

1-2-Familienhaus - ganz nah an der Natur in Offenburg-Zunsweier



77656 Offenburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 198,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

Scout-ID: 71150726



Ihr Ansprechpartner:

Hermann Kuhn Immobilien
Hermann Kuhn

E-Mail: kuhn-immo@t-online.de

Tel: +49 781 9709393

Web: <http://www.immobilienuhn.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 691,00 m²
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 2
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1939
Qualität der Ausstattung: Normal
Befeuerungsart: Strom
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision: 3,57%
Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

1-2-Familienhaus - ganz nah an der Natur in Offenburg-Zunsweier



77656 Offenburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 198,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zwei-Familienhaus - Ganz nah an der Natur Stadtnah wohnen im preiswerten Umland in einem gemütlichen Zweifamilienhaus. Wohnfläche ca. gesamt 198 m². Grundstück ca. 691 m² groß in Südausrichtung. Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

Lage ist Trumpf:

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse und grenzt an ein Nachbarwiesengelände. Kein Durchgangsverkehr macht die Lage so interessant und wertvoll. Angrenzend an eine Doppelgarage mit extra Carport erstreckt sich ein herrlicher Garten zum Ausruhen und Entspannen. Nichts geht über einer schön angelegten Garten in traumhafter Umgebung mit Blick ins Grüne. Der Garten hat einen Außenkamin zum Grillen für die Freizeit und einen schönen Platz als Freisitz.

Ausstattung:

Die Erdgeschoßwohnung hat einen Balkon mit separaten Ausgang in den Garten. Ein kleiner Raum zum Unterstellen von Geräten oder als Werkstatt ist auch vorhanden.

Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m². Das Bad wurde schon einmal renoviert. Das Haus wird mit einer Strom/Nachtspeicherheizung betrieben. Die Heizkörper wurden auch schon größtenteils erneuert, sowie der Wasserboiler, Wasserleitungen und teilweise auch die Elektrik.

Die EG-Wohnung und die OG-Wohnung sind zwei voneinander getrennte Wohnungen, die man auch einzeln vermieten könnte.

In der Obergeschoßwohnung mit ca. 85 m² Wfl. wurde bereits ein hochwertiges Bad und die Gäste Toilette erneuert. Die Küche im OG ist im Preis enthalten.

Von der Obergeschoßwohnung geht eine Treppe in das Dachgeschoß, welches aber renoviert werden muß. Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden.

Die Wohnfläche im DG beträgt ca. 30 m² und hat zwei Zimmer plus Flur. Man kann dann hier sozusagen von einer Maisonette Wohnung sprechen.

In beiden Wohnungen ist es möglich einen Schwedenofen zu installieren.

Vor ca. 15 Jahren wurde im ganzen Haus folgendes erneuert:

- alle Fenster
- Bäder EG und OG
- Wasserleitungen
- Elektrik
- Garagentore

Der Keller bietet genügend Unterstellmöglichkeiten. Das Haus ist von den 30er Jahren und wurde aber nach und nach immer wieder modernisiert. Es eignet sich für eine große Familie oder für einen Kapitalanleger.

Lage:

Zunsweier ist der südlichste Offenburger Stadtteil; durch die Lage an den Ausläufern des Schwarzwaldes eine begehrte Wohngemeinde.

Zunsweier hat eine sehr gute Infrastruktur aufzuweisen: Grund- und Hauptschule, Kindergärten, Sporthalle und Festhalle, Arztpraxis, Zahnarztpraxis, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Postagentur, Banken, Gewerbebetriebe und Gasthäuser. Es bestehen gute Busverbindungen nach Offenburg.



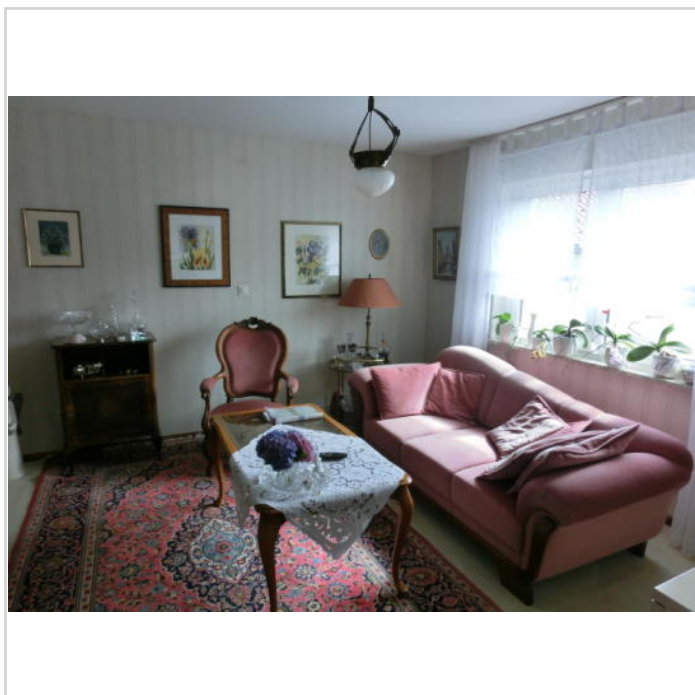
CIMG0298

1-2-Familienhaus - ganz nah an der Natur in Offenburg-Zunsweier

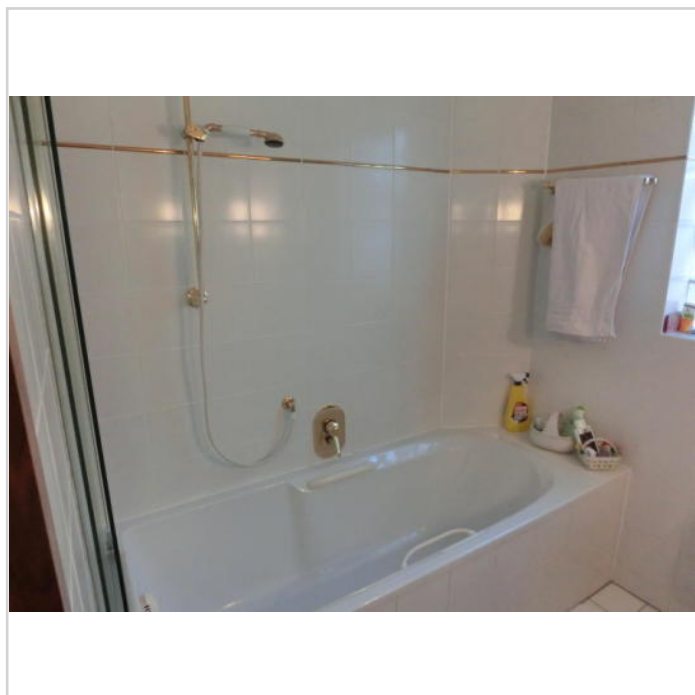


77656 Offenburg

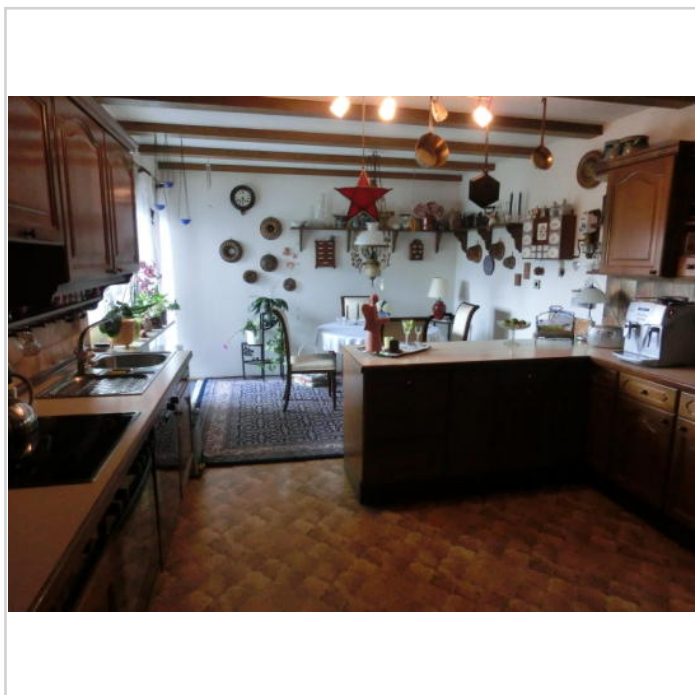
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 198,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



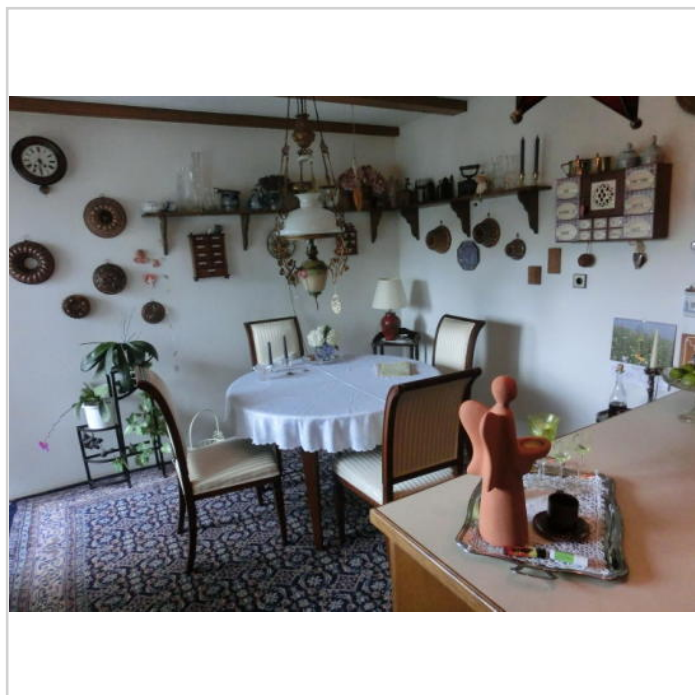
CIMG0301



CIMG0304



CIMG0305



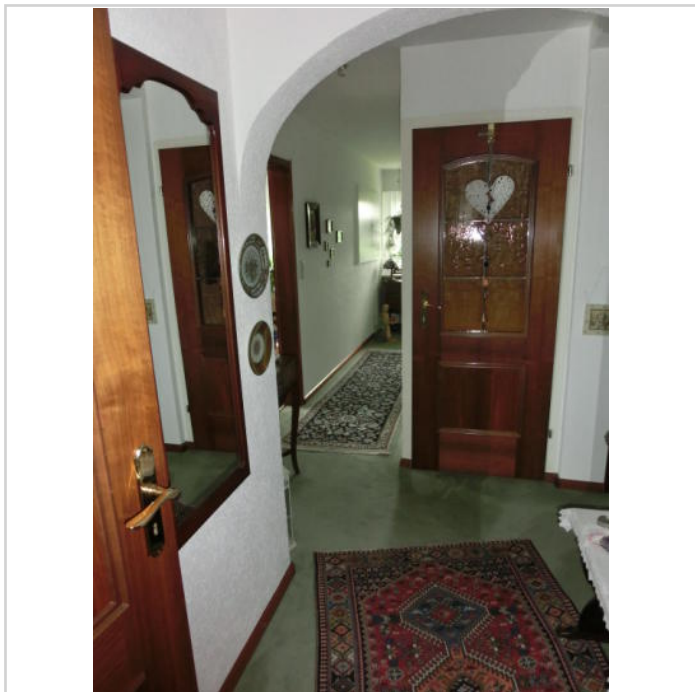
CIMG0306

1-2-Familienhaus - ganz nah an der Natur in Offenburg-Zunsweier

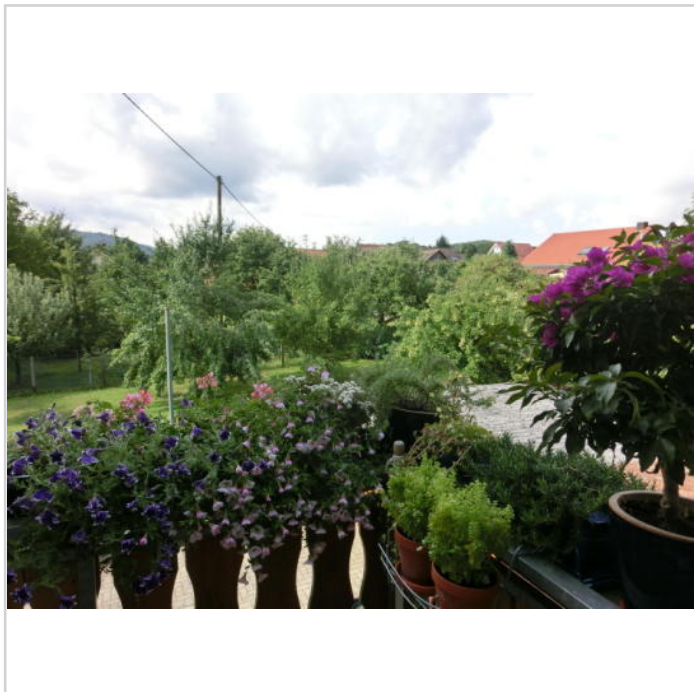


77656 Offenburg

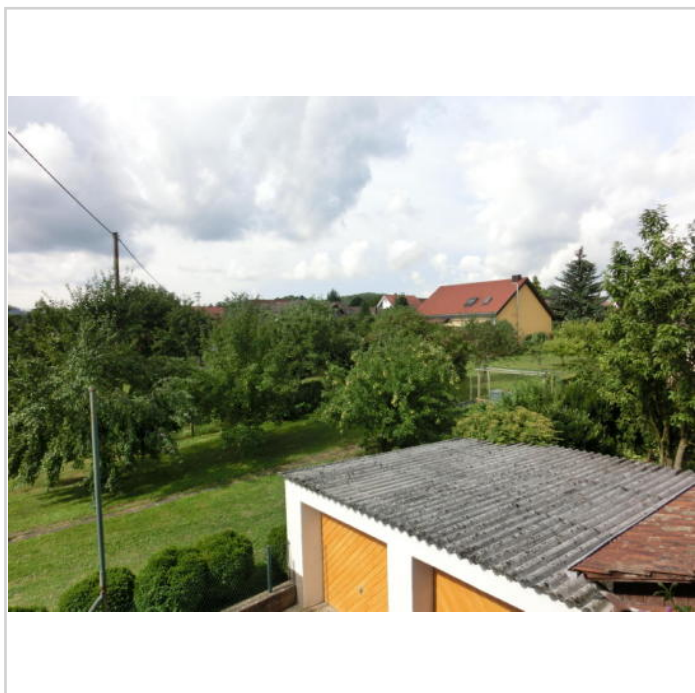
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 198,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



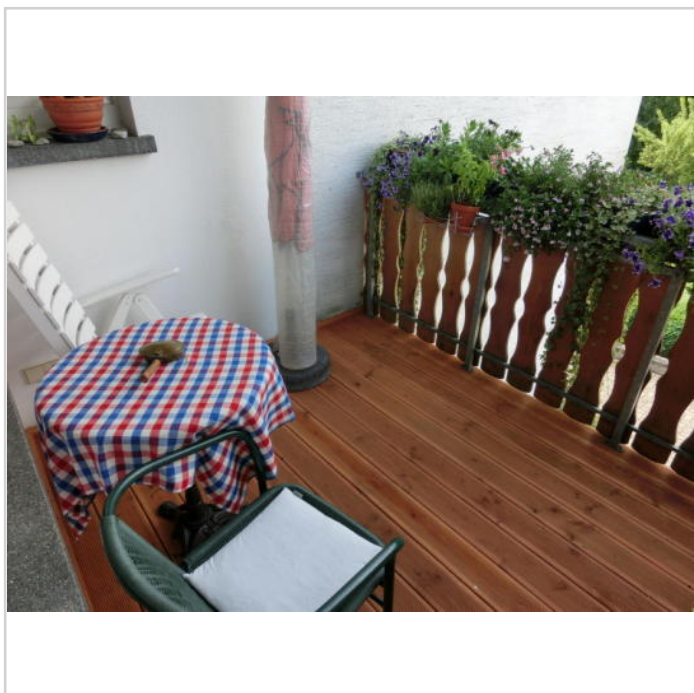
CIMG0307



CIMG0308



CIMG0309 - Kopie



CIMG0310