

Exposé

Erdgeschosswohnung in Offenburg

Hochwertig. Hell. Stilvoll. – Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-458850**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **505.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Schmiederer

77654 Offenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design, ein durchdachtes Raumkonzept und eine außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes, einladendes Wohngefühl mit besonderer Wohlfühlatmosphäre.

Der harmonisch gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine elegante Klarheit sowie die hochwertige Ausstattung. Zeitlose Materialien, geschmackvolle Details und eine moderne Formsprache verleihen der Immobilie einen exklusiven Charakter.

Ein besonderes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und zum Entspannen, Sonnen oder geselligen Abenden einladen. Durch die optimale Ausrichtung genießen Sie hier ein helles und angenehmes Ambiente über den gesamten Tag hinweg.

Die Wohnung verfügt zudem über zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das stilvoll gestaltete Badezimmer sowie die moderne Küche fügen sich perfekt in das hochwertige Gesamtbild ein.

Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Atmosphäre, die in Kombination mit den großzügigen Außenflächen und dem modernen Design ein urbanes und zugleich entspanntes Wohngefühl schafft. Diese Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Ästhetik, Komfort und Wohnqualität legen.

Ausstattung

- * Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit modernem, offenem Wohnkonzept
- * Zwei großzügige Terrassen mit idealen Möglichkeiten zum Entspannen
- * Hochwertige Einbauküche mit exklusiver Ausstattung und Kochinsel
- * Modernes Bora-Kochfeld
- * Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großformatigen Fliesen
- * Hochwertiger Vinylboden in Schlaf- und Arbeitszimmer
- * Großzügiges Hauptbad mit hochwertiger Ausstattung
- * Regenwalddusche von Hansgrohe
- * Hochwertige Badarmaturen von Hansgrohe
- * Badewanne
- * Separate Gästetoilette
- * Eigener Tiefgaragenstellplatz
- * Eigener Kellerraum im Untergeschoss
- * Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- * Personenaufzug im Haus
- * Glasfaseranschluss direkt in die Wohnung
- * Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- * Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- * Effiziente Wärmeversorgung über Fernwärme

* Moderne und stilvolle Architektur

* Ruhige und begehrte Wohnlage im Offenburger Wohnviertel „Seidenfaden“

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Offenburg – im beliebten Stadtteil „Seidenfaden“ in 77654 Offenburg. Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige, gepflegte Umgebung sowie die attraktive Kombination aus urbaner Nähe und hoher Wohnqualität aus.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Reichweite. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Offenburger Innenstadt mit ihrem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot.

Besonders attraktiv ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen und Autobahnen, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden. Der Bahnhof Offenburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Freiburg, Karlsruhe und Straßburg.

Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Wohnlage. Der „Seidenfaden“ gilt als eines der gefragtesten Wohnviertel Offenburgs und überzeugt durch seine angenehme Nachbarschaft, ruhige Atmosphäre und nachhaltige Wertbeständigkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel



Bora Kochfeld



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne



Regenwalddusche



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Hauptterrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenanlage