

EINFAMILIENHAUS IN OFFENBURG

Freistehendes Einfamilienhaus in Offenburg-Hildboltsweiler



OBJEKT-NR. OM-483563

Einfamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

77656 Offenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	475 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8	Garagen	2
Wohnfläche	153 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	23 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus in Offenburg bietet mit 153 Quadratmetern Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern auf drei Etagen ausreichend Raum für individuelle Bedürfnisse. Das 1970 erbaute Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2009 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ergänzend dazu verfügt das Haus über zwei Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Zudem ist das Objekt voll unterkellert und bietet mit zwei eigenen Garagen und einem Stellplatz eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus. Alle Infos direkt unter hausverkauf-offenburg.de

Ausstattung

Moderne Einbauküche, 2 Kaminöfen, hochwertige elektrische Pergola, Parkett im Wohnzimmer, neue Fußböden im Erdgeschoss, Glasfaseranschluss, neue Einzäunung des Grundstücks. Das Haus verfügt über ein durchdachtes, lokal betriebenes Smart-Home-System (Home Assistant) mit automatisierter Beleuchtung, Fenster-/Klimasensorik und Sprachsteuerung. Die Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher und intelligenter Nulleinspeisung sorgt für maximale Solarstrom-Eigennutzung. Die komplette Infrastruktur kann auf Wunsch mit Einweisung übernommen werden. Mehr Info unter hausverkauf-offenburg.de

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Malvenstraße liegt im ruhigen und grünen Stadtteil Hildboltsweiler, dem südlichsten Viertel von Offenburg. Für Familien bietet dieser Stadtteil, der vor allem durch seine historische Entstehung und die naturnahe Lage geprägt ist, eine hohe Lebensqualität. Familienfreundliche Bebauung und Gärten: Hildboltsweiler ist zu großen Teilen eine gewachsene Wohnsiedlung. Typisch für das Viertel sind die zahlreichen Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten. Das sorgt für eine verkehrsberuhigte, sichere Umgebung direkt vor der Haustür. Nähe zur Natur und Naherholung: Der Stadtteil grenzt im Osten direkt an den weitläufigen Königswald. Familien haben hier Natur- und Waldgebiete quasi direkt vor der Haustür, die sich ideal für Spaziergänge, Fahrradausflüge oder zum Spielen im Freien eignen. Auch zwei große Kleingartenanlagen tragen zur grünen, ruhigen Atmosphäre bei. Gute Infrastruktur für Kinder: Mit der Eichendorff-Schule (Grund- und Hauptschule) verfügt der Stadtteil über eine eigene Bildungseinrichtung mit langer Tradition. Zudem engagiert sich die aktive Einwohnergemeinschaft Hildboltsweiler e.V. seit Jahrzehnten intensiv für die Lebensqualität von Familien und hat sich unter anderem für eine Vielzahl gut gestalteter und gepflegter Spielplätze im Viertel starkgemacht. Mehr unter hausverkauf-offenburg.de/umgebung/

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Lage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Einkaufen



Kinderfreundlich



Natur



Gastronomie



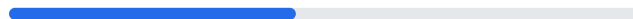
Sport



Gesundheit



Kultur



Nachtleben



Energieausweis

Energieausweistyp

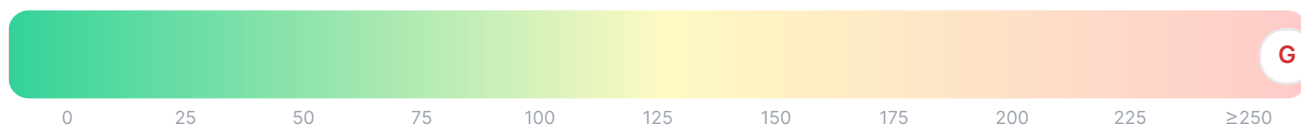
Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

247,94 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G



Galerie



Hausansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Kaminofen



Kaminofen Wohnzimmer



Wohnzimmer

Galerie



Treppe



Hochwertige Einbauküche



Gäste-WC



Büro / Home Office

Galerie



Gäste-Dusche



Gäste-Bad



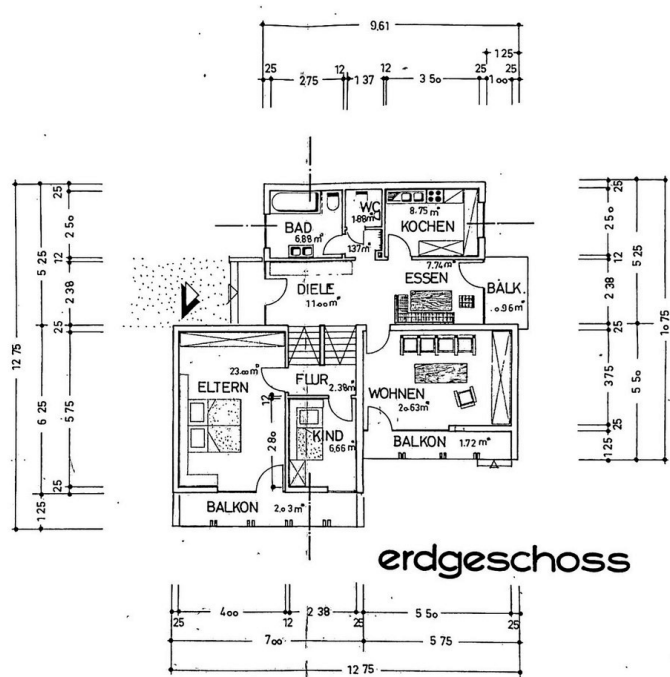
Terrasse



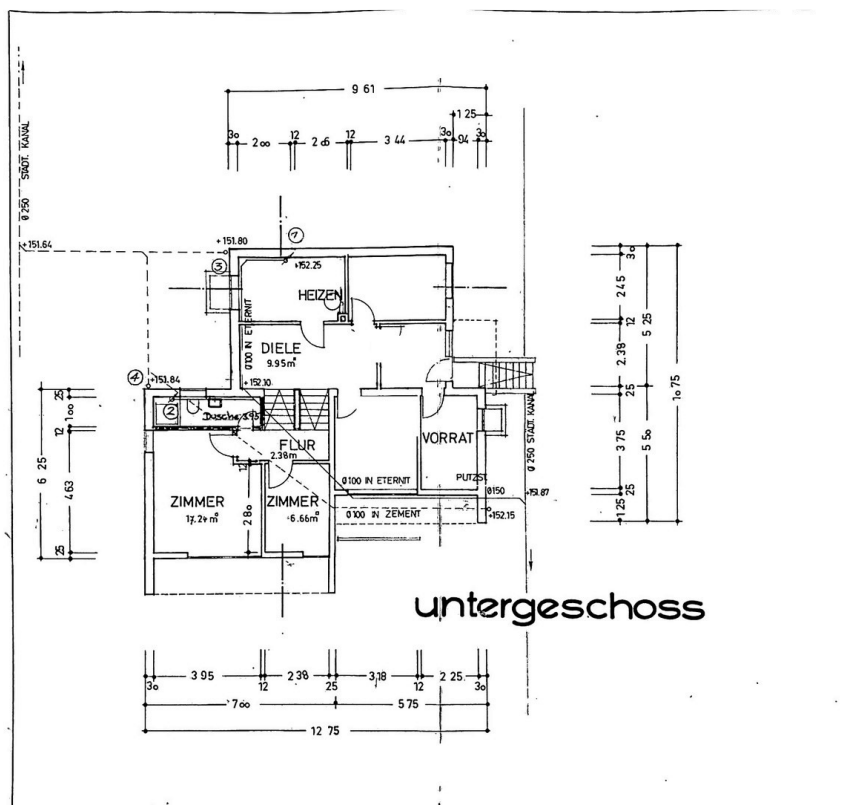




Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss