

Oberkirch

Für Eigennutzer & Kapitalanleger: 2-Zimmer-Whg. mit Balkon & Garage

Número da propriedade: 25191122

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Numa vista geral

Número da propriedade	25191122	Preço de compra	129.000 EUR
Área	ca. 58 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1975		

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.03.2029	Consumo final de energia	115.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

O imóvel



Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

O imóvel



Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

O imóvel



Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)7841 - 83 10 83 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Uma primeira impressão

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 50 Einheiten. Das Gebäude wurde 1975 errichtet und ist mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem erreichbar macht.

Die rund 58 m² Wohnfläche sind durchdacht geschnitten: Gleich im Eingangsbereich liegt auf der linken Seite das helle Tageslichtbad mit Badewanne. Die Küche befindet sich zentral in der Mitte des Flurs. Am Ende des Flurs gelangt man links in das Schlafzimmer und geradeaus in das großzügige Wohnzimmer – beide Räume bieten direkten Zugang zum Balkon.

Besonders praktisch: Der Balkon wurde nachträglich verglast und lässt sich so ganzjährig nutzen – ob als ruhiger Rückzugsort, als Platz für Pflanzen oder für entspannte Stunden bei jedem Wetter.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2002 erneuert wurde.

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Oberkirch, einer charmanten Stadt im Ortenaukreis, am Rande des Schwarzwalds. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Die Innenstadt von Oberkirch mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe. Durch die Nähe zum Bahnhof sowie mehreren Busverbindungen ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Die Bundesstraße B28 sowie die Autobahn A5 ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung nach Offenburg, Straßburg, Karlsruhe oder Freiburg.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spazier- und Radwege, Weinberge und das Naherholungsgebiet des Schwarzwalds liegen quasi direkt vor der Haustür.

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25191122 - 77704 Oberkirch

Pessoa de contacto

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

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com