

# Exposé

## Wohnung in Offenburg

### Studenten Apartment Neubau



Objekt-Nr. OM-439300

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Zähringerstraße 16A  
77652 Offenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Nebenkosten	150 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes 1-Zimmer-Apartment im Neubau mit Erstbezug 2026. Das Apartment überzeugt durch hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie eine vollständige Einbauküche. Dank Effizienzhaus-55-Standard und Luft-Wasser-Wärmepumpe sind die Energiekosten dauerhaft niedrig. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Wärmezähler. Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Ohne Provision.

## Ausstattung

Vollständige Einbauküche (Backofen, 2-Platten-Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzugshaube, Ober- und Unterschränke). Duschbad mit Glasabtrennung, Hansgrohe-Armaturen, wandhängendem WC und Badheizkörper. Elektrische Rollläden, 3-fach verglaste Kunststofffenster, Gegensprechanlage mit Video, eigenes Kellerabteil sowie Zugang zum gemeinschaftlichen Waschraum im Kellergeschoss.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Go2 Rental Apartments GmbH

Geschäftsführer: Sebastian Kuhn

Im Zukunftspark 4

74076 Heilbronn

Tel.: +49 160 95997630

E-Mail: [sebastian.kuhn@go2-rental.com](mailto:sebastian.kuhn@go2-rental.com)

Internet: [www.weg.go2-rental.com](http://www.weg.go2-rental.com)

Impressum: [www.weg.go2-rental.com/impressum](http://www.weg.go2-rental.com/impressum)

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Offenburg, Zähringer Straße 16 A. Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Offenburg ist in kurzer Distanz, die Hochschule Offenburg gut erreichbar. Die Anbindung an die B3 und A5 ist ideal für Berufspendler. Schallschutzfenster und massive Kalksandsteinbauweise sorgen für Ruhe trotz zentraler Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

