

Kapitalanlage - vermietete Eigentumswohnungen in Offenburg zu

Pappelweg 1 - 77656 Offenburg
Objekt-ID: 9500-22

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage - Pappelweg 1-3 - wurde 1965 in massiver Bauweise errichtet. Sie umfasst auf einem ca. 12.092 m² großen Grundstück insgesamt 64 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Punkthochhäuser mit je 32 Wohnungen.

Die beiden Häuser sind mit einem Aufzug ausgestattet und verfügen jeweils über 8 Etagen und sind vollunterkellert.

Die angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet auf rund 45 m² einen Flur, einen Wohnbereich mit halboffener Küche und Balkonzugang sowie ein innenliegendes Badezimmer.

Es gibt einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein geräumiges Kellerabteil im Untergeschoss.

Das Objekt wurde im Jahre 2006 in Wohnungseigentum aufgeteilt. Die Mieterin ist gemäß § 577a BGB für 5 Jahre + gesetzliche Kündigungsfrist vor Kündigungen geschützt. Eine kurzfristige Eigennutzung der Wohnung ist daher nicht möglich.

Lage

Die Stadt Offenburg ist mit ihren ca. 60.000 Einwohnern Kreisstadt des Ortenaukreises und das florierende Oberzentrum Mittelbadens. Direkt an der BAB 5 gelegen, mit IC Bahnhof ausgestattet, präsentiert sich die Stadt als Medien- und Messestadt sowie Sitz einiger weltweit operierender Unternehmen.

Offenburg liegt in der Ebene am westlichen Rand des Schwarzwaldes unweit der französischen Grenze. Das elsässische Strasbourg ist in ca. einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Die Stadt bietet ihren Einwohnern eine perfekte Infrastruktur, mit Kindergärten, Schulen und vielen Bildungseinrichtungen aller Art, eine umfassende medizinische Versorgung, vielfältige sportliche Aktivitäten und umfassende Einkaufsmöglichkeiten.

Wie fast überall in Baden gibt es auch in Offenburg ein facettenreiches gastronomisches Angebot auf hohem Niveau sowie ein lebhaftes Vereins- und Kulturleben.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	91.500 €
Wohnfläche ca.	45 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1 1/2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Gebäude wurden 1965 in massiver Bauweise errichtet und wurden in den 80er Jahren von außen nach den damals gültigen Standards energetisch modernisiert (Fassadendämmung, Einbau isolierverglaster Kunststofffenster) und befinden sich in einem guten Erhaltungszustand.

Die Fassaden sind mit einer Dämmung und einem Putz versehen.

Die vorhandene Kunststofffenster entsprechen den üblichen Dämmwerten aus den 80er Jahren.

Im Jahr 2010 wurde die Heizzentrale (Wärmecontracting / Energieträger:

Holz hackschnitzel) erneuert. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.

Mittelfristig steht eine Sanierung der Steig- und Fallstränge an.

Die Wohnung befindet sich in einem weitestgehend ursprünglichen aber gepflegten Zustand. In der gesamten Wohnung ist PVC-Boden verlegt.

Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	3.598 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	5.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	121 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Leonard Königstein
Holtz Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Rieselfeldallee 27
79111 Freiburg i. Br.

E: L.koenigstein@holtz-immobilien.de

T: -

M: 0172 6533114

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.