



77652 Offenburg / Bühl

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage



650.000 €

Kaufpreis

201,52 m²

Wohnfläche

647 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	201,52 m²
Grundstücksfläche	647 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Kaufpreis / qm	3.225,49 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	246.40
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Offenburg / Bühl bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Platzangebot, solider Bausubstanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1974 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung.

Auf zwei Etagen stehen Ihnen insgesamt ca. 202 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort und eine reibungslose Nutzung im Alltag – auch bei mehreren Parteien.

Das Grundstück umfasst ca. 647 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs. Eine Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und schafft zusätzlichen Wohnwert in den warmen Monaten.

Ein weiteres Plus ist die vollständige Unterkellerung des Hauses, die wertvolle Nebenflächen für Lagerung, Hobby oder Hauswirtschaft bereitstellt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide und wertbeständige Kaufgelegenheit in gefragter Lage von Offenburg / Bühl – ideal für Käufer, die ein Haus mit Substanz, Raum und Perspektive suchen. Zögern Sie nicht lange – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

ruhige Wohnlage

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















