

## Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Nr.</b>	A16101
<b>Objekt</b>	"2 ZIMMERWOHNUNG MIT PRIVATGARTEN!"
<b>Typ</b>	2 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	EG
<b>Lage</b>	Offenburg
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 49 qm
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Beschreibung</b>	<p>Diese noch zu erstellende zwei Zimmer Wohnung wird südlich des Kulturforums der Südoststadt angrenzend an das Naturschutzgebiet "Offenburger Vorbergzone" erstellt. Die Offenburger Innenstadt ist nur 2.200 Meter von der Wohnung entfernt. Dort finden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie eine gute Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bundesbahn. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch eine Bushaltestelle. Das Gebäude mit gradliniger Architektur und großen Fensterflächen, bringen viel Licht in die Wohnung. Der von einem Landschaftsarchitekten gestaltete großzügige Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt werden kann, sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Der zur Wohnung gehörende Privatgarten lädt zum Verweilen ein. Das Zehnfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, mit dem man bequem und barrierefrei von der Tiefgarage in die Wohngeschosse gelangt. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich € 19.800 kostet. Die Wohnung wird mit hochwertigen Markenprodukten wie Duravit im Sanitärbereich und mit Villeroy &amp; Boch Fliesen (30 x 30 oder 30 x 60) ausgestattet. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Zweischicht-Stabparkett (Eiche Natur), Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Handtuchheizkörper im Bad und vielem mehr ausgestattet. Im Kaufpreis enthalten, ist eine neue Einbauküche. Das Haus wird als Energieeffizienzhaus 55 erstellt und mit einer Holzpelletsanlage beheizt. Eine ideale Stadtwohnung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sich von der Lage und Ausstattung überzeugen.</p>
<b>Stellmöglichkeiten</b>	Keller, Fahrradkeller, Trockenraum
<b>Bezug</b>	Frühjahr 2018
<b>Besonderheiten</b>	ruhige zentrale Lage!

**Internetauszug**

**03.07.2025 23:40 Uhr**

**Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)**

<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	55
<b>Befeuerungsart</b>	Pelletheizung
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	verkauft zzgl. TG-Platz für € 19.800,-- , inkl. Einbauküche
<b>Provision</b>	Keine Käuferprovison!
<b>Bemerkung</b>	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Grundriss



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Dusche



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Einbauküche



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohn-Essküche



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Zimmer 1



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Zimmer 2



immo-baum.de

Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Diele



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Stauraum in der Diele



Internetauszug

03.07.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

### Privatgarten mit Terrasse

