baum
immobilien ▪ gutachten

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

Internetauszug
27.11.2026 14:09 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A17074
Objekt	STILVOLLES WOHNEN - 3 Zimmerwohnung
Typ	3 Zimmer Wohnung
Etage	2. OG
Lage	Offenburg
Wohnfläche-Nutzfläche	ca. 92 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.
Stellmöglichkeiten	TG-Stellplatz
Bezug	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
27.11.2026 14:09 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

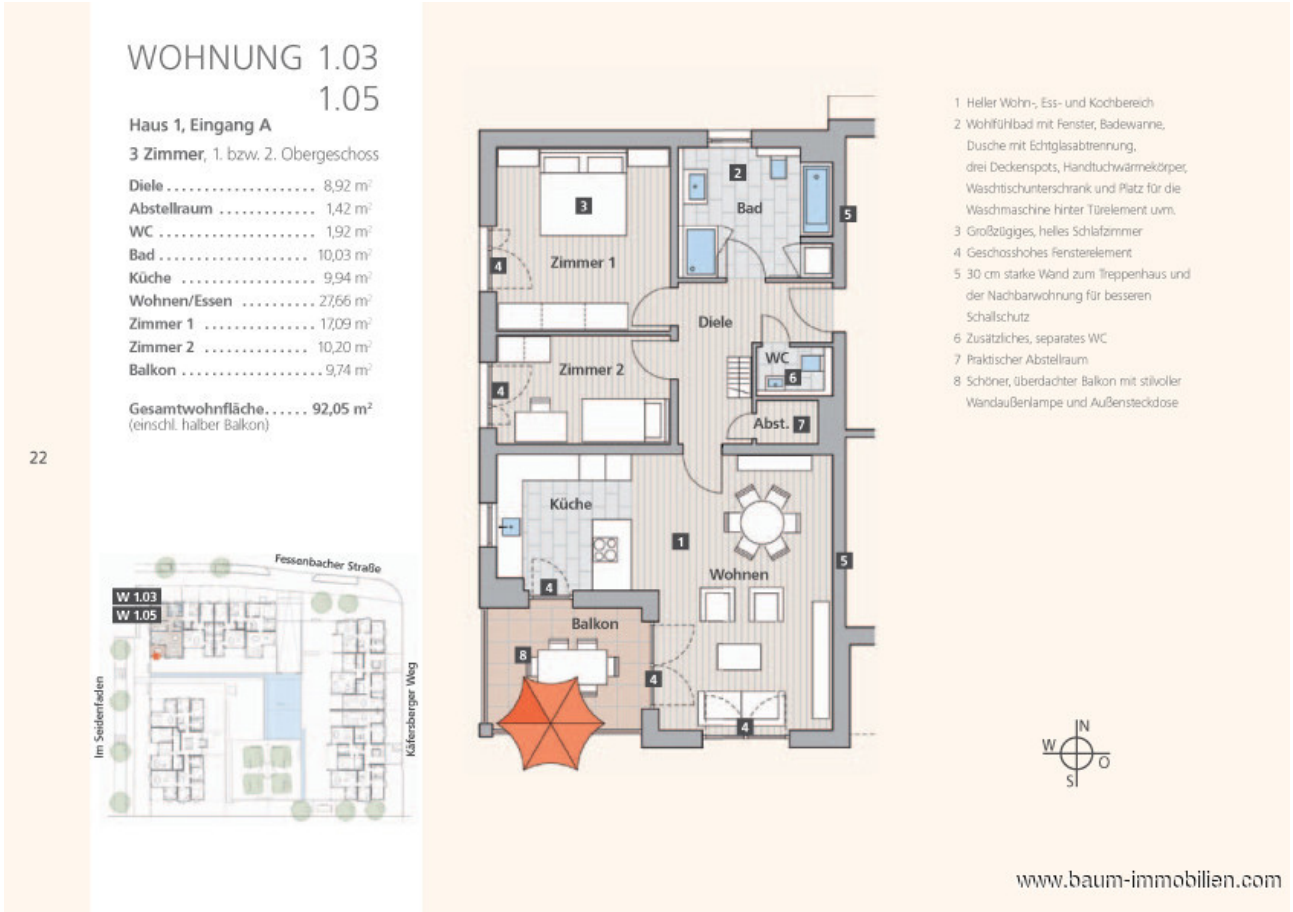
Besonderheiten	stilvoller Wassergarten
Energieausweis	Endenergiebedarf
Energieausweis-Kennwert	40
Befeuerungsart	Pelletheizung
Besichtigung	nach Vereinbarung
Preis	verkauft €20000,-- TG Stellplatz
Provision	Keine Käuferprovision
Bemerkung	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für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

baum
immobilien ▪ gutachten

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

Internetauszug
27.11.2026 14:09 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Grundriss 2.OG



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

Internetauszug
27.11.2026 14:09 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
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
27.11.2026 14:09 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Musterwohnung- Badezimmer



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

Internetauszug
27.11.2026 14:09 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Musterwohnung- Küche

