

Oberkirch – Ödsbach

# Kapitalanlage mit 4 Wohnungen // degressive AfA sichern // KFW40

**CODICE OGGETTO: 24191009**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 304,32 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191009	Prezzo d'acquisto	1.399.000 EUR
Superficie netta	ca. 304,32 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Prima occupazione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2024	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

## La proprietà

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property analysis page with various data points and charts.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

## Una prima impressione

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Bei diesem Haus handelt es sich um Haus D, welches als ganzes Haus mit 4 Wohneinheiten abgegeben wird. Bei der DG Wohnung handelt es sich momentan noch um eine große Wohnung, welche aber auch noch in 2 kleine Einheiten geteilt werden kann, somit hätte man 5 Wohneinheiten zur Verfügung. Die Gebäude bilden separate und damit für den Käufer sehr übersichtliche Eigentümerversammlungen. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Grünflächen 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 m<sup>2</sup> 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 Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärprojekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns und sichern Sie sich diesen schönen Neubau als Ihre Kapitalanlage.

**CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)