

Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: info@immo-baum.de https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A17076
Objekt	STILVOLLES WOHNEN - 3 Zimmerwohnung
Тур	3 Zimmer Wohnung
Etage	EG
Lage	Offenburg
Wohnfläche-Nutzfläche	ca. 90 qm
Baujahr	2016
Beschreibung	Zwischen Stadtkern und Natur entsteht hier künftig Ihr neues Zuhause.
	Landschaftlich reizvoll eingebettet liegt Offenburg zwischen den Höhen des
	Schwarzwaldes, den Rheinauen und den Elsässer Vogesen, im schönen
	badischen Weinbaugebiet Ortenau. Das Gebäude besticht durch klare
	architektonische Linienführung mit zurückhaltenden Formen und begrünten
	Flachdächern. Die großen Fensterflächen, die viel Licht in die zwei
	Zimmerwohnung bringen und eine behagliche Atmosphäre schaffen, sprechen
	für sich. Der Wassergarten wird ein wertvoller Bestandteil Ihrer Wohnqualität
	und bildet mit dem Treffpunkt mit Bäumen und Sitzgelegenheiten das Herzstück
	der Wohnanlage. Das Haus verfügt über einen rollstuhlgerechten Aufzug. Die
	teilweise überdachte Terrasse ist nach Westen ausgerichtet, der kleine
	Privatgarten lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung wird mit besten Materialen
	wie Parkett (Eiche Schiffsboden), Fliesenboden (30 x 60), in jedem Zimmer
	Telefon- und Fernsehanschluss, Duschen mit Echtglasabtrennung, Bäder mit
	Deckeneinbauleuchten und Waschtischunterschrank und vielem mehr
	ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine moderne Einbauküche, die im Kaufpreis
	enthalten ist. Der Tiefgaragenplatz kostet zusätzlich 20.000, €. Das Gebäude
	wird als Energieeffizienzhaus 40 mit einer Holzpelletsheizung ausgeführt, so
	dass zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse bei der KfW-Bank in
	Anspruch genommen werden können. Die weißen Kunststofffenster werden als
	3-fach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Eine ideale Stadtwohnung für Jung
	oder Alt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sich von der
	Lage und Ausstattung überzeugen.



**Bezug** 

Stellmöglichkeiten

TG-Stellplatz Sommer 2018



Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

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

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Besonderheiten	stilvoller Wassergarten
Energieausweis	Endenergiebedarf
Energieausweis-Kennwert	40
Befeuerungsart	Pelletheizung
Besichtigung	nach Vereinbarung
Preis	verkauft
	€20000, TG Stellplatz
Provision	Keine Käuferprovision
Bemerkung	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren
	Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.





Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

### Grundriss EG







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

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

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

## Musterwohnung- Wohn-/Esszimmer







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

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

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Musterwohnung- Wohn-/Esszimmer







Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum

E-Mail: info@immo-baum.de https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Musterwohnung- Wohn-/Esszimmer







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

## Musterwohnung- Flur







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Musterwohnung- Schlafzimmer







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

Internetauszug 28.10.2025 19:43 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com

## Musterwohnung- Badezimmer



