Oberkirch – Ödsbach

Oberkirch-Ödsbach // 3 Zimmer-Wohnung Barrierefrei Neubau

Objektnummer: 23191079

KAUFPREIS: 475.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 101,17 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23191079
Wohnfläche	ca. 101,17 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz, 8000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 22000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	475.500 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

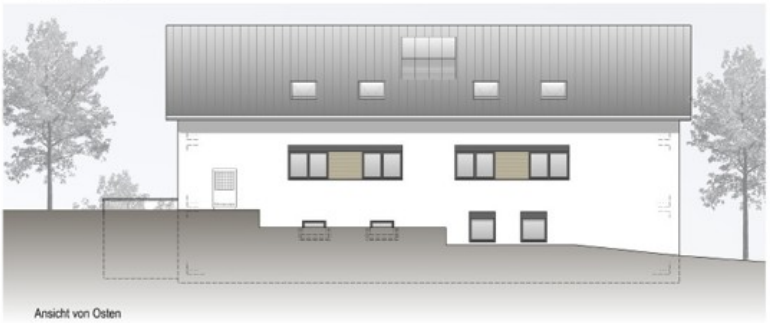
Die Immobilie

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie

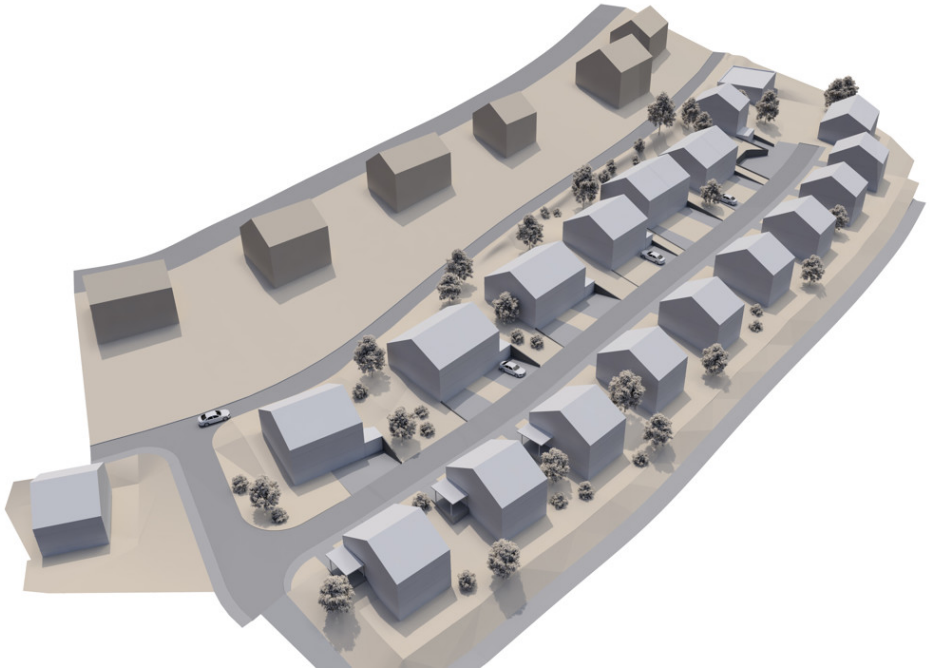
Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie



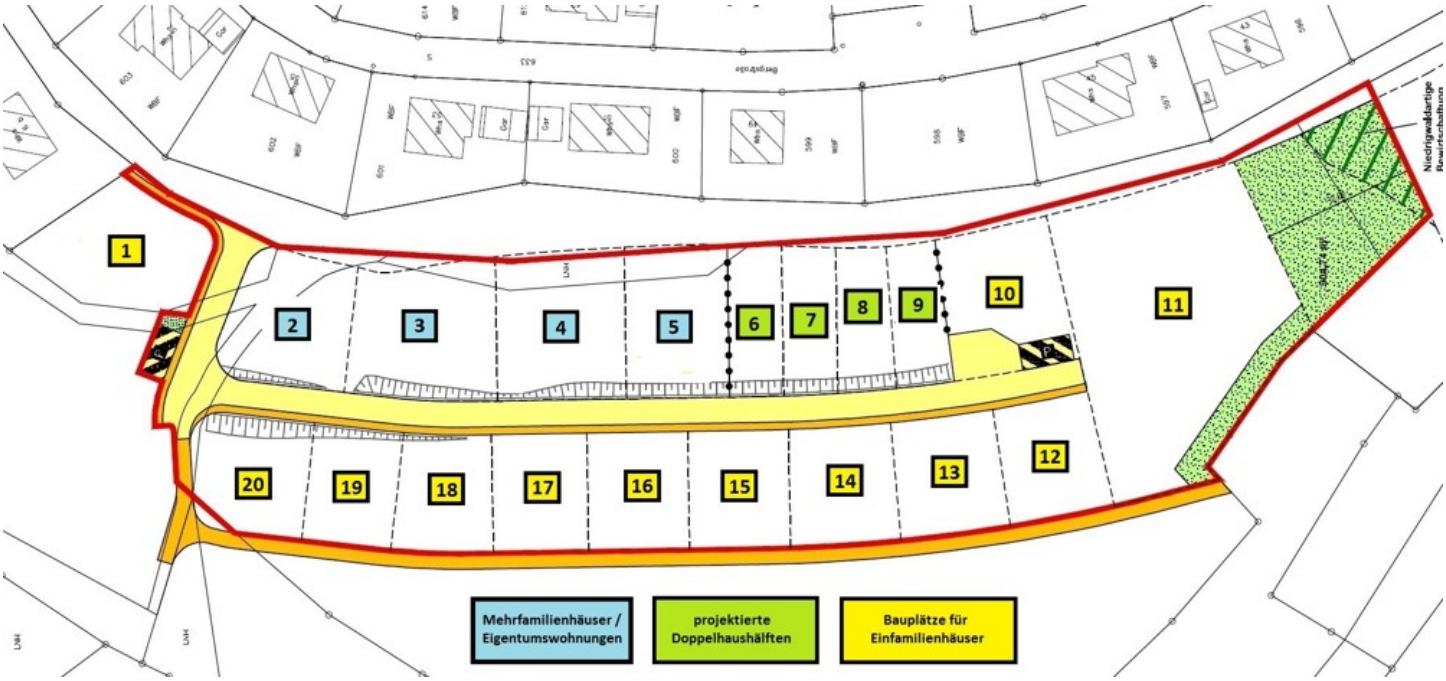
Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie

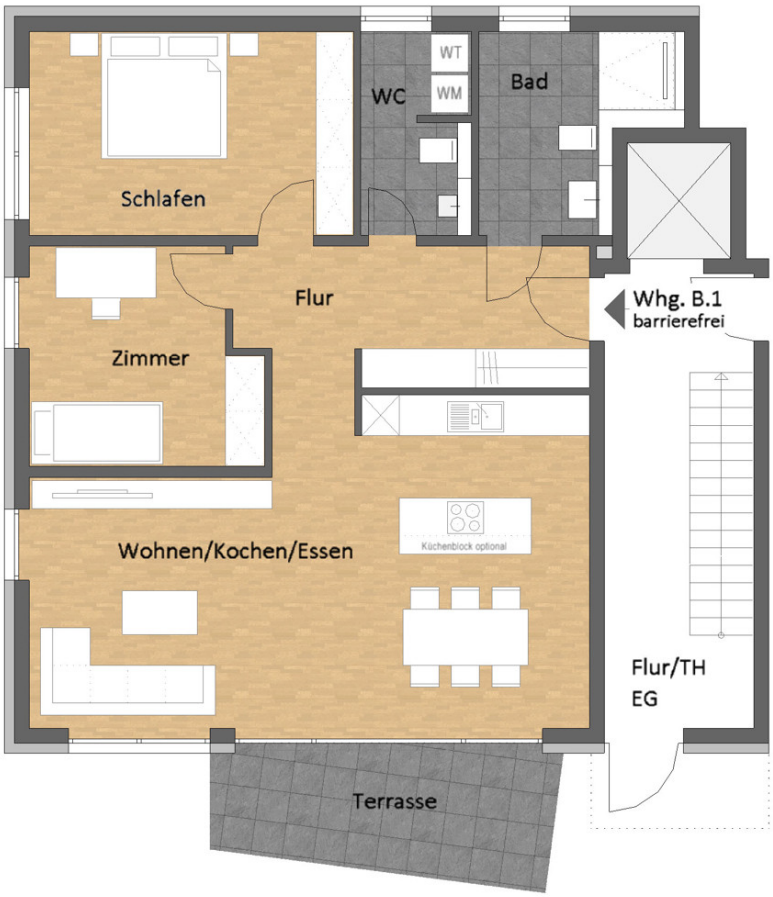


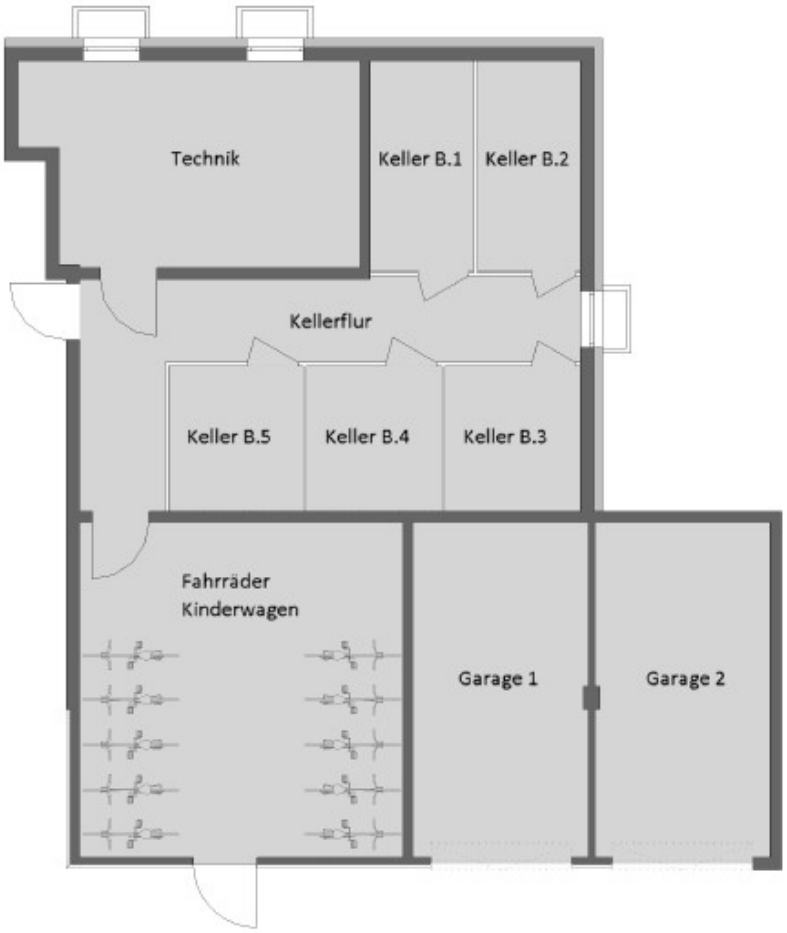
Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Ein erster Eindruck

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Im 1. Bauabschnitt das Haus A mit vier Wohnungen sowie Haus B mit fu?nf Wohneinheiten. Die Erdgeschoss-Wohnung in Haus A und alle Wohnungen in Haus B (mit Aufzug) sind barrierefrei ausgelegt. Die Erschließung der Häuser erfolgt u?ber die neue Werner-Kauß-Straße, welche unterhalb der Mehrfamilienhäuser durch das Neubaugebiet fu?hrt. In weiteren Bauabschnitten entstehen dann noch Haus C mit fu?nf sowie Haus D mit drei Wohneinheiten. Die Gebäude mit max. fu?nf Wohneinheiten bilden separate und damit fu?r den Käufer sehr u?bersichtliche Eigentu?mergemeinschaften. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Gru?nflächen im Außenbereich gelegt. • Kleine Einheiten mit max. 5 Wohnungen pro Gebäude. • teilweise Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen. • Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer mit ca. 67 bis ca. 134 m² Wohnfläche • individuelle Grundrisse • Terrasse bzw. Balkon in jeder Wohneinheit. • Beheizung mit effizienten Wärmepumpen. • Pro Wohneinheit ein bis zwei Garagen- oder Außenstellplätze • Kellerraum für jede Wohnung, • Fahrradabstellraum im Untergeschoss • nach aktueller Energieeinsparverordnung wird der Standard Effizienzhaus 55EE erfüllt Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärobjekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. !! Fu?r alle 2-Zimmer Wohnungen bieten wir die Erstvermietung fu?r Kapitalanleger mit einer garantierten Kaltmiete von 11,00 € pro m² !! !! Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind fu?r Familien ab einem Kind förderfähig. Lassen Sie Ihre Anspru?che pru?fen und sichern Sie sich die Wohnraumförderung Baden-Wu?rttemberg !!

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Ausstattung und Details

Bei dem Wohnungsmix ist von der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67m² bis hin zur großen 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 134m² für jeden etwas Passendes dabei.
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse, einen Kellerraum und einen Abstellraum in der Wohnung.
Die Wohnungen sind hell, mit viel bodentiefen Fensterelementen versehen.
In den Dachgeschossen wurden einzelne Räume durch Gauben aufgewertet.
Komfort bieten die elektrischen Rolladen / Jalousien, die bodengleiche, geflieste Dusche sowie die hochwertige, individuelle Innenausstattung.
Die bedarfsorientierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.
Highlights zusammengefasst:
- Moderner energetischer Standard nach aktueller Energieeinsparverordnung
- Fußbodenheizung und zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung
- Bodengleiche, geflieste Dusche
- Dusche mit Echtglasabtrennung
- Schallhemmende Wohnungseingangstüren
- Elektrische Rollläden bzw. Jalousien
- Bedarfsorientierte Wohnraumlüftung
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Keller
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoss

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Alles zum Standort

Mit dem Projekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" in Oberkirch, Ödsbach entstehen auf einem 1,3 Hektar großem Grundstück in ruhiger und traumhafter Hanglage vier Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, vier projektierte Doppelhauhälften sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur sowie der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung, machen diesen Standort sehr reizvoll. Ödsbach ist der größte Ortsteil der Stadt Oberkirch und bietet mit Kindertagesstätte, Grundschule sowie einem intakten und regen Vereinsleben ideale Voraussetzungen für ein Wohlfühlen in der Gemeinde. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg bzw. Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle Appenweier.

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Weitere Informationen

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Objektnummer: 23191079 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com