

Exposé

Zweifamilienhaus in Offenburg-Zunsweier

Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in begehrter Lage von Offenburg-Zunsweier



Objekt-Nr. OM-408630

Zweifamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Julian Kiefer

Adam-Stier-Straße 6
77656 Offenburg-Zunsweier
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1955 | Zustand | modernisiert |
| Grundstücksfläche | 460,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 184,00 m² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vermietete Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Offenburg-Zunsweier steht ab sofort zum Verkauf von privat ohne Makler.

Das Objekt eignet sich ideal als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Eigennutzung.

Das Wohnhaus besteht aus 2 vollständig getrennten Wohneinheiten:

- Erdgeschosswohnung: ca. 72 qm Wohnfläche
- Obergeschosswohnung: ca. 72 qm Wohnfläche mit ausgebautem Dachgeschoss: zusätzliche 30 qm

Das Gebäude ist vollständig und wurde laufend modernisiert. 2008 erhielt es ein Wärmedämmverbundsystem, 2018 wurde die Wohnung im Obergeschoss umfassend saniert. 2024 noch eine Badsanierung im Obergeschoss.

Auf dem Dach befindet sich zudem eine Photovoltaikanlage, die zur Wirtschaftlichkeit des Hauses beiträgt. Beheizt wird das 1955 errichtete Objekt über eine Öl-Heizung.

Zum Grundstück gehört ein schön geschnittener Garten, ein Nebengebäude mit Garage und Schopf sowie ausreichend Stellmöglichkeiten für PKW. Auf dem Dach befindet sich eine PV Anlage. Geheizt wird das im Jahr 1955 gebaute Objekt mit einer Öl-Heizung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 460 qm.

Eine Besonderheit: beide Wohnungen können auf Wunsch auch einzeln erworben werden.

Aktuell ist das gesamte Haus zu einem monatlichen Mietpreis von 1.410 EUR vermietet. Der Kaufpreis für Haus, Nebengebäude und Grundstück beträgt 450.000 EUR.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Lage – Offenburg-Zunsweier

Zunsweier ist ein sehr beliebter Stadtteil im Süden von Offenburg. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer besonders familienfreundlichen Atmosphäre.

Highlights der Lage:

- Ruhige Ortsrandlage mit hohem Erholungswert
- Sehr gute Anbindung an die Offenburg-Innenstadt (ca. 5–7 Minuten mit dem Auto)
- Schneller Anschluss an die B33 und A5 Richtung Freiburg, Karlsruhe und Straßburg
- Nahversorgung im Ort: Bäcker, Metzger, Kindergarten, Grundschule, kleine Geschäfte
- Freizeit & Natur: Wander- und Radwege direkt vor der Haustür, Nähe zum Schwarzwald
- Hohe Lebensqualität durch dörflichen Charakter und dennoch stadtnah

Zunsweier verbindet die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Offenburg – ideal für Familien, Berufspendler und Investoren.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Straßenansicht

Exposé - Galerie

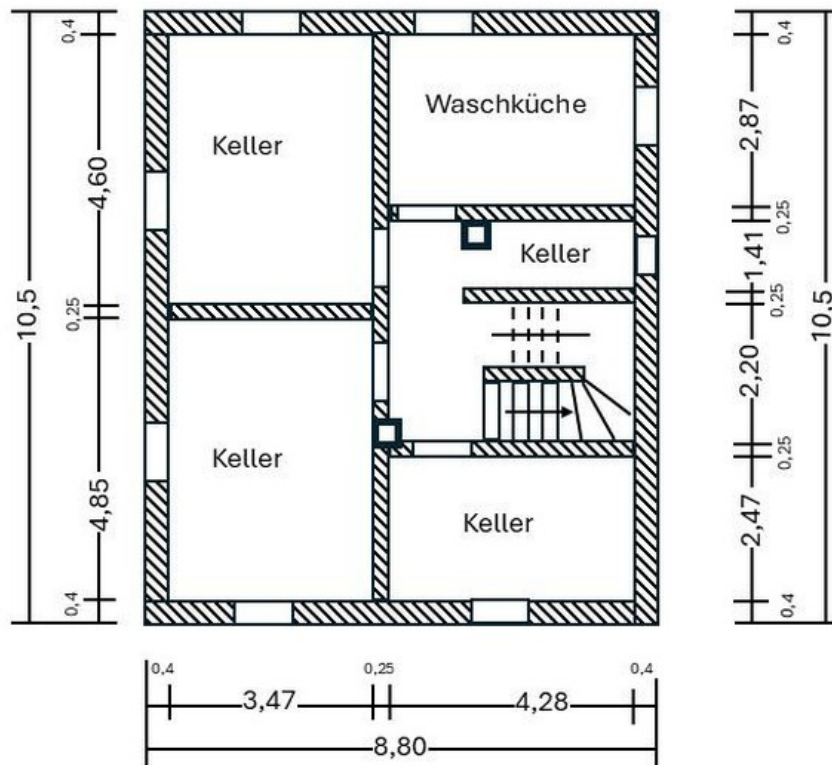


Nebengebäude



Dachgeschoss

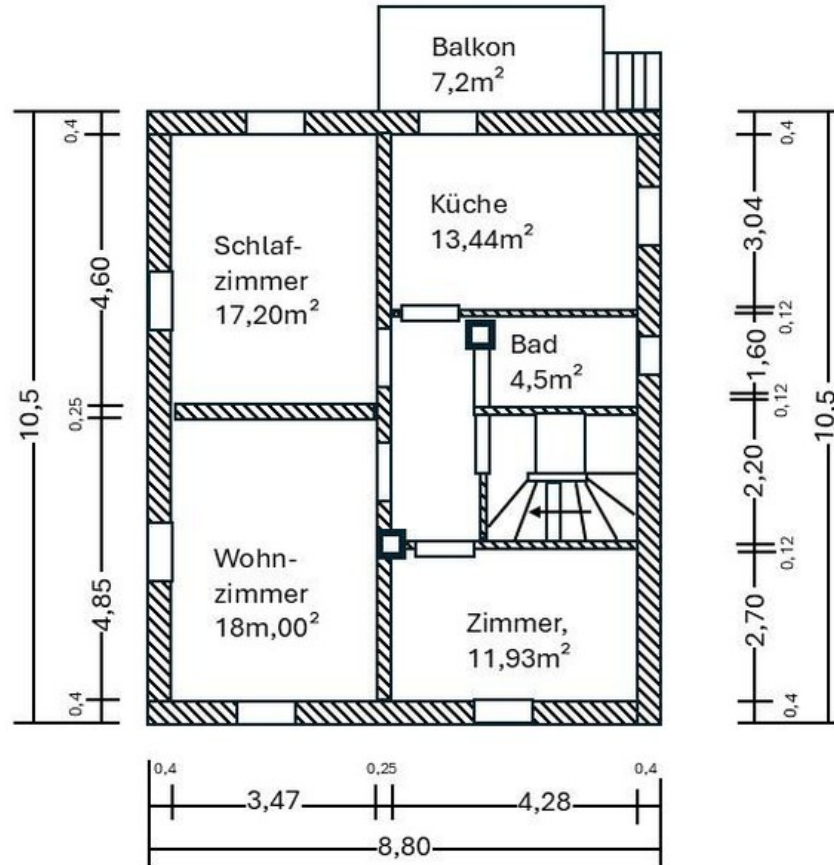
Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Keller

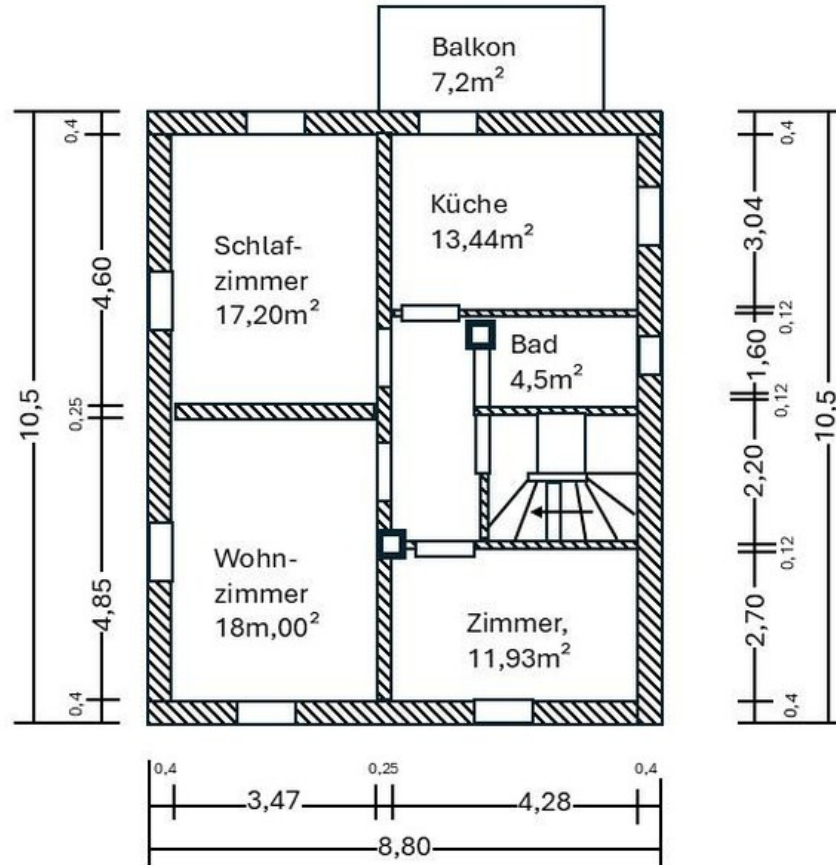
Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss

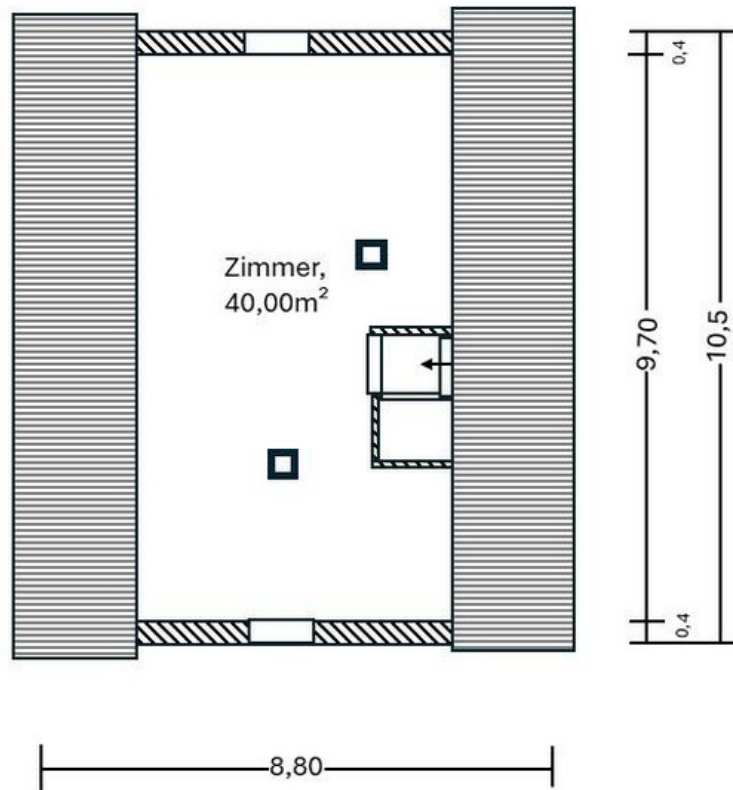
Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.Obergeschoss

1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



ANSICHT GEGEN NORDEN

M.1:100

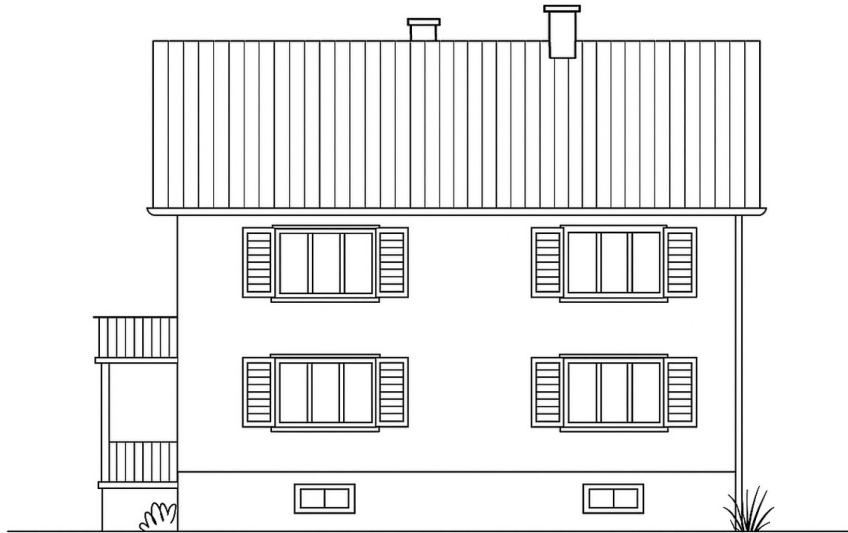
Ansicht Nord



ANSICHT GEGEN OSTEN

Ansicht Ost

Exposé - Grundrisse



ANSICHT GEGEN SÜDEN

Ansicht Süd



ANSICHT GEGEN WESTEN

Ansicht West