



Immobilienentwicklungsgesellschaft Augsburg mbH

Exposé 2023 – Elisabeth-Selbert-Str. 1 Offenburg





Neue Mehrfamilienhäuser mit großen Terrassen- und Gartenflächen

Gesicherte Rendite mit Perspektive.

Das Objekt

Nah am Wald und doch in einer modernen Großstadt: In diesem Neubau auf 3 Etagen kann Mann, Frau und Kind sich wohlfühlen! Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien und Ausstattungselemente namhafter Hersteller verwendet, die sich hinsichtlich Komfort, Design und Langlebigkeit bewährt haben.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. hochwertige Fußböden, barrierefreie, großzügige Duschen und einzelraumgesteuerte Fußbodenheizungen. Die Räume sind durch große Fensterelemente lichtdurchflutet. Für alle Wohneinheiten sind Tiefgaragenstellplätze vorhergesehen.

Selbstverständlich zeichnet sich der Komplex auch durch seine energetisch vorrausschauende Technik aus (Fernwärme, hoher KfW-Standard).

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Bauart.



Außenansicht Terrassen und Balkone



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Bad



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Eckdaten

Elisabeth-Selbert-Straße 1 | 77656 Offenburg

Anzahl Whg.	15	Besonderheiten	Neubau, TG-Stellplätze, Balkone
Wohnnutzflächen	58 m ² - 90 m ²	KfW-Standard	Energieeffizienz B
Zimmer	2-4	Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2023	Kaufpreise	350.000 € - 510.000 €
Bauweise	Massiv, Unterkellert		

Informationen zur AIG finden Sie auch auf unserer Webseite:

www.augsburg-ig.de





Blick über die Innenstadt von Offenburg

Die Lage

Die Ortenau – Sonne, Weinberge,
Schwarzwaldcharme

Der flächengrößte Landkreis Baden-Württembergs besticht nicht nur mit Kultur und Charme, sondern auch mit Wirtschaftswachstum und qualifizierten Jobmöglichkeiten.

Offenburg ist zugleich Hauptstadt der alemannischen Fasnacht als auch Medienstandort und Weinstadt.

Als „Tor zum Schwarzwald“ bieten sich schier unbegrenzte Möglichkeiten, die Natur zu entdecken.

Durch die Nähe zur französischen und Schweizer Grenze liegt Offenburg ideal als Bindeglied zwischen Basel– Straßburg – Karlsruhe.

Mit Straßburg als Europametropole und Sitz des Europaparlaments befindet sich auch ein internationaler Flughafen in der Nachbarschaft (20km).

Vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in den verschiedensten Berufsfeldern, besonders im Verlagswesen, und die attraktive Lage, tragen zu einem jährlichen Einwohnerwachstum bei.

Mit Firmen wie der Hubert Burda Mediengruppe (2,9 Mrd. Umsatz) und Hansgrohe (1,07 Mrd. Umsatz) befinden sich attraktive Arbeitgeber in der Stadt und tragen zur geringen Arbeitslosenquote von 3,3 % bei.





Haftungsausschluss

Die genannten Szenarien sind lediglich Vorschläge und stellen keine rechtsverbindliche Aussage dar. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Für die Planungs- oder Maßstabstreue kann keine Haftung übernommen werden. Alle Rechte vorbehalten. Texte, Bilder, Grafiken, etc. unterliegen dem Urheberrecht der Firmengruppe AIG und deren Tochterfirmen.

Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Der Inhalt dieses Exposé darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet, verändert oder Dritten zugänglich gemacht werden.

aig[®]

Kontakt

AIG Holding GmbH
Panoramaweg 25 | 86391 Stadtbergen

E-Mail info@augzburg-ig.de
Telefon 0821 50833781

