

Oberkirch

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

Número de propiedad: 25191122

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

De un vistazo

Número de propiedad	25191122	Precio de compra	145.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1975		

Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.03.2029	Consumo de energía final	115.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

La propiedad



Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

La propiedad



Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

La propiedad



Número de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

Una primera impresión

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 de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

Otros datos

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 de propiedad: 25191122 - 77704 Oberkirch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com