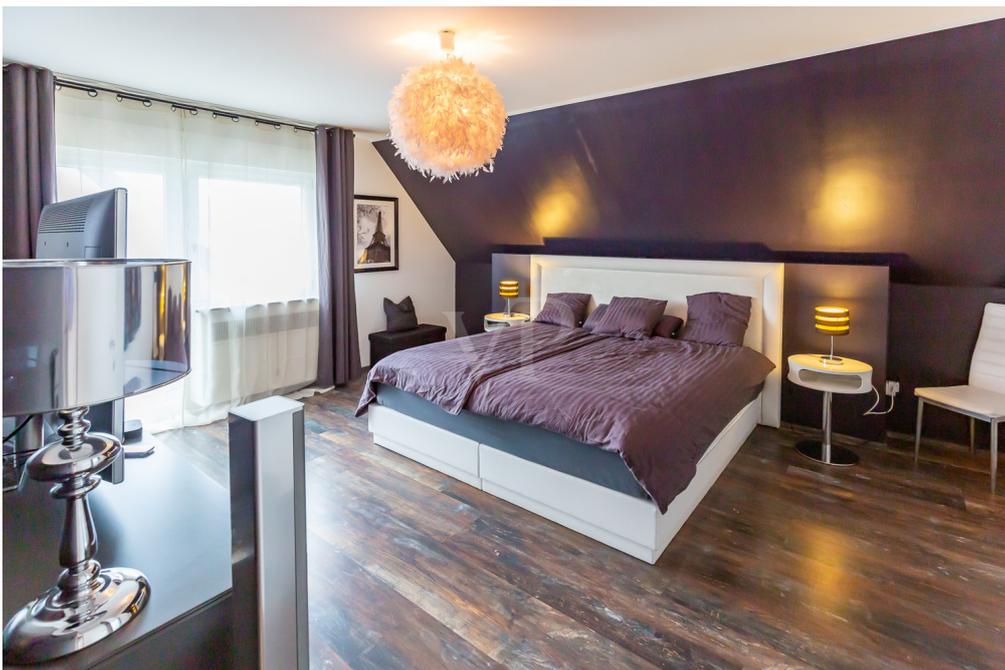
Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



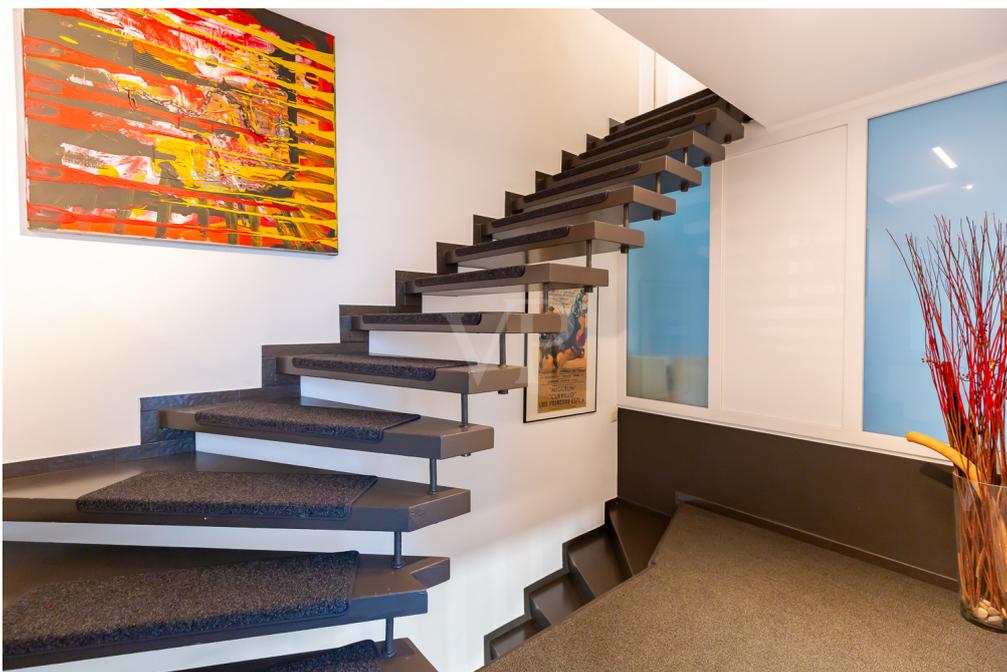
Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel



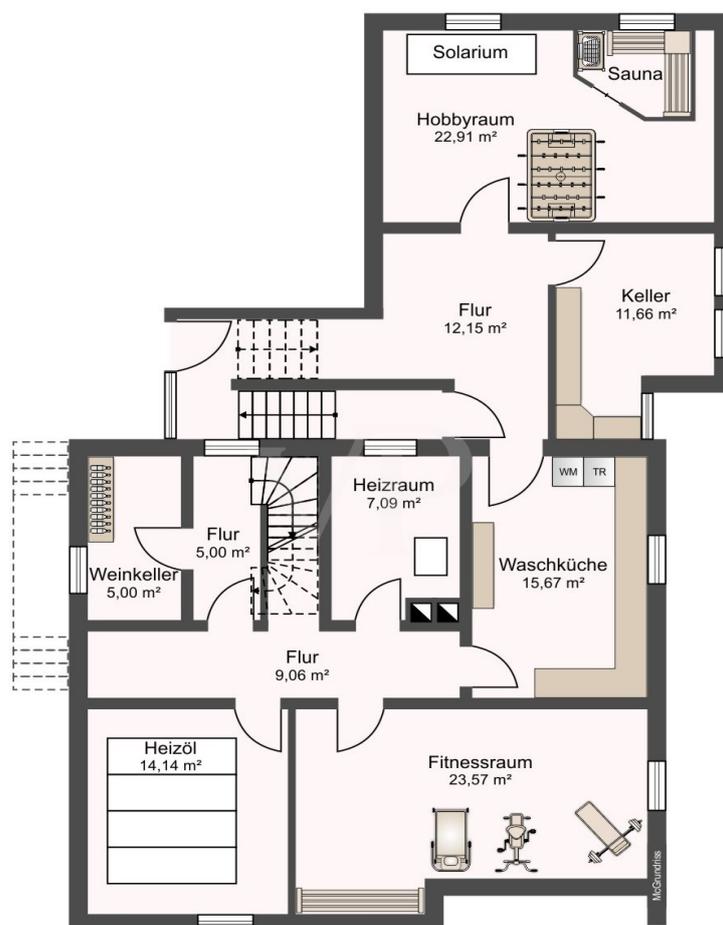
Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

O imóvel

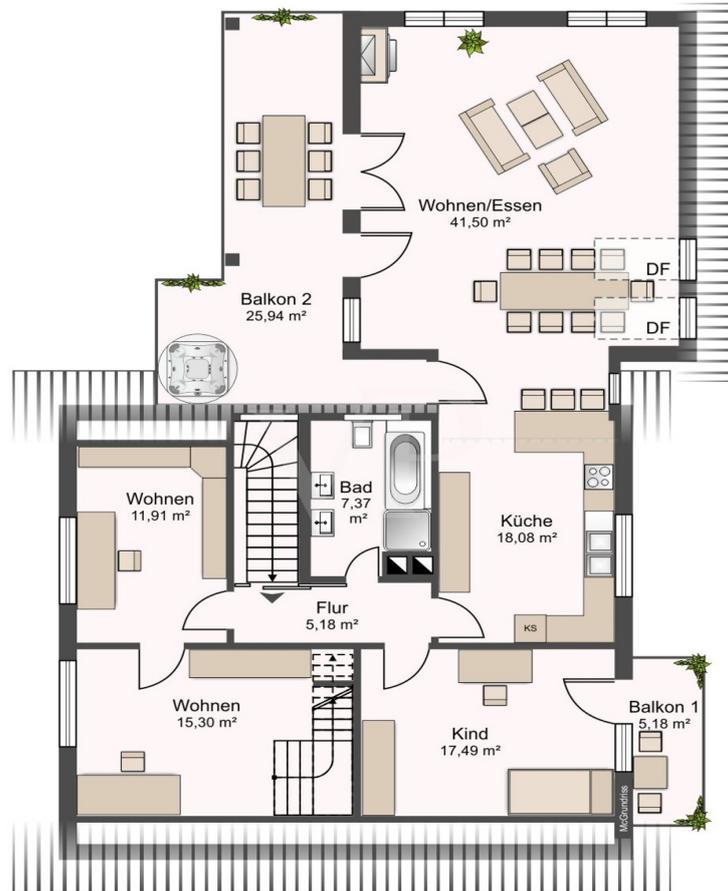


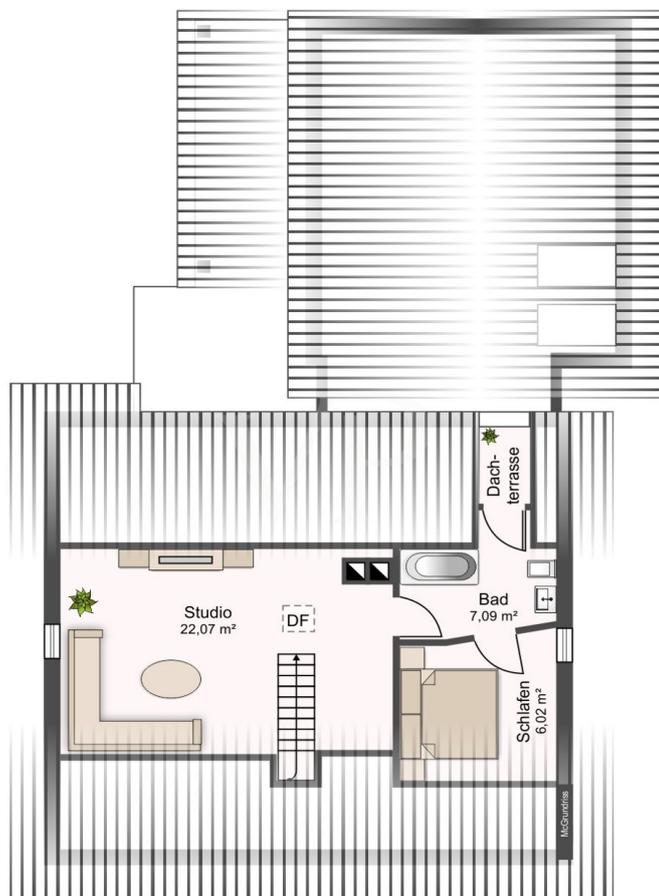
Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen ein einmaliges Zweifamilien-Haus, das keine Wünsche offen lässt. Ursprünglich im Jahr 1969 erbaut und im Jahr 2003 kernsaniert, vereint dieses Anwesen modernen Komfort mit zeitloser Eleganz. Die große Wohnung im Erdgeschoss eignet sich hervorragend für Lang- oder Kurzzeitvermietung. Mit großzügigen Räumen und einer angenehmen Atmosphäre bietet sie den idealen Rückzugsort für Mieter oder die Familienangehörigen. Das Highlight des Hauses befindet sich im Obergeschoss: Eine luxuriöse Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und insgesamt 190 m² Wohnfläche bietet. Der uneinsehbare Wohn-Essbereich ist ein absoluter Traum mit einem atemberaubenden Ausblick. Genießen Sie gemütliche Abende vor dem Kaminofen und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung verwöhnen. Vom Studio im Dachgeschoss lässt sich die Dachterrasse mit Blick über die Dächer betreten. Die luxuriöse Küche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier wurde an alles gedacht, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Im Keller erwartet Sie neben reinlich Abstellfläche eine Wohlfühloase: Ein Fitnessraum für Ihre sportlichen Aktivitäten, ein Weinkeller für Ihre besten Tropfen, eine Sauna für entspannte Stunden sowie eine Waschküche für den täglichen Bedarf. Das Anwesen verfügt zudem über eine Doppelgarage und ist von einem gepflegten Außenbereich umgeben, der die Qualität dieses einzigartigen Hauses unterstreicht. Die Immobilie besticht durch ihre besondere Aufteilung. So lässt sie sich wunderbar als Mehrgenerationenhaus nutzen oder alleinigen Nutzung mit lukrativen Mieteinnahmen. Dieses Zweifamilien-Haus ist ein wahres Juwel und muss gesehen werden, um die ganze Schönheit und das Potenzial zu erfassen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 73.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24191042 - 77652 Offenburg – Windschläg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com