



LIVING // FIRST
IMMOBILIEN

**WOHNTRAUM MIT FERNBLICK!
GROSSE 4 ZIMMERWOHNUNG MIT
EINBAUKÜCHE UND AUFZUG**

ONLINEBESICHTIGUNG VERFÜGBAR

3 SCHLAFZIMMER
EINBAUKÜCHE
1 SEPARATES WC
GROSSER BALKON
1 STELLPLATZ ODER
1 CARPORT



Tobias Meyer
Tel.: 07824/6620822
Mail: kontakt@livingfirst.de
www.livingfirst.de



OBJEKT W2401 | 77704 OBERKIRCH-ÖDSBACH

**Wohnraum mit Fernblick! Große 4 Zimmer-
wohnung mit Einbauküche und Aufzug im Erst-
bezug**

Kennung	W2401	
Eckdaten	Baujahr:	2021
	Zimmer:	4
	Wohnfläche:	ca. 101,00 m ²
	Verfügbar ab:	sofort
	Heizungsart:	Wärmepumpe
	Etage:	1
	Zustand:	Erstbezug
	Anzahl Badezimmer:	1
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Meyer

Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31
77963 Schwanau

Tel.: +49 7824 6620822
kontakt@livingfirst.de
www.livingfirst.de

EXPOSÉ



Stellplatztyp:	Außenstellplatz oder Carport
Stellplatzanzahl:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Ja
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	17 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis 491.800,00 €

Käuferprovision Provisionsfrei für den Käufer

Hinweis Beim Kauf dieser Immobilie fallen für den Käufer keine Maklerkosten an. Der Kauf dieser Immobilie ist für den Käufer provisiionsfrei. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation in Zusammenarbeit mit unserem Partner und Bauträger Rendler Bau in Offenburg. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Objektbeschreibung

Eine durchdachte, großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume, wertige Baumaterialien, ein großer Balkon mit Fernsicht, eine traumhafte Küche und ein Aufzug, der eine komplette Barrierefreiheit schafft, zeichnet diese 101 qm große 4 Zimmerwohnung aus.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein abgeschlossener, großer Fahrradabstellplatz. Ihr e-Bike können Sie bequem in Ihrem geräumigen Kellerabteil abstellen und aufladen.

Sie haben noch die Wahl, ob einer Ihrer beiden Stellplätze ein überdachter Carport werden soll. Sie beziehen diese Wohnung im Erstbezug.

Sie suchen eine außergewöhnliches Wohnqualität? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Neugierig? Dann schauen Sie sich gerne vorab unsere Online-360°-Besichtigung an:
<https://www.livingfirst.de/tour/2xnL>

Hier können Sie sich, ganz bequem von zu Hause aus, einen ersten räumlichen Eindruck im und um das Haus verschaffen.

Sie erwerben diese Wohnung ohne Maklergebühren direkt vom Bauträger.

In dieser modernen Wohnanlage haben wir auch noch weitere Wohnungen anzubieten. Sie wohnen lieber im Erdgeschoss mit einem kleinen Garten oder lieber weiter oben unter dem Dach? Sprechen Sie uns gerne an!

Dieses Immobilienangebot ist in Zusammenarbeit mit Firma Rendler Bau in Offenburg entstanden. Als führender Bauträger unserer Region, stehen Ihnen die Ansprechpartner bei Fragen zu diesem außergewöhnliche Bauprojekt auch gerne persönlich zur Verfügung. Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt her.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.



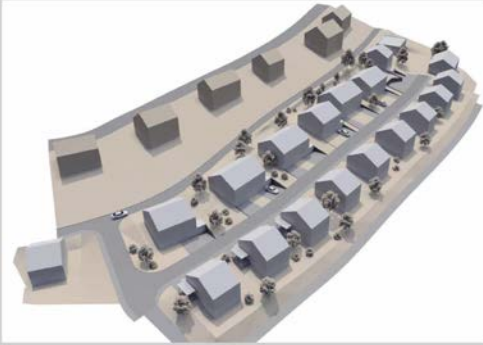
EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N



Neubaugebiet „Hengstbachstraße“
in Oberkirch-Ödsbach



Eigentumswohnungen Häuser A - C (1. BA)



Ausstattung

Schon vor dem Betreten des Hauses wird Ihnen das Design und die Gestaltung des Hauses auffallen. Dieser Eindruck wird sich im Treppenhaus und im Aufzug fortsetzen.

Die Wohnung besticht durch Ihren durchdachten Grundriss und durch die konsequente Barrierefreiheit. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, ein großes Duschbad mit Fenster und einer traumhaften Küche mit Dampfgerar, Heißluftbackofen und einer Spülmaschine. Der farblich abgestimmte, moderne Bodenbelag rundet das ansprechende Erscheinungsbild ab.

Der Fernsicht Balkon umfasst 13 qm und garantiert eine sehr komfortable Größe für einen Tisch mit 4 Stühlen oder einem Lounge-Sofa. Der satinierte Glasabschluss des Balkons gewährleistet Sichtschutz und Privatsphäre.

Das Mehrfamilienhaus umfasst nur 5 Wohneinheiten im Haus, um eine angenehme Atmosphäre und eine ansprechende Wohnqualität zu schaffen. Es wurde als Energieeffizienzhaus (KFW55) gebaut und gewährleistet so moderne, energetische Anforderungen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Wohnraum begeistern.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Lagebeschreibung

Ödsbach ist ein freundlicher Ortsteil von Oberkirch im Ortenaukreis in Baden-Württemberg im Schwarzwald. Der Ort liegt südlich der Kernstadt in einem Seitental der Rench und wird vom Ödsbach durchflossen. (Wikipedia)

Im schönen Ödsbach finden Sie einen Kindergarten und eine Grundschule, einen Friseur, leckere gastronomische Angebote und eine atemberaubende Landschaft. Ein vielfältiges, reges Vereinsleben und eine gute Nachbarschaft zeichnen diesen idyllischen Ort aus.

Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, das wir bereits vor einem Besichtigungstermin eine aktuelle Finanzierungsbestätigung von Ihrer Bank oder einen anderen Bonitätsnachweis erhalten möchten.

Die KfW fördert den Kauf von Neubau und Neubaumobilien mit äußerst guten Konditionen.
Auch die L-Bank fördert Familien beim Kauf einer Immobilie mit ausgezeichneten Konditionen.
Sprechen Sie uns gerne an. Unser Finanzierungsberater berät Sie gerne .

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Werden Sie mit unserem Premium-Rundum-Verkaufspaket ein glücklicher Verkäufer!

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin. Tel: 07824/6620822

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Regional, persönlich, außergewöhnlich - Living First Immobilien eG

Ihre Ansprechpartner in Sachen Immobilien für Neubau, Verkauf und Wertermittlung



bewusst für die Zukunft



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Die Objektbilder

Küche



Wohn-/Esszimmer



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
IMMOBILIEN

Die Objektbilder

Balkon



Rendler Bau



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Die Objektbilder

Badezimmer



Hauseingang



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Die Objektbilder

Living First Immobilien

LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

KOSTENFREIE
WERTERMITTLUNG
DEINER IMMOBILIE MIT
DIREKTERGEBNIS.

DAMIT DEIN IMMOBILIENVERKAUF
KEIN EIGENTOR WIRD!

Dein Ansprechpartner: Tobias Meyer
Kastanienweg 31 | D-77963 Schwanau
Tel.: +49 7824 6620822 | Mobil: +49 171 2728770
E-Mail: kontakt@livingfirst.de | www.livingfirst.de

f i WhatsApp YouTube

Lage



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Die Objektbilder

Living First Immobilien

Aussenansicht



Aussicht



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de

EXPOSÉ



LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

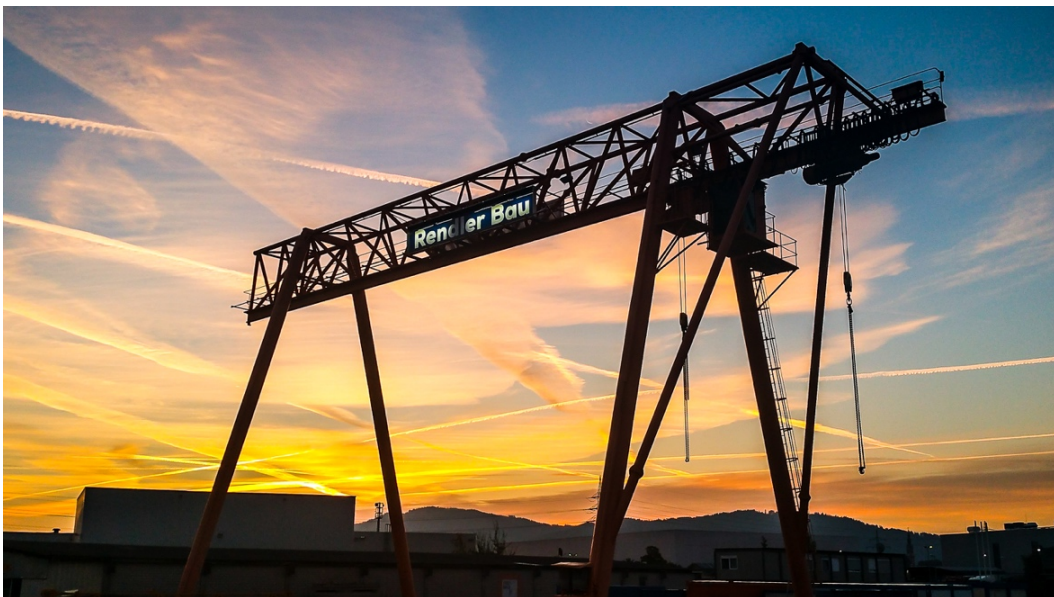
Die Objektbilder

Living First Immobilien

Aussenansicht



Rendler Bau



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

E-Mail kontakt@livingfirst.de
Internet www.livingfirst.de



Grundriss

Grundriss Wohnung 1. OG





LIVING // FIRST
I M M O B I L I E N

Grundriss

Grundriss Keller

