



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 307#4GtKkR

Offenburg - Exklusives Penthouse in Offenburg: Neubaugebiet Albersbösch, Weststadt

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	338.500,00 €
Hausgeld	170,00 €
Provision	2,38 inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e von 2,38% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage g abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.
Wohnfläche	69,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2021
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Umgebung:

Das Neubaugebiet Albersbösch in der Weststadt von Offenburg bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und grünen Atmosphäre, die durch den direkten Blick auf den Bürgerwaldsee noch verstärkt wird. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten schnell und bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Autobahn:

Die Wohnung ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Autobahn A5, eine der wichtigsten Verkehrsachsen Deutschlands, ist nur ca. 5 Kilometer entfernt. Über die Anschlussstelle Offenburg erreichen Sie schnell Städte wie Freiburg im Breisgau im Süden und Karlsruhe im Norden.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen zum Offenburger Hauptbahnhof, der etwa 3 Kilometer entfernt liegt. Von dort aus haben Sie direkten Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn, inklusive ICE- und IC-Verbindungen.

Flughafen:

Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB), der etwa 55 Kilometer entfernt ist. Der Flughafen Straßburg (SXB) in Frankreich ist ebenfalls eine nahegelegene Option und in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten:

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf. Ein großer Supermarkt ist nur ca. 1 Kilometer entfernt und bietet ein umfassendes Sortiment an Lebensmitteln und Haushaltswaren. Darüber hinaus gibt es in der Weststadt mehrere Bäckereien, Metzgereien und kleine Fachgeschäfte.

Ärzte und Apotheken:

Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen und Apotheken in der näheren Umgebung sichergestellt. Ein modernes Ärztehaus ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Freizeit und Erholung:

Die Nähe zum Bürgerwaldsee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge, Joggen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

oder einfach nur Entspannen am Wasser – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Sportvereine, Fitnessstudios und ein großes Freibad.

Zusammenfassung:

Die Lage dieser exklusiven Penthouse-Wohnung im Neubaugebiet Albersbösch in der Weststadt von Offenburg bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur und eine perfekte Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Natur direkt vor der Haustür. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, was das Leben hier besonders komfortabel und angenehm macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Weststadt von Offenburg! Diese exklusive 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung im Neubaugebiet Albersbösch bietet modernen Wohnkomfort in einer begehrten Lage.

Lage und Umgebung:

Die Penthouse-Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Albersbösch in der Weststadt von Offenburg. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Natur und den direkten Blick auf den idyllischen Bürgerwaldsee. Hier genießen Sie Ruhe und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Innenstadt und das Umland.

Gebäude:

Das im Jahr 2021 errichtete Gebäude umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten und besticht durch moderne Architektur und eine energieeffiziente Bauweise nach KfW55-Standard.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

Die Wohnung bietet ca. 69 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus. Ein Highlight ist der große Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und Ihnen einen direkten Blick auf den Bürgerwaldsee bietet.

Diese exklusive Penthouse-Wohnung im Neubaugebiet Albersbösch in der Weststadt von Offenburg bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Großer Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet eine traumhafte Aussicht auf den Bürgerwaldsee. Er ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Elektrische Jalousien: Für höchsten Komfort sorgen die elektrischen Jalousien, die eine einfache Steuerung des Lichteinfalls und der Privatsphäre ermöglichen.

Parkettboden: Hochwertiger Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre.

Modernes Bad: Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag Entspannung bietet.

Fußbodenheizung: Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Erstbezug: Seien Sie die ersten Bewohner dieser exklusiven Penthouse-Wohnung und genießen Sie die Vorzüge eines Neubaus.

Aufzug: Ein Aufzug im Gebäude sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung.

Tiefgaragenstellplatz: Ein sicherer Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und bietet Ihnen komfortables Parken. Der Preis für den Stellplatz beträgt 26.500 €.

Großer Keller: Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Energieeffizienz:

Die Wohnung wurde nach dem KfW55-Standard gebaut, was für niedrige Energiekosten und eine nachhaltige Bauweise steht.

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



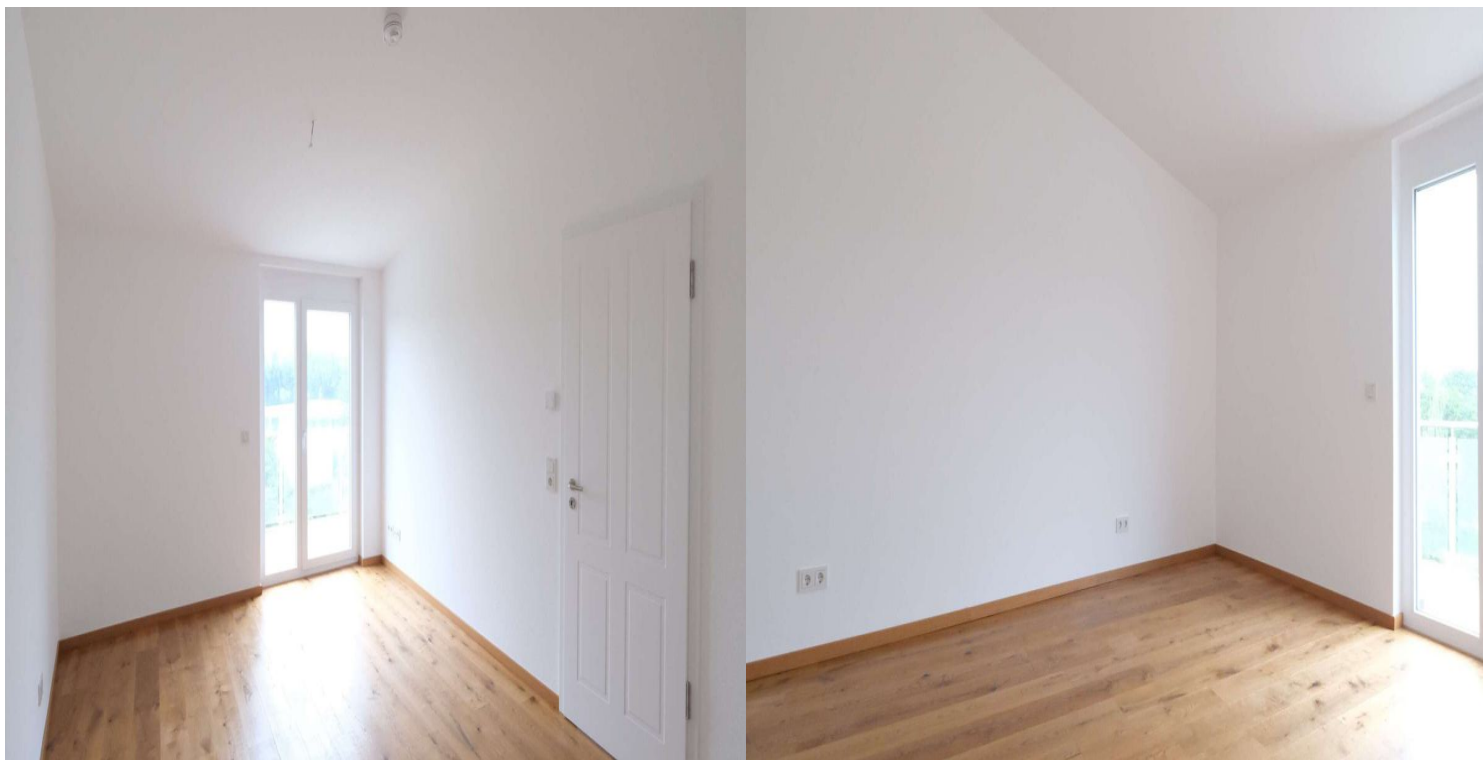
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

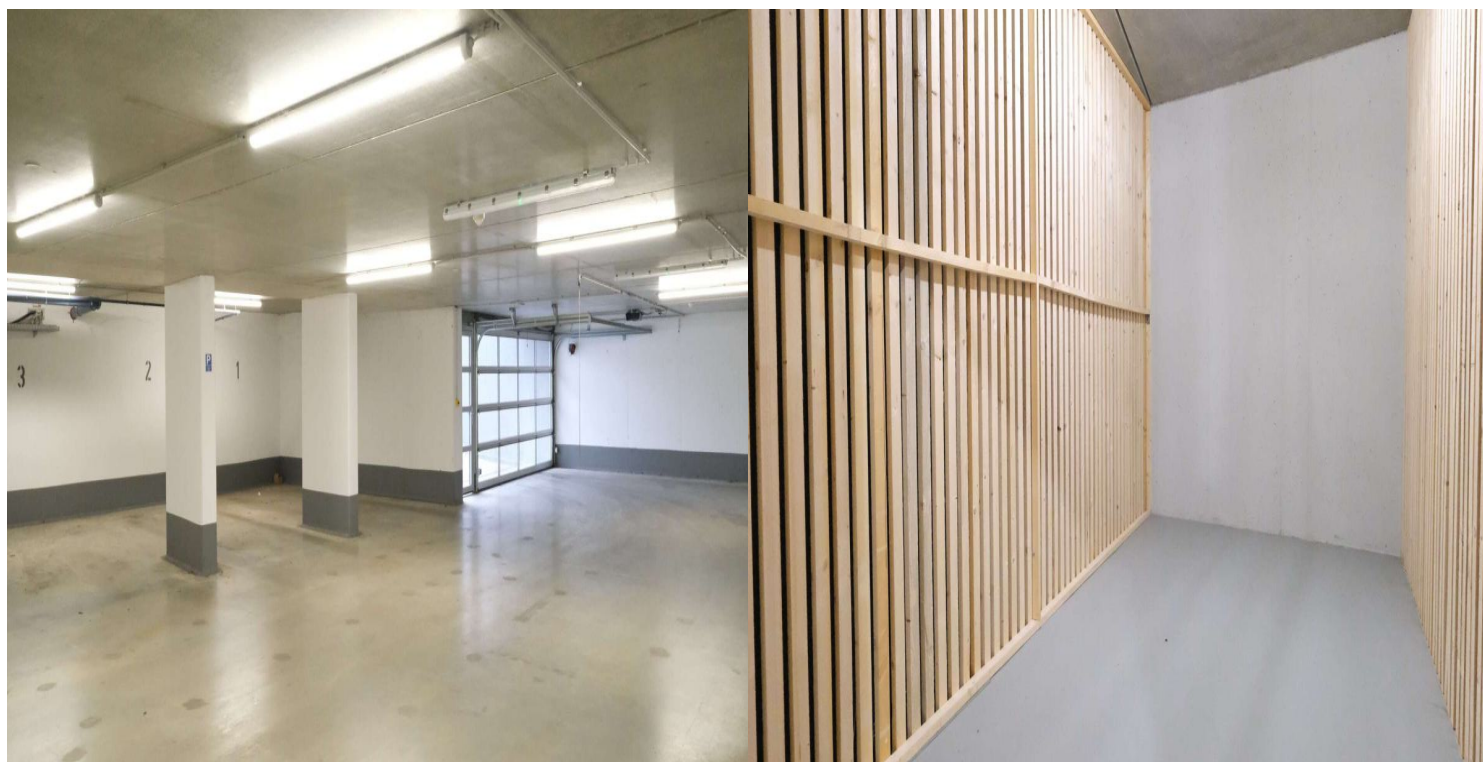
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



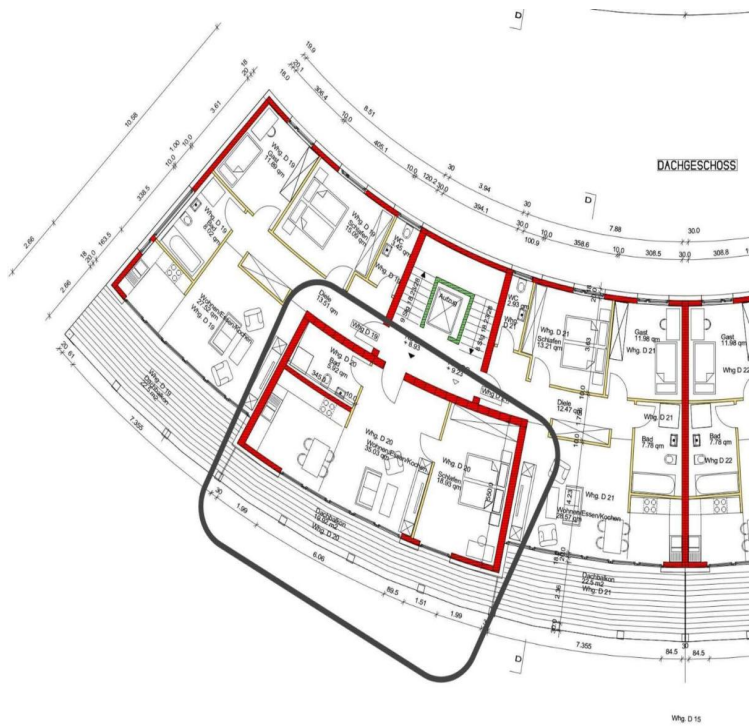
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)