

## Älteres EFH in OG/Elgersweier zu verkaufen



Standort: 77656 Offenburg

Einfamilienhaus / Haus

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 7
- Wohnfläche ca.: 143,58 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca.: 296,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1888

**Kaufpreis: 215.000,00 €**

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	143,58 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	296,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Etagen	2
Garage	1
Freiplatz	1

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	383 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1888
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Ofenheizung
Energieträger	Öl, Wasser-Elektro

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dachboden
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Wanne
- Fliesen, Linoleum, Teppich
- Keller, Unterkellert (Teil)
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Ortsteil, Schule, Wohngebiet
- Frei werdend
- Massiv
- Holzfenster
- Satteldach

## OBJEKTbeschreibung

Das Einfamilienhaus, mit ältester Eintragung im Grundbuch von 1888 aber vermutlich älter, wurde massiv erbaut und bietet heute 7 Zimmer, 1 Küche, 2 Badezimmer sowie zwei großzügige Flure.

Das Gebäude ist zu ca. 70% unterkellert und der Dachspitz ist über eine Auszugsleiter zugänglich.

Zusätzlich wurde hinter dem Haus ein Schopf angebaut, welcher im Erdgeschoss als Garage und im Obergeschoss als Lagerfläche bzw. als Hobby-/Bastelraum genutzt werden kann. Hier befindet sich auch der Kellerzugang. Zwischen Haus und Schopf wurde ein Windfang aus Holz angebaut, damit man trockenen Fußes vom Haus in den Schopf bzw. in den Keller gehen kann.

Vor dem Schopf befindet sich ein gepflasterter Hof, welcher von der Straße zugänglich ist und somit als PKW-Stellplatz genutzt werden kann. Das gesamte Grundstück ist bebaut, eine Gartenfläche ist somit leider nicht wirklich vorhanden.

Konnte ich Ihr Interesse wecken?

Dann freue ich mich sehr auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage.

Sie müssen danach gar nichts weiter tun, ich melde mich dann ganz automatisch telefonisch bei Ihnen!

## LAGEbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Offenburg im Ortsteil Elgersweier in einem reinen Wohngebiet am westlichen Ortsausgang Richtung Industriegebiet.

In Offenburg finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule finden Sie direkt vor Ort, alles Weitere direkt in Offenburg.

In ca. 5 Minuten erreichen Sie die B3 bzw. in ca. 15 Fahrminuten die A5-Anschlußstelle Offenburg mit Fahrtrichtung Karlsruhe bzw. Basel / Freiburg.

## SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

## MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



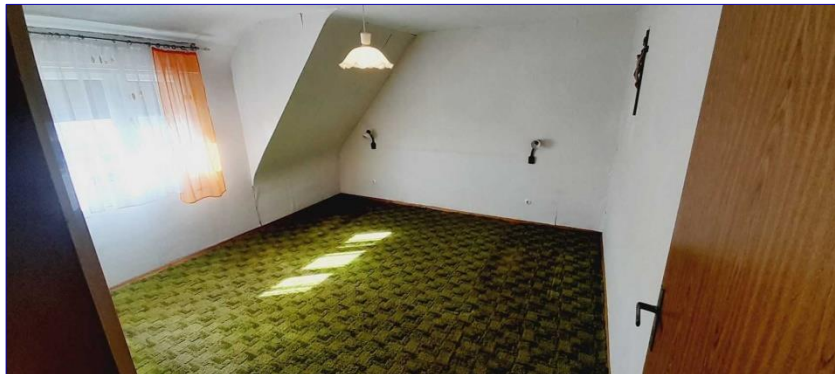
Küche



Badezimmer OG



Badezimmer EG



Zimmer



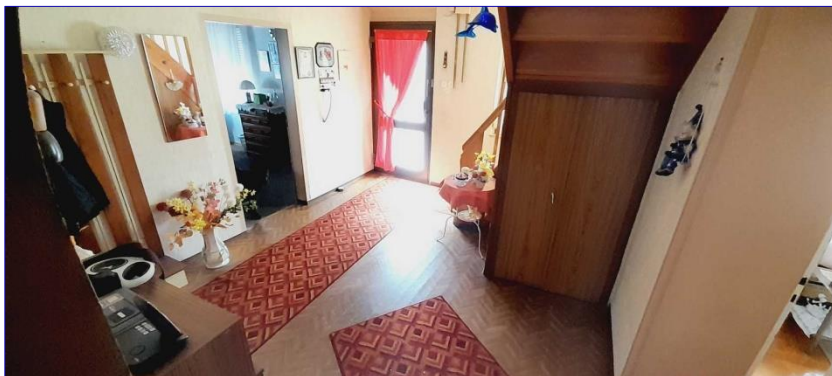
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Flur EG





Flur OG



Keller



Garage



Schopf



Aussenansicht



**Ihr Ansprechpartner:**

**Thomas Kienle**

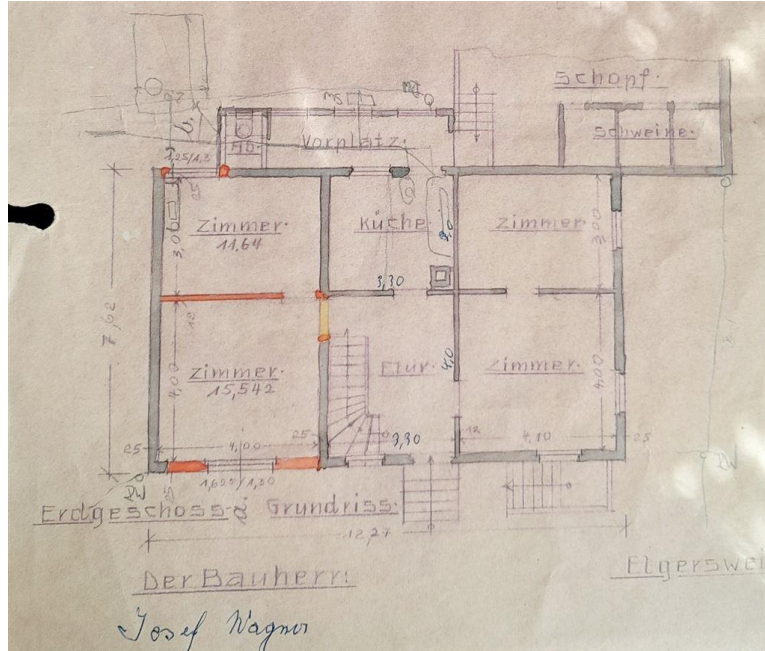
Immobilienmakler

Winkel 7  
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

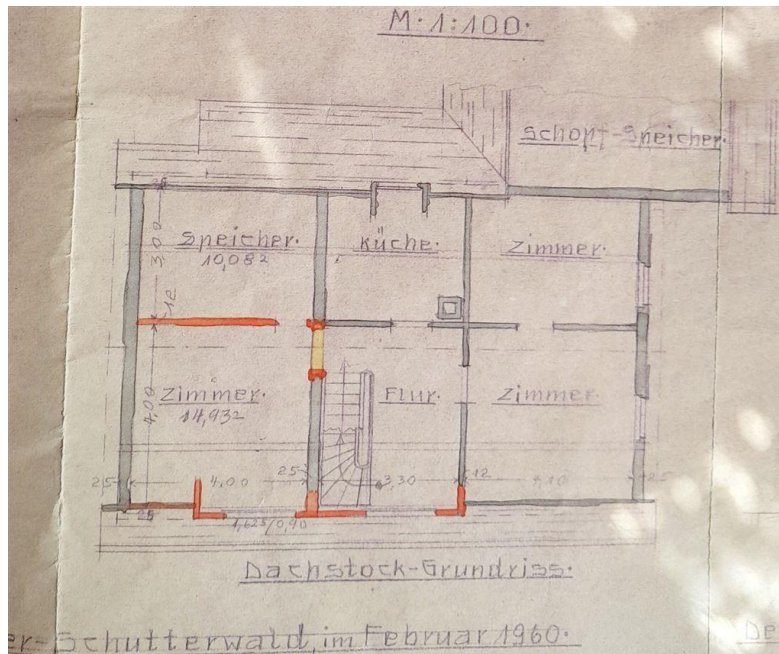
Tel: 0781 / 47 43 48 05  
Mobil: 0176 / 80 60 18 66  
eMail: [Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de](mailto:Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://www.kienle-immobilien.de)

Ansprechpartner Kienle, Thomas

## GRUNDRISS



Grundrisse EG



Grundrisse DG

## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Thomas Kienle**

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: [thomas.kienle@kienle-immobilien.de](mailto:thomas.kienle@kienle-immobilien.de)

Winkel 7

77654 Offenburg

