

# Exposé

## Penthouse in Offenburg

### Penthouse traumhafte Aussicht Offenburg



Objekt-Nr. OM-410074

#### Penthouse

Verkauf: **379.000 €**

77656 Offenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	830 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekt:

Großzügiges Penthouse in unverbaubarer Toplage in Offenburg mit beeindruckendem Panorama auf Schwarzwald, Gifizsee, Weinberge, Rheintal, Offenburg und die französischen Vogesen. Absolut uneinsichtig – maximale Privatsphäre mit heimeligen Kaminofen zum Wohlfühlen.

Wohnfläche: ca. 139 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Besonderheiten:

- 3 Balkone mit Weitblick
- Lichtdurchflutete Räume, ideal für Familien oder Homeoffice
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Niedrige Grundsteuer (165 €)
- Provisionsfrei (aktuell)

Lage:

Direkt im Naherholungsgebiet – Badesee, Sandstrand, Wasserspielplatz und Spazierwege wenige Schritte entfernt. Sehr gute Anbindung zur Innenstadt Offenburg und zur A5.

Für Kapitalanleger:

Attraktive Vermietbarkeit, wertstabile Lage, gefragte Wohngegend.

Für Eigennutzer:

Perfekt für alle, die Platz, Ruhe und eine außergewöhnliche Aussicht suchen.

Kaufpreis: 379.000 € inkl. TG-Stellplatz (Wert 10.000,-)

## Ausstattung

Besonders hervorzuheben sind der Kaminofen, das Echtholzparkett und die vielen Fenster mit drei Terrassentüren, die das Gefühl von Freiheit vermitteln.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Am Stadtrand Offenburg direkt an einem Badesee gelegen, im Naherholungsgebiet mit viel grün und wunderschönen Blick auf die Weinberge und den Schwarzwald.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



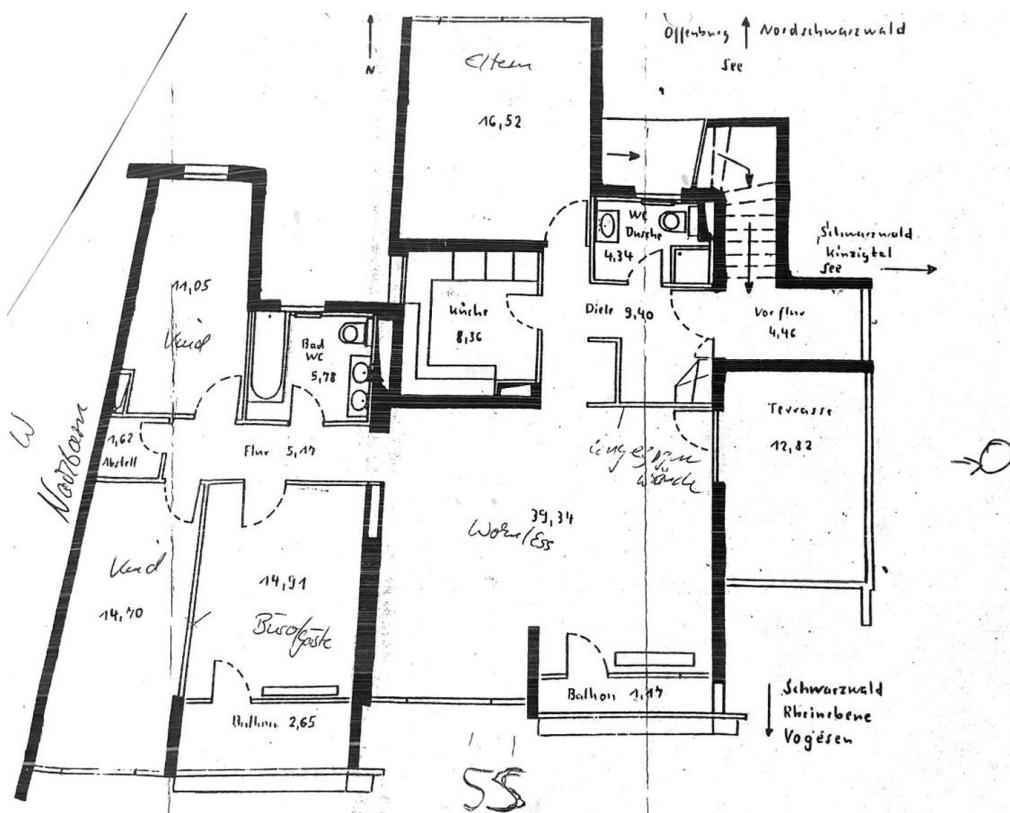
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

