

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR

Scout-ID: 102116804



## Ihr Ansprechpartner:

Hermann Kuhn Immobilien  
Herr Immobilien Hermann Kuhn  
E-Mail: [kuhn-immo@t-online.de](mailto:kuhn-immo@t-online.de)  
Tel: +49 781 9709393  
Mobil: +49 781 30953  
Web: <http://www.immobilienuhn.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	104,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1952
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Provision für Käufer: 5,95% inkl. 19% MwSt.  
Käuferprovision

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Objekt ist ein schönes Reihenhaus in bekannter Lage in Offenburg Albersbösch.

Modernisierungsmaßnahmen sind teilweise notwendig. Ideal für den Handwerker. Mit Eigenleistung zum Eigenheim.

Elektrik und Wasserleitungen sind teilweise erneuert worden.

Die Heizung ist in Ordnung (Baujahr 1993) Auch 2 neuwertige Dachgauben befinden sich im Dachspitz. Der Dachboden mit Dachgauben ist isoliert und zum Ausbau vorbereitet.

## Ausstattung:

Die Ausstattung ist normal.

Das Dachspitz kann zu einem großen Studio ausgebaut werden, da zwei Dachgauben vorhanden sind.

Es ist eine große Terrasse vorhanden mit Abgang in den schönen Garten. Ein Balkon im Obergeschoß ist auch angebaut.

Im Garten steht ein kleiner Geräteschuppen für Gartengeräte etc.

Eine ältere Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Ein Gäste WC ist auch vorhanden.

Die Fenster sind schon mal getauscht worden und sind in Ordnung.

Im Garten ist noch genügend Platz für die Kinder zum Spielen oder auch für die Eltern zum Entspannen. Toll.

## Lage:

Die Lage ist ruhig und sonnig.

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte und zu den Lebensmittel-Märkten, Bushaltestellen und Apotheken etc.

Gute Infrastruktur: Schnell auch auf den Autobahn in die umliegenden Städten.

Gegebenenfalls kann man sogar auf ein Auto verzichten.

## Sonstiges:

Der Energiepaß ist in Vorbereitung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Die Objektdaten erfolgen auf Mitteilung des Verkäufers und sind ca. Angaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht gewähren.

Die Grundrisspläne sind in Vorbereitung und werden baldmöglichst in diesem Expose eingestellt.

"Tippgeber" für Immobilien gesucht: Wir suchen Objekt in der gesamten Ortenau.

Wenn Sie möchten und ein Objekt kennen, rufen Sie uns bitte an. Wir bezahlen Ihnen eine interessante

Tippgeber "Provision."



Frontansicht RH Albersbösch Ga



Frontansicht Haus

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR



Terrasse



Wohnzimmer u. Ausgang Terrasse



Küche



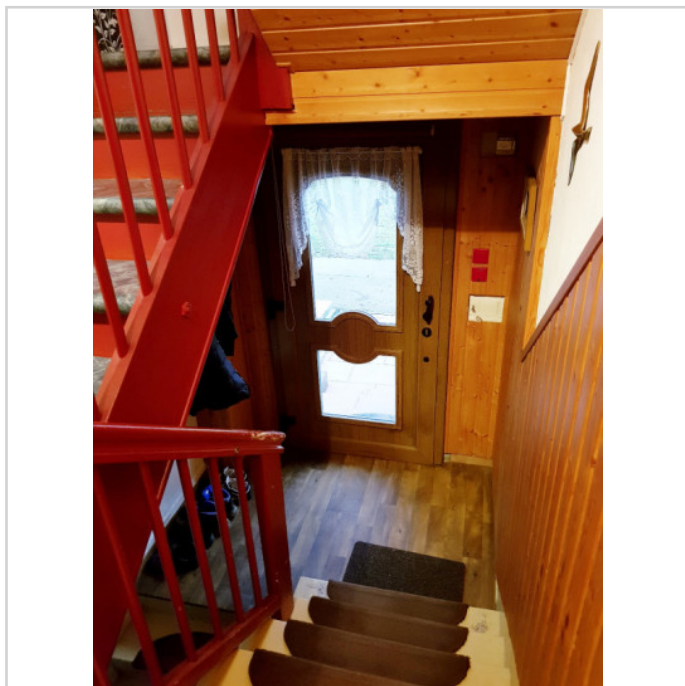
Blick von Terrasse

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!

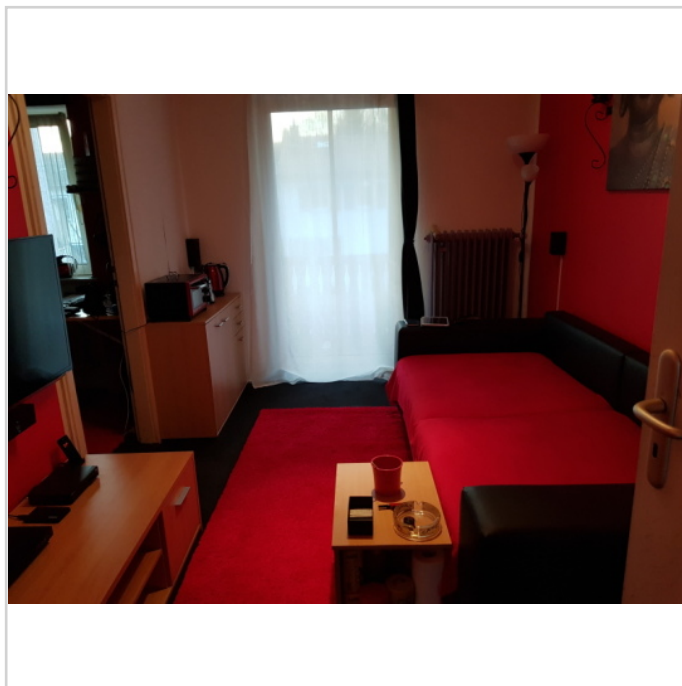


77656 Offenburg

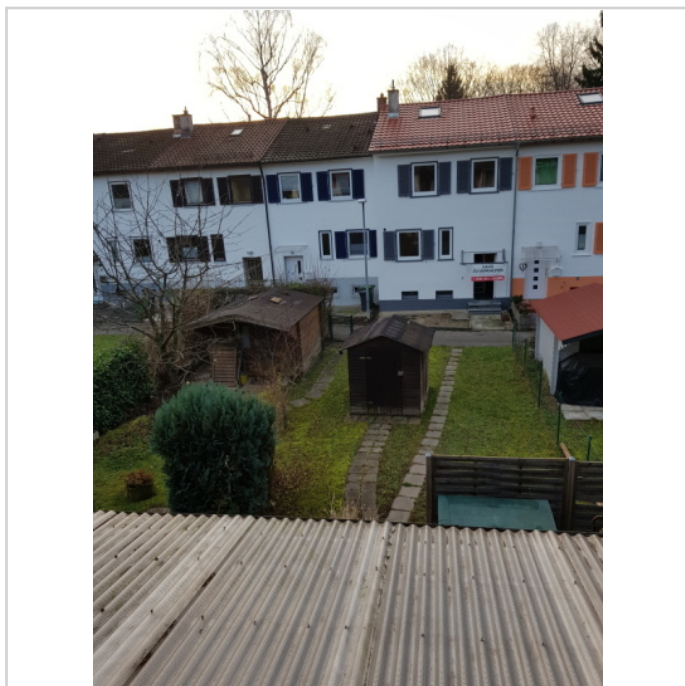
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR



Flur



Schlafzimmer mit Ausgang Balko



Terrassenblick



Gäste WC

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

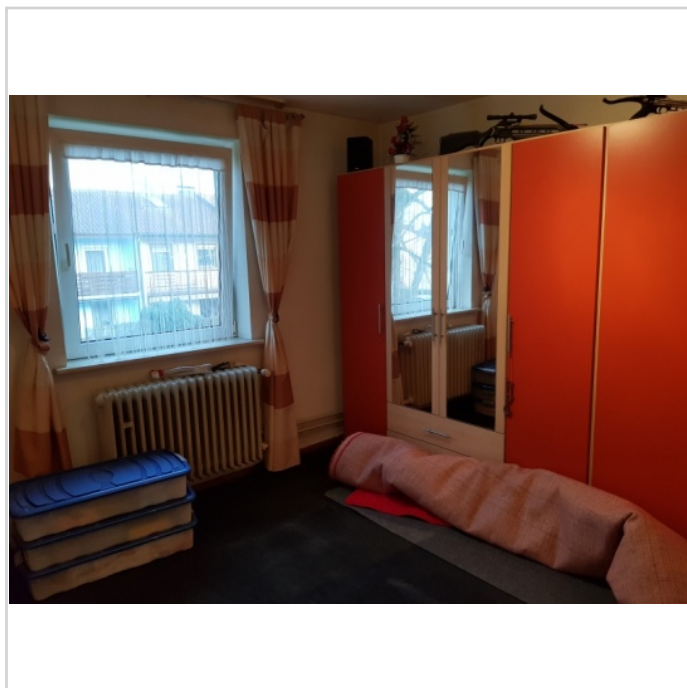
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR



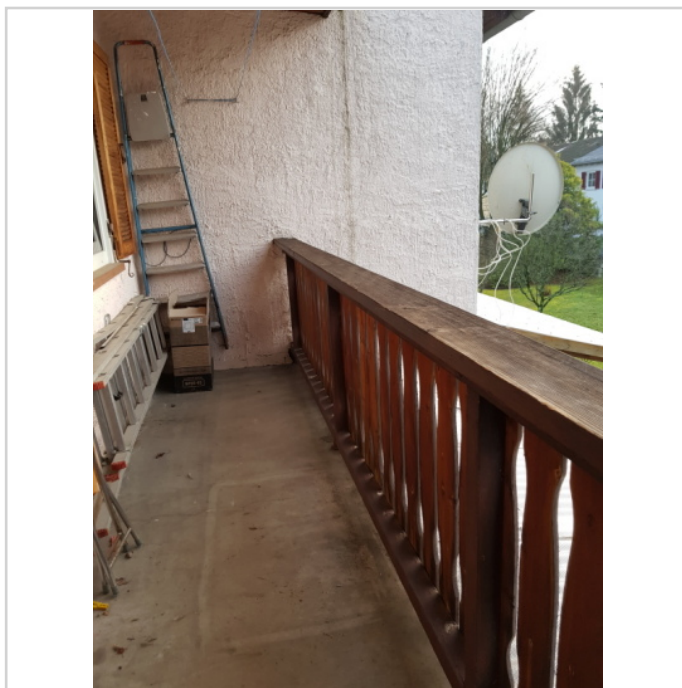
neue Dusche



Tageslichtbad



Schlafzimmer



Balkon

## Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR



Herr Kuhn Immobilienmakler

# Reihenhaus in ruhiger Lage mit großer Terrasse plus Balkon. Hier macht es Spaß zu wohnen!



77656 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.900,00 EUR

