



LIVING // FIRST
IMMOBILIEN

**BARRIEREFREI UND EIGENER GARTEN!
MODERNE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT
TERRASSE IM ERSTBEZUG.**

ONLINEBESICHTIGUNG VERFÜGBAR

2 SCHLAFZIMMER
1 SEPARATES WC
HÜBSCHER GARTEN
1 STELLPLATZ ODER
1 CARPORT



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



OBJEKT W2402 | 77704 OBERKIRCH-ÖDSBACH

Barrierefrei und eigener Garten! Moderne 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten im Erstbezug.

Kennung	W2402	
Eckdaten	Baujahr:	2021
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 101,17 m ²
	Nutzfläche:	ca. 6,85 m ²
	Verfügbar ab:	sofort
	Heizungsart:	Wärmepumpe
	Etage:	0
	Zustand:	Erstbezug
	Anzahl Badezimmer:	1
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Einbauküche vorhanden:	Nein
Gäste-WC vorhanden:	Ja	



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Meyer

Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31
77963 Schwanau

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

EXPOSÉ



Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Carport
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Ja
Vermietet:	Nein
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	17 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis 448.200,00 €

Käuferprovision Provisionsfrei für den Käufer

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ



Objektbeschreibung

Barrierefreiheit, lichtdurchflutete Räume, ein durchdachter Grundriss mit einer großzügigen Raumaufteilung, wertige Baumaterialien und ein eigener Garten machen diese Wohnung zu etwas Besonderem. Mit einer Wohnfläche von ca. 101 qm Wohnfläche, die sich auf 2 helle und gemütliche Schlafzimmer, einem modernen Wohn-Ess- und Küchenbereich einem Badezimmer und einem separaten WC mit Bereich für Waschmaschine und Trockner, aufteilen, haben Sie viele Raum zum Leben.

In einer modernen Wohnanlage, findet sich natürlich auch ein abgeschlossener, großer Fahrradabstellplatz. Dieser ist bequem vor der Eingangstür im Erdgeschoss zu erreichen. Ihr e-Bike können Sie bequem in Ihrem geräumigen Kellerabteil abstellen und aufladen.

Bei der Stellplatz-Wahl haben Sie noch die Wahl, ob einer Ihrer Stellplätze ein Außenstellplatz oder ein überdachter Carport werden soll (Stellplatz nicht im Kaufpreis enthalten). Sie beziehen diese Wohnung im Erstbezug.

Sie suchen eine außergewöhnliche 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/sQsp>

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 weiter oben oder unter dem Dach? Sprechen Sie uns gerne an!



Neubaugebiet „Hengstbachstraße“
in Oberkirch-Ödsbach

Eigentumswohnungen Häuser A - C (1. BA)

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.

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



Lagebeschreibung

Ödsbach ist ein freundlicher Ortsteil von Oberkirch im Orten-aukreis 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.

Ausstattung

Schon vor dem Betreten der Wohnanlage wird Ihnen das Design und die Gestaltung des Hauses auffallen. Dieser Eindruck wird Sie nicht mehr verlassen.

Die Wohnung besticht durch Ihren durchdachten Grundriss und durch die konsequente Barrierefreiheit. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, ein großes Duschbad mit Fenster und einem separaten WC mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Fußbodenbeläge, Fliesen und Sanitärmöbel können von Ihnen noch nach Ihrem eigenen Geschmack ausgewählt werden, bevor diese dann fachmännisch vom Bauträger eingebaut werden.

Vom Wohn-Esszimmer gelangen Sie auf die gemütliche Terrasse und in Ihren eigenen Garten.

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 auf Ihre Anfrage.

Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

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

EXPOSÉ

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 Neubauimmobilien 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 sich verkleinern und 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





LIVING // FIRST
IMMOBILIEN

Die Objektbilder

Aussenansicht



Rendler Bau Offenburg



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

Küche (Beispiel) - Fernblick



Badezimmer (Beispiel)



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

Blick von Terrasse



Fernblick





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

Lage



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

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

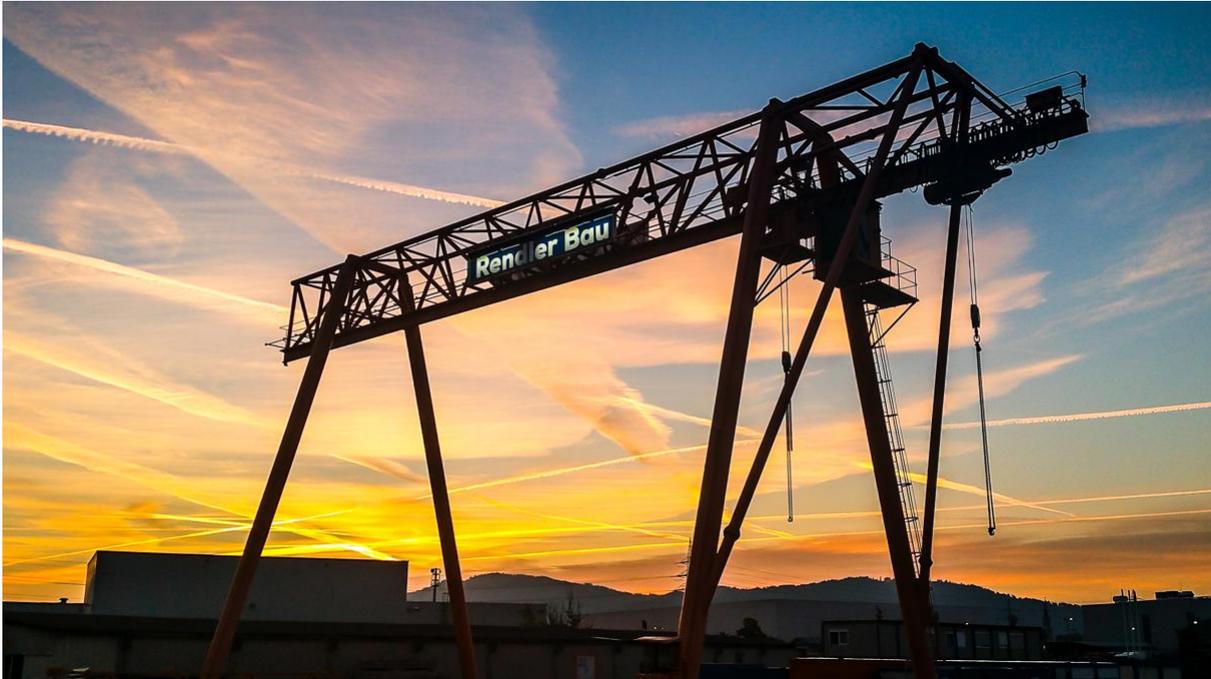
EXPOSÉ



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

Die Objektbilder

Rendler Bau -DNA



Landschaft



Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

Telefon +49 7824 6620822

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



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

Die Objektbilder

Aussenansicht Garten und Terrasse



EXPOSÉ

Living First Immobilien eG
Kastanienweg 31 | 77963 Schwanau

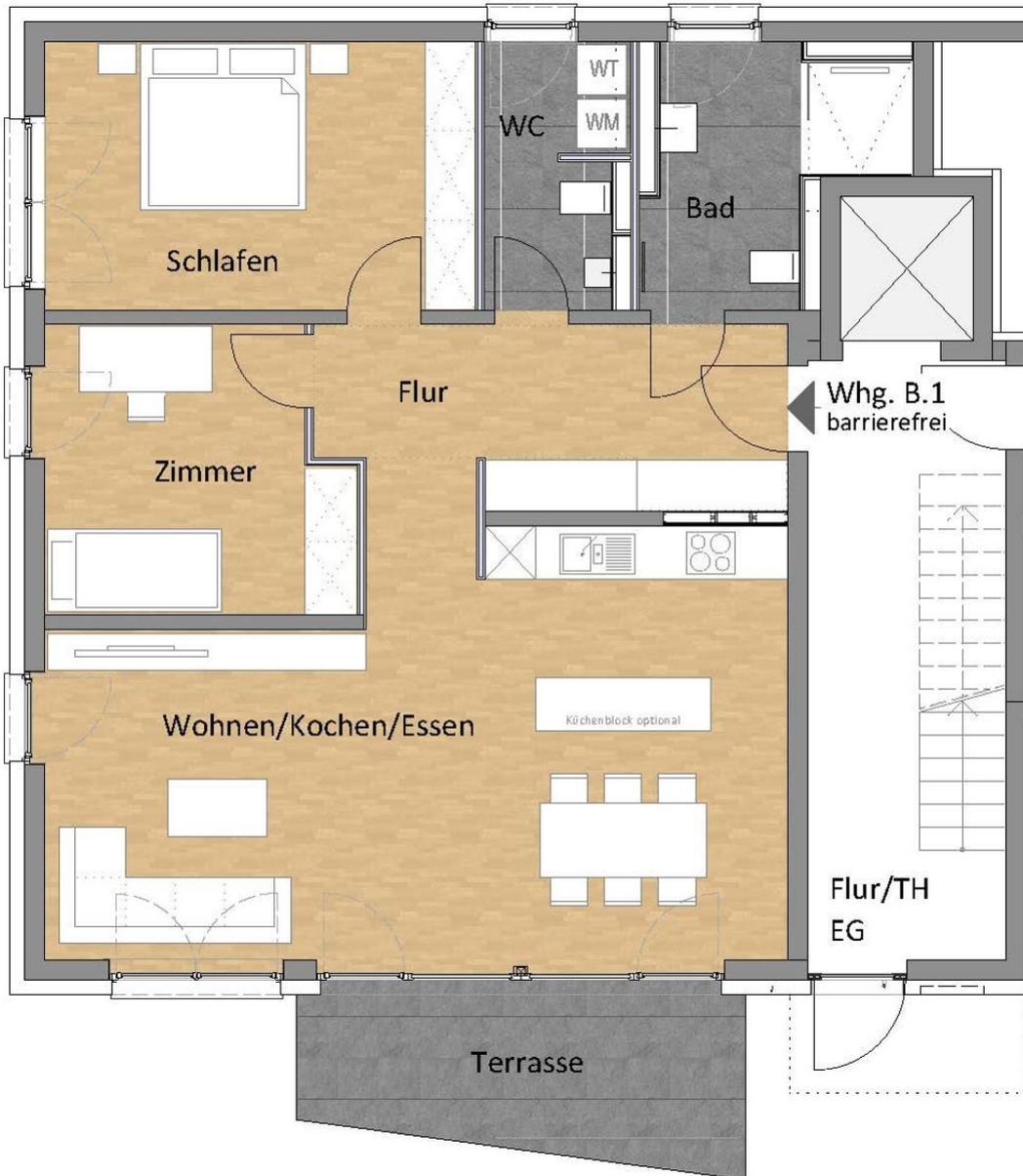
Telefon +49 7824 6620822

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



Grundriss

Grundriss Wohnung Erdgeschoss



EXPOSÉ



Grundriss

Kelleraufteilung

