

## Internetauszug

19.04.2025 15:19 Uhr

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

<b>Nr.</b>	A15113
<b>Objekt</b>	"GUT GESCHNITTENE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON!"
<b>Typ</b>	2 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	2. OG
<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 Balkon lädt zum Verweilen ein. Das Mehrfamilienhaus 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**

19.04.2025 15:19 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.

Internetauszug

19.04.2025 15:19 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/>

## Grundriss



Internetauszug

19.04.2025 15:19 Uhr

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

### Blick vom Balkon



Internetauszug  
19.04.2025 15:19 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/>

### Referenzduschbad



Internetauszug

19.04.2025 15:19 Uhr

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

### Referenzduschbad



Internetauszug

19.04.2025 15:19 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/>

## Referenzbad



Internetauszug

19.04.2025 15:19 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/>

## Referenzschlafzimmer





Internetauszug

19.04.2025 15:19 Uhr

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

## Referenzwohnzimmer



Internetauszug

19.04.2025 15:19 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/>

## Referenzküche



Internetauszug

19.04.2025 15:19 Uhr

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

## Referenzziele

