

# Exposé

## Penthouse in Offenburg

### Penthouse-Wohnen am Burgwaldsee



Objekt-Nr. OM-457601

**Penthouse**

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Hartmut Seitz

Magdalene-Welsch-Straße 6  
77656 Offenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup> (exakt 64,82 m<sup>2</sup> nach DIN)

Zimmer: 2,5 (Großzügiges Wohnen, Essen, Schlafen)

Lage: 4. OG (Penthouse-Ebene), Offenburg-Kreuzschlag

Besonderheit: Umlaufender Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz inklusive

Kaufpreis: 279.000 €

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen ganz oben! Diese Wohnung aus dem Jahr 1995 bietet Ihnen eine seltene Kombination aus Ruhe, Licht und einer durchdachten Raumaufteilung. Als Penthouse-Einheit genießen Sie hier eine Privatsphäre, die in klassischen Etagenwohnungen kaum zu finden ist.

### RAUMAUFTeilUNG (Laut Plan)

Wohnen (24,02 m<sup>2</sup>): Ihr lichtdurchfluteter Lebensmittelpunkt mit direktem Balkonzugang.

Essdiele (9,45 m<sup>2</sup>): Das entscheidende „halbe Zimmer“. Perfekt als großzügiger Essbereich oder offenes Büro nutzbar.

Eltern/Schlafen (13,40 m<sup>2</sup>): Ein ruhiger Rückzugsort mit optimalem Stellmaß für große Schränke.

Küche & Bad: Funktional und gepflegt. Das Innenbad bietet viel Potenzial für eine moderne Lichtgestaltung.

Außenbereich: Der umlaufende Balkon macht die Wohnung im Sommer gefühlt doppelt so groß.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### LAGE & WERTSTABILITÄT

Die Lage in zweiter Reihe zum Burgwaldsee ist ein Garant für Lebensqualität und Werterhalt. Seit dem Bau 1995 hat sich das Quartier hervorragend entwickelt. Der Kaufpreis von 279.000 € spiegelt nicht nur den aktuellen Marktwert in Offenburg wider, sondern auch den besonderen „Penthouse-Bonus“ und den inkludierten TG-Stellplatz.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimme

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche + Badewanne



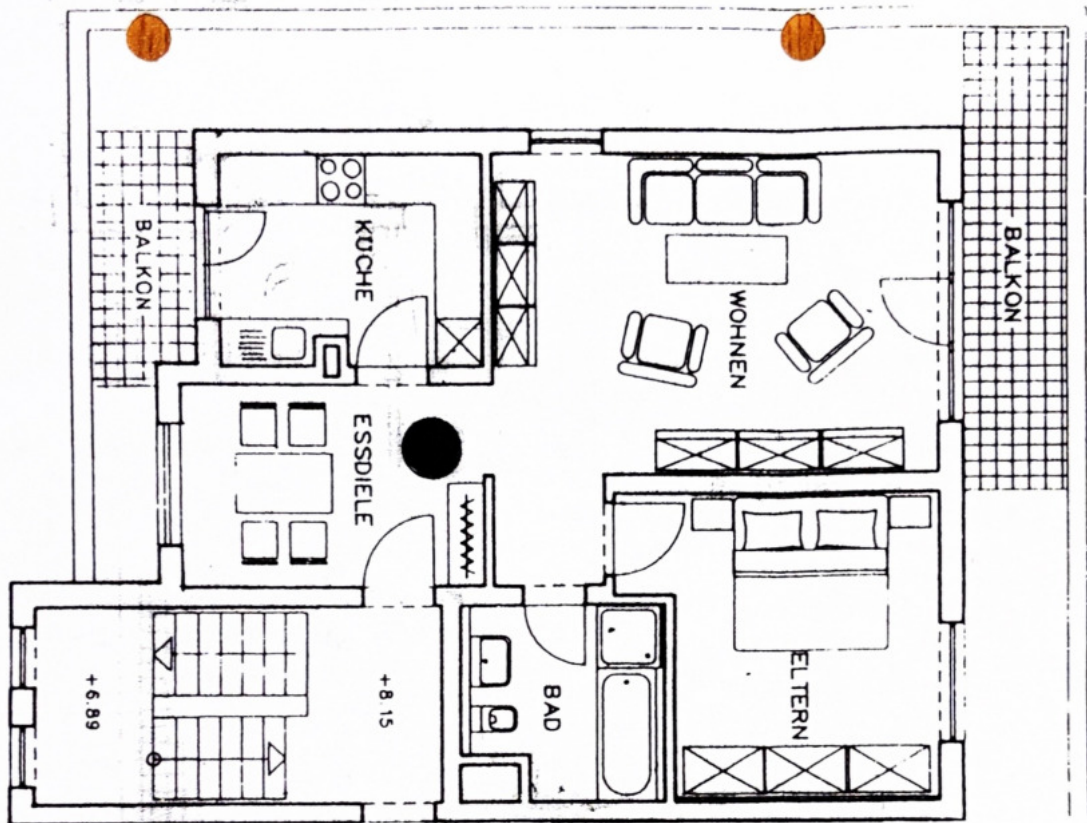
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



umlaufende Terasse

# Exposé - Grundrisse



Wohnen	4,01 x 5,52 1,37 x 1,38	= 24,02 m <sup>2</sup>
Eltern	3,82 x 3,26 1,25 x 0,76	= 13,40 m <sup>2</sup>
Essdiele	2,51 x 3,71 1,14 x 0,12	= 9,45 m <sup>2</sup>
Küche	2,63 x 3,26 0,38 x 0,42	= 8,41 m <sup>2</sup>
Bad	2,51 x 2,57 - 0,62 x 0,88	= 5,90 m <sup>2</sup>
Balkon	5,80 x 1,26 x 1,2	= 3,65 m <sup>2</sup>
Balkon	3,17 x 1,26 x 1/2	= 1,99 m <sup>2</sup>

-----  
= 66,82 m<sup>2</sup>

- 3 % Putz = 2,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 64,82 m<sup>2</sup>**