

Exposé

Doppelhaushälfte in Ohlsbach

Exklusive Doppelhaushälfte in Ohlsbach - mit Garten, Carport und Natur vor der Tür



Objekt-Nr. **OM-312600**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
vioma Immobilien GmbH
Telefon: 0781 31055800

77797 Ohlsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	281,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	187,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus Luxus und Natur in dieser exklusiven Doppelhaushälfte in Ohlsbach, am Rande des Schwarzwaldes.

Diese großzügige und naturnahe Immobilie besticht durch ihre exklusive Ausstattung und bietet Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Ein besonderes Highlight ist die erstklassige Einbauküche, die jedes Familienmitglied begeistern wird.

Die geschützte Terrasse mit kleinem Garten lädt zum Verweilen ein, während die Wallbox und der Mieterstrom durch Nutzung des eigenen PV Stroms zusätzliche exklusive Annehmlichkeiten bieten.

Ein Rückzugsort der Extraklasse für anspruchsvolle Mieter.

Beachten Sie: Diese Immobilie ist provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Ausstattung

Diese Immobilie ist bestens ausgestattet mit:

- einer exklusiven Grimm-Küche mit Geräten von Gaggenau und Bosch
- Terrasse
- 2. Bad
- Fußbodenheizung
- günstiges Mieterstrommodell aus PV Anlage
- Carport

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

vioma Immobilien GmbH

Industriestraße, 27

77656 Offenburg

Handelsregister: HRB 718914

Registergericht: Amtsgericht Freiburg i. Br.

Vertreten durch:

Geschäftsführung Jasmin Krause

Kontakt

Telefon: +49 (0) 781 31055 800

Telefax: +49 (0) 781 31055- 29

E-Mail: kontakt@vioma-immobilien.de

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE321395682

Hier finden Sie unsere Datenschutzhinweise:

<https://www.vioma-immobilien.de/de/service/datenschutzhinweise/>

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in der idyllischen Ortschaft Ohlsbach, eingebettet am Rande des malerischen Schwarzwaldes. Diese ruhige Lage bietet Ihnen nicht nur einen direkten Zugang zu unberührter Natur, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Ohlsbach zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen aus. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege. Die nahegelegene Stadt Offenburg sorgt für zusätzliche urbanen Komfort und ist bequem erreichbar. Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



2. WC

Exposé - Galerie



Hauptbad im OG



Flur im OG



Flur im OG

Exposé - Galerie



Flur im OG



2. Bad im OG



1. Zimmer im OG

Exposé - Galerie



1. Zimmer im OG



Blick ins Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie

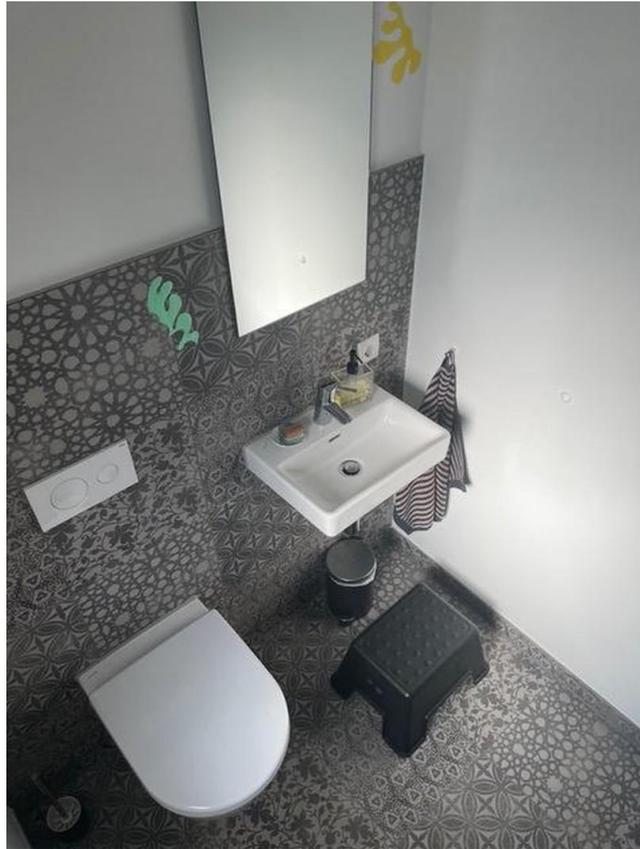


Wohnzimmer



exklusive Einbauküche

Exposé - Galerie



Gäste WC



2. Zimmer im OG

Exposé - Galerie



Flur im DG



3. Zimmer im OG

Exposé - Galerie



3. Zimmer im OG



Terrasse mit Garten

Exposé - Grundrisse

