

# Moderne 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen



**Lihlstraße 3**  
77652 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 96,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR  
Scout-ID: 138287938



## Ihr Ansprechpartner:

GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG  
Herr Mischa Pleger  
E-Mail: [mischa.pleger@gemibau.de](mailto:mischa.pleger@gemibau.de)  
Tel: +49 781 9686966  
Web: <http://www.gemibau.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2023
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Bezugsfrei ab:	30.04.2024
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 22.000,00 EUR

# Moderne 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen



## Lihlstraße 3

77652 Offenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	96,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	385.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Neu erstellte Wohnanlage mit insgesamt 44 Wohnungen verteilt auf 4 Häuser in herrlicher Lage. Mit einem Aufzug je Hauseinheit erreichen Sie bequem und barrierearm Ihre Wunsch-Wohnung.

### Ausstattung:

Diese modern ausgestattete Wohnung (Whg. 103) verfügt über ein Badezimmer mit WC, Dusche und Wanne und ist außerdem mit einem zusätzlichen Gäste-WC ausgestattet. Hochwertige Unterputzarmaturen sowie moderne Sanitärgegenstände und Glasabtrennungen in den Duschen sind ebenfalls selbstverständlich. Alle Fenster sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz in Form von Raffstoren bzw. in den Schlafzimmern und Bädern als Rollläden mit Schienenführung und Motorantrieb versehen und teils bodentief. Die Wohnung wird zudem mit einer modernen Fußbodenheizung beheizt. Weiterhin vervollständigen eine Loggia sowie ein Kellerraum dieses Angebot.

### Lage:

Unser Neubauobjekt befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in der Nähe des Bahnhofes in der Offenburger Nord-West-Stadt. Gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A5. Die Offenburger City mit Ihrer Vielzahl an Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in kürzester Zeit. Weiterhin befinden sich im Umfeld dieser Immobilie verschiedene Schulen eine Kita sowie weitere Geschäfte.

### Sonstiges:

Bitte beachten Sie!

Ein TG-Stellplatz gehört nicht zu dieser Wohnung. Dieser kann zusätzlich erworben werden. (Kaufpreis: € 22.000,-)

Die Wohnung wird zudem von einem erfahrenen Bauträger vor Ort provisionsfrei vermarktet.

Da diese Wohnung von einem erfahrenen Bauträger am Ort vermarktet wird, fällt keine Provision an.



Skizze final

## Moderne 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen



Lihlstraße 3

77652 Offenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 96,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

