

Achern

Großzügiges EFH – ideal für Familien & Mehrgenerationen

Property ID: 25191115

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 214 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 322 m²

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

At a glance

Property ID	25191115
Living Space	ca. 214 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1999

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 136 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.01.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



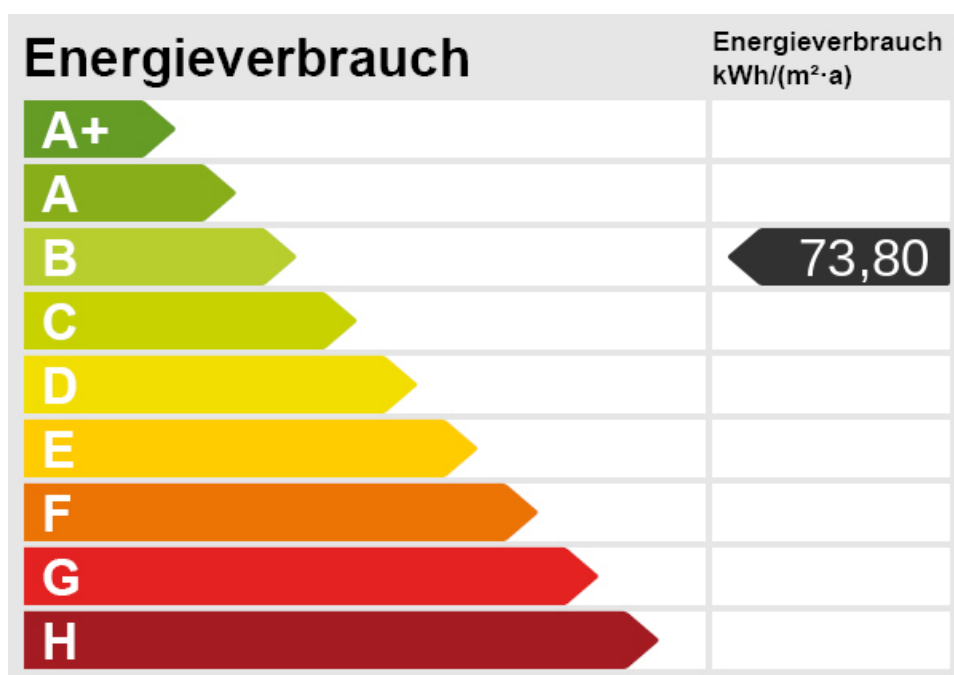
Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property



Property ID: 25191115 - 77855 Achern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

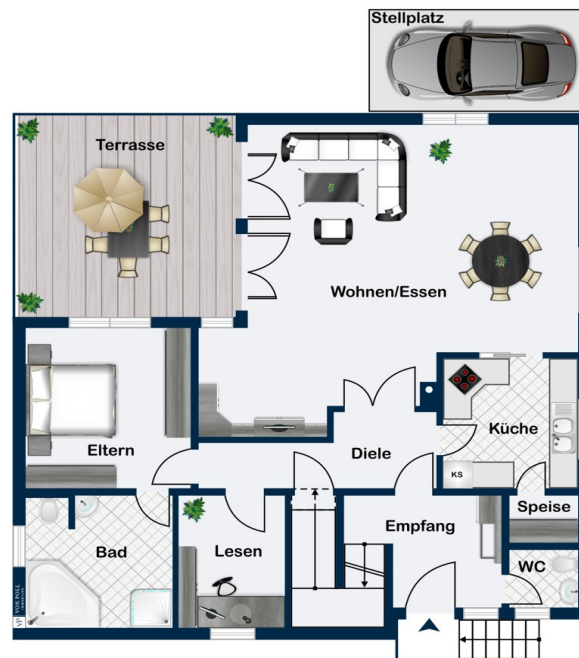
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

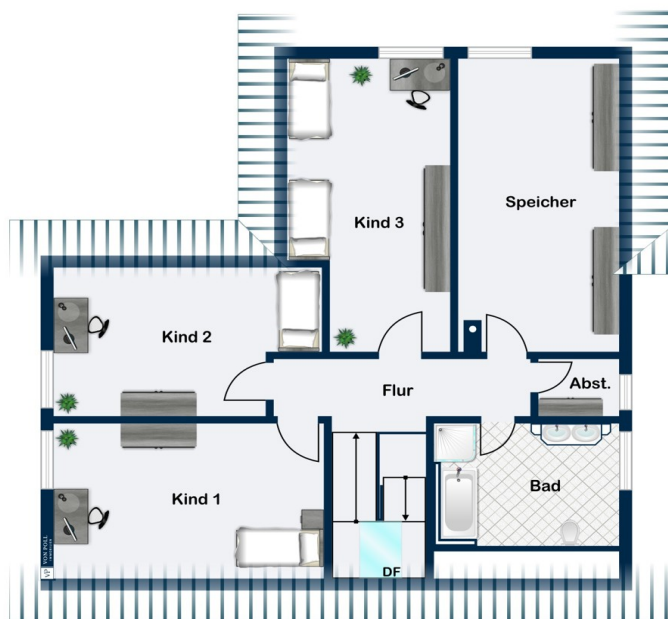
T.: +49 (0)7841 - 83 10 83 0

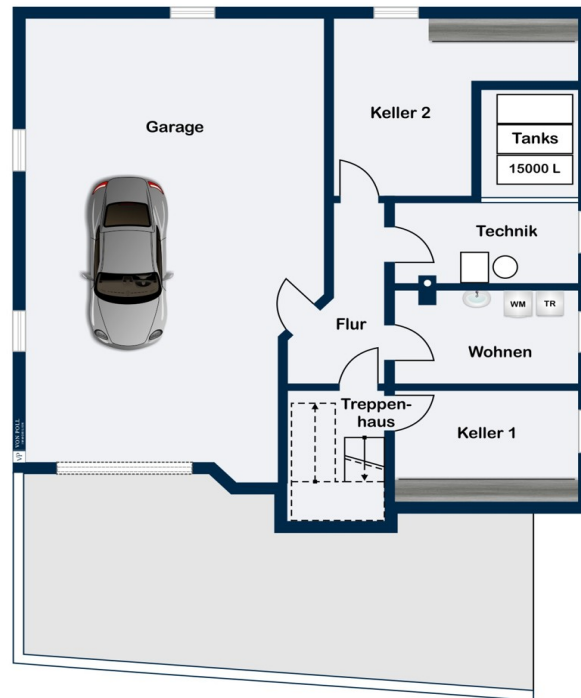
www.von-poll.com

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

A first impression

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 bietet mit ca. 214 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien den perfekten Ort für Ihre Familie. Schon der helle und großzügige Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen. Direkt angrenzend befindet sich ein praktisches Gäste-WC, bevor Sie in den offenen Wohn- und Essbereich gelangen – das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während der hochwertige Parkettboden dem Raum eine elegante Note verleiht. Der Holzofen schafft eine gemütliche Atmosphäre, und durch die Terrassentür treten Sie direkt ins Freie – ideal für entspannte Stunden auf der Terrasse. Für höchsten Wohnkomfort ist das gesamte Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die angrenzende, 2021 modernisierte Einbauküche überzeugt mit stilvollem Design. Eine separate Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden. Am Ende des Flurs erwartet Sie das komfortable Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Tageslichtbad, das mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Besonders praktisch ist der voll unterkellerte Bereich des Hauses, der mit ca. 125 m² Nutzfläche reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier befindet sich auch die Heiztechnik: Das Haus wird durch eine Ölheizung aus dem Baujahr 1999 beheizt, während eine Solaranlage die Warmwasserversorgung unterstützt. Die 4.500-Liter-Öltanks sind in einem separaten Raum untergebracht. Im Obergeschoss stehen drei großzügige Kinderzimmer, ein geräumiges Arbeitszimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Diese Etage wurde so konzipiert, dass sie sich bei Bedarf als separate Wohneinheit nutzen lässt – eine ideale Lösung für Mehrgenerationenwohnen oder eine Einliegerwohnung.

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

All about the location

Önsbach ist ein familienfreundlicher Stadtteil von Achern im Ortenaukreis und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von einer schönen Landschaft am Rande des Schwarzwalds, genießen Familien hier eine hohe Lebensqualität mit viel Raum für Natur und Gemeinschaft. Der Ort verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, weiterführende Schulen sind in Achern gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im benachbarten Renchen, während Achern eine größere Auswahl an Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten und Apotheken bietet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Durch die B3 gelangt man schnell nach Achern und Offenburg, und die nahegelegene Autobahn A5 sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Karlsruhe und Freiburg. Zudem gibt es sowohl in Achern als auch in Renchen einen Bahnhof, sodass auch der öffentliche Nahverkehr gut ausgebaut ist. Für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten: Ein örtlicher Sportverein bietet ein vielseitiges Angebot für alle Altersgruppen, und die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Entspannen im Grünen ein. Önsbach bietet alles, was Familien für ein angenehmes und entspanntes Leben brauchen – eine gute Infrastruktur, eine starke Gemeinschaft und eine Umgebung, in der Kinder sicher aufwachsen können.

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 73.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25191115 - 77855 Achern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com