

Haus kaufen in Offenburg - provisionsfrei Einfamilienhaus kaufen

Exklusives Wohnglück in Offenburg: Freistehendes Einfamilienhaus in bester Lage

In einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen von Offenburg, in der Malvenstraße, erwartet Sie dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970. Auf einem ca. 475 m² großen, liebevoll gepflegten Grundstück vereint diese Immobilie großzügiges Wohnen, moderne Updates und eine hervorragende Lebensqualität für die ganze Familie.

Der Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

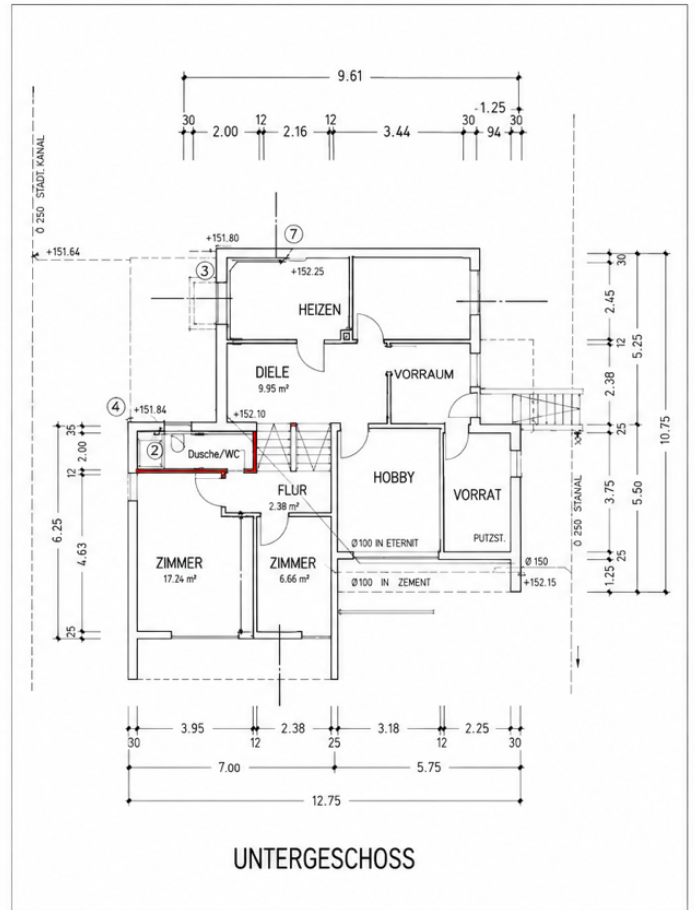
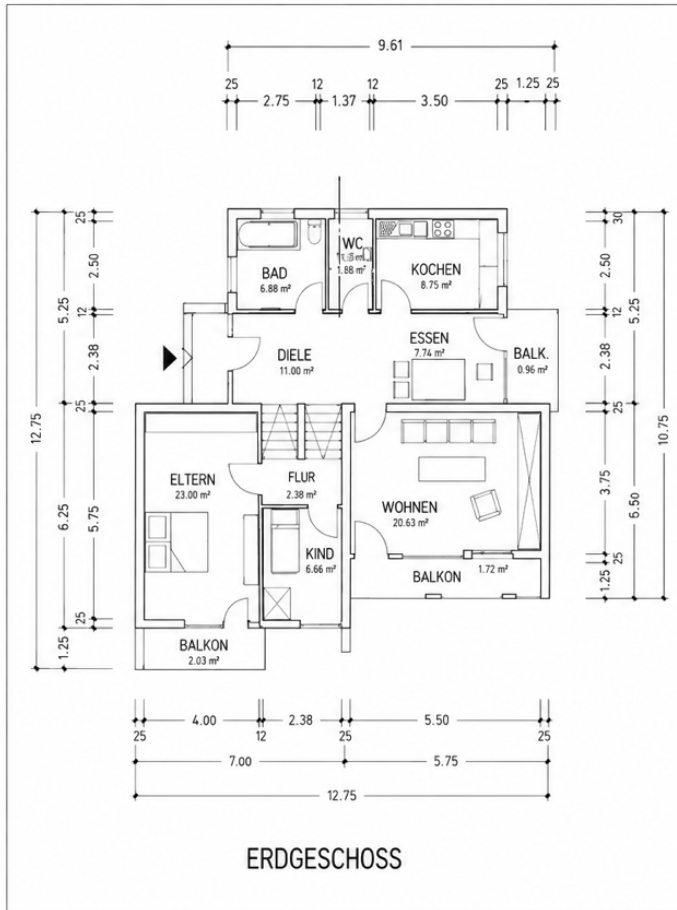
Das Haus verfügt über doppelt verglaste Fenster und ein gut gedämmtes Dach, was sich positiv auf die Energiebilanz auswirkt.



Dieses Objekt wird von privat verkauft. Nutzen Sie die Gelegenheit für eine [persönliche Besichtigung](#) und lassen Sie sich von dem Potenzial dieses wunderbaren Hauses überzeugen.

Perfekt aufgeteilt für Arbeiten & Wohnen

Mit einer Wohnfläche von rund 133 m² und insgesamt 8 Zimmern – darunter zwei vielseitig nutzbare Räume im voll unterkellerten Untergeschoss – bietet das Haus außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnräume, Home-Office oder Hobbys.



Stilvoller Komfort und moderne Ausstattung

Das Herzstück des Hauses wurde in den letzten Jahren bereits geschmackvoll modernisiert. Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022 lädt mit neuen, modernen Bodenbelägen zu kulinarischen Abenden ein. Auch das Wohlbefinden kommt nicht zu kurz: Sowohl das stilvolle Gäste-WC als auch das Hauptbadezimmer wurden modernisiert. Im Haus befindet sich auch eine separate bodentiefe Regendusche.

Für eine behagliche Atmosphäre an kalten Tagen sorgen gleich zwei gemütliche Holzöfen im Haus, die die zuverlässige Gasheizung (BJ 1988) perfekt ergänzen. Energetisch überzeugt die Immobilie zudem durch durchgehend doppelt verglaste Fenster und ein bereits gut gedämmtes Dach.



Ein Garten zum Genießen

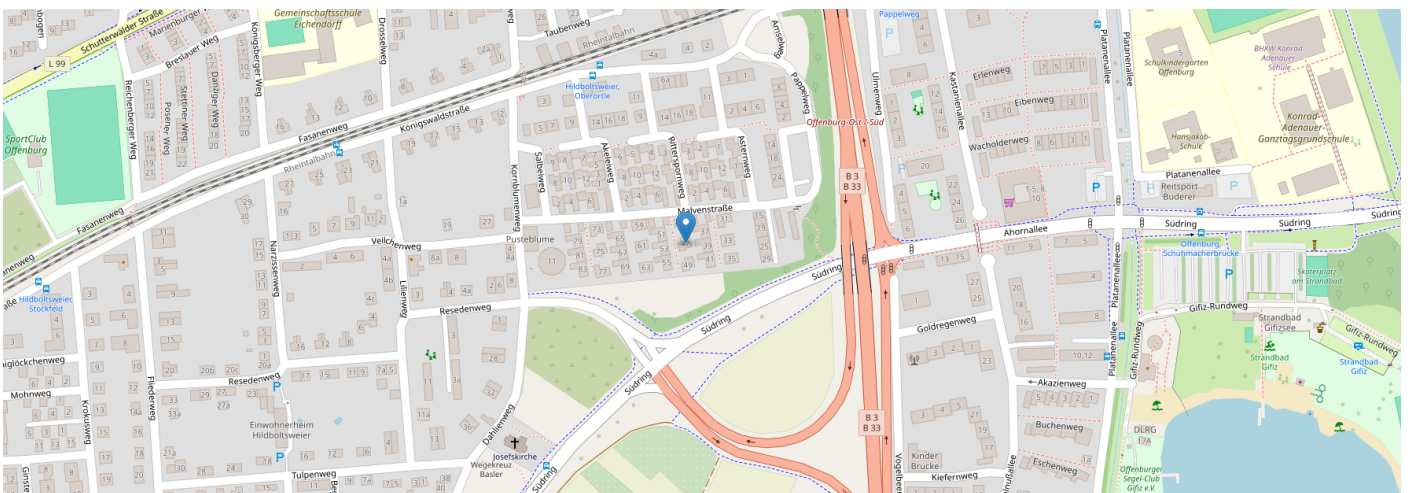
Der Außenbereich ist eine wahre Oase der Entspannung. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit und

Erholung. Ein besonderes Highlight ist die hochwertige, elektrische Pergola auf der Terrasse – sie schenkt Ihnen flexiblen Sonnenschutz und verlängert die Freiluft-Saison bis weit in den Herbst hinein. Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch praktischen Parkkomfort direkt am Haus: Zwei eigene Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz lassen keine Wünsche offen.



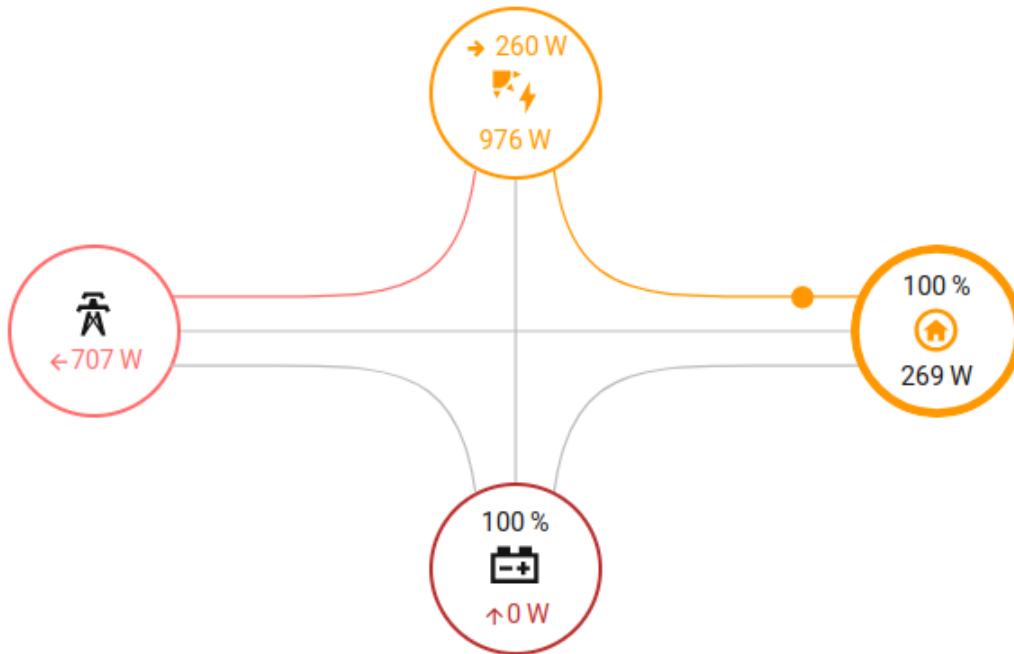
Ruhig und doch perfekt angebunden

Die Lage in der Malvenstraße zeichnet sich durch ein ruhiges, familiäres Wohnumfeld aus, glänzt jedoch gleichzeitig mit einer erstklassigen Infrastruktur. Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind auf kurzen Wegen erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer optimalen Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Offenburg sowie die Autobahn A5 sind schnell zu erreichen, was die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv macht.



Smart Home & Photovoltaik

Das Haus verfügt über ein durchdachtes, lokal betriebenes Smart-Home-System (Home Assistant) mit automatisierter Beleuchtung, Fenster-/Klimasensorik und Sprachsteuerung. Die Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher und intelligenter Nulleinspeisung sorgt für maximale Solarstrom-Eigennutzung. Die komplette Infrastruktur kann auf Wunsch mit Einweisung übernommen werden.



Häufige Fragen

Ist der Verkauf provisionsfrei?

Ja, das Haus wird privat und ohne Makler verkauft. Es fallen keine Käuferprovision oder Maklerkosten an.

Aus welchem Baujahr stammt das Haus und wie ist der Zustand?

Das Haus wurde 1970 erbaut und im Laufe der Jahre saniert und modernisiert. Details zu den durchgeführten Maßnahmen erhalten Interessenten auf Anfrage.

Wie ist die Heizung des Hauses?

Das Haus verfügt über eine Gasheizung aus dem Jahr 1988, die durch zwei gemütliche Holzöfen im Haus ideal ergänzt wird. Details zum Zustand der Anlage teilen wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch oder bei der Besichtigung mit.

Liegt ein Energieausweis vor?

Ja, der Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Wie kann ich eine Besichtigung vereinbaren?

Über das [Kontaktformular](#) auf hennesmedia.de können Sie eine Besichtigung anfragen. Wir melden uns anschließend zur Terminabstimmung.