ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

Energieeffizientes 6-Zimmer-Reihenhaus aus 2024 mit Südgarten & Einbauküche!



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 89362 Offingen
Baujahr: 2024
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Grundstücksfläche (ca.): 115 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis € 549.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	89362 Offingen
Baujahr	2024
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	143 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Grundstücksfläche (ca.)	115 m²
Kaufpreis	549.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	15 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-03-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	Dezember 2026!
Provision für Käufer	2,38 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Viel Platz, ein junger Gebäudestandard und energieeffiziente Haustechnik: Dieses 2024 fertiggestellte Reihenmittelhaus bietet auf ca. 143 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer auf drei Ebenen und damit attraktive Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen mit moderner Technik verbinden möchten.

Mit KfW-55-Standard, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, dreifach verglasten Fenstern und einem Endenergiebedarf von lediglich 15 kWh/(m²·a) ist das Haus energetisch zeitgemäß aufgestellt. Der südlich ausgerichtete Garten mit Terrasse, die bereits enthaltene Einbauküche sowie Carport und Außenstellplatz ergänzen das Gesamtangebot.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Technikraum. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Obergeschoss ist als Familienetage angelegt. Neben dem Elternschlafzimmer stehen zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung. Das helle Tageslichtbad ist mit Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet.

Zusätzlichen Raum bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere helle und flexibel nutzbare Räume, die sich beispielsweise als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Ergänzende Abstellmöglichkeiten runden diese Ebene ab.

Dem Haus sind auf dem Gemeinschaftsgrundstück ein Carport, ein Außenstellplatz sowie ein separater Geräteraum zur alleinigen Nutzung zugeordnet.

Das Haus ist ab Dezember 2026 verfügbar.

Ausstattung:

ECKDATEN
Reihenmittelhaus
Fertigstellung 2024
ca. 143 m² Wohnfläche
6 Zimmer auf drei Ebenen
ca. 115 m² Hausgrundstück
zzgl. 1/3-Miteigentumsanteil am ca. 438 m² großen Gemeinschaftsgrundstück
ausgebautes Dachgeschoss mit zwei zusätzlichen, flexibel nutzbaren Räumen
Einbauküche im Kaufpreis enthalten

TECHNIK & ENERGIE
KfW-55-Effizienzhaus
massive Bauweise
Luft/Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Endenergiebedarf 15 kWh/(m²·a)
dreifach verglaste Fenster

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575



elektrische Rollläden
dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Leerrohrvorbereitung für eine Photovoltaikanlage
Vorbereitung für eine E-Lademöglichkeit

BAD & NEBENRÄUME
Tageslichtbad
bodengleiche Dusche
Badewanne
Gäste-WC
Hauswirtschafts- und Technikraum

AUSSENBEREICH & PARKEN
südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse
Außenmarkise
Carport
Außenstellplatz
separater Geräteraum

Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Offingen im Landkreis Günzburg und verbindet ein wohngeprägtes Umfeld mit einer guten örtlichen Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte.

Das Ortszentrum liegt rund einen Kilometer von der Immobilie entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, eine Metzgerei, Apotheke, Banken sowie ärztliche Versorgung befinden sich direkt in Offingen. Auch Kindergarten sowie Grund- und Mittelschule sind im Ort vorhanden. Die Grundschule liegt rund 1,9 Kilometer, der Kindergarten rund 2,3 Kilometer entfernt.

Die Kreisstadt Günzburg befindet sich rund zehn Kilometer entfernt. Auch Burgau, Lauingen und Dillingen sind gut erreichbar. Über die Autobahnanschlussstellen Günzburg und Burgau besteht eine gute Anbindung an die A8.

Ein weiterer Standortvorteil ist der Bahnhof Offingen mit Zugverbindungen in Richtung Ulm und Augsburg. Damit bietet die Lage auch für Berufspendler interessante Voraussetzungen.

Für Freizeit und Erholung stehen unter anderem der nahegelegene Donauradweg, zahlreiche örtliche Vereine sowie weitere Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung.

Objektbilder:



Hausansicht Garten



Terrasse und Garten



Wohnen/Essen/Kochen

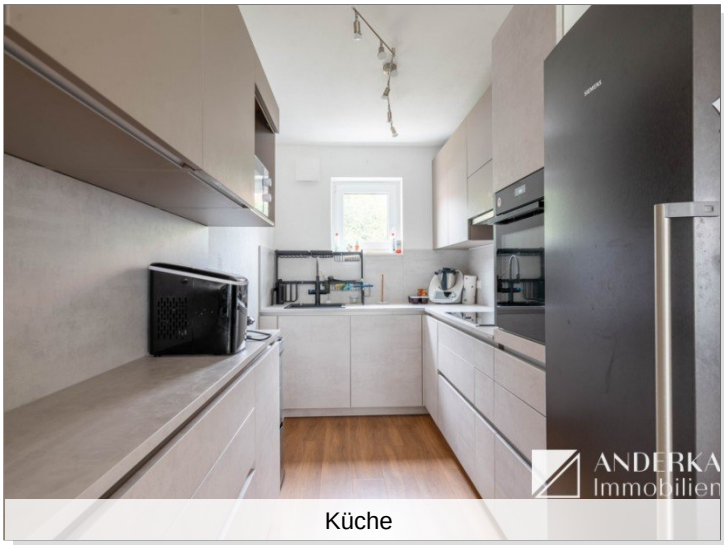
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

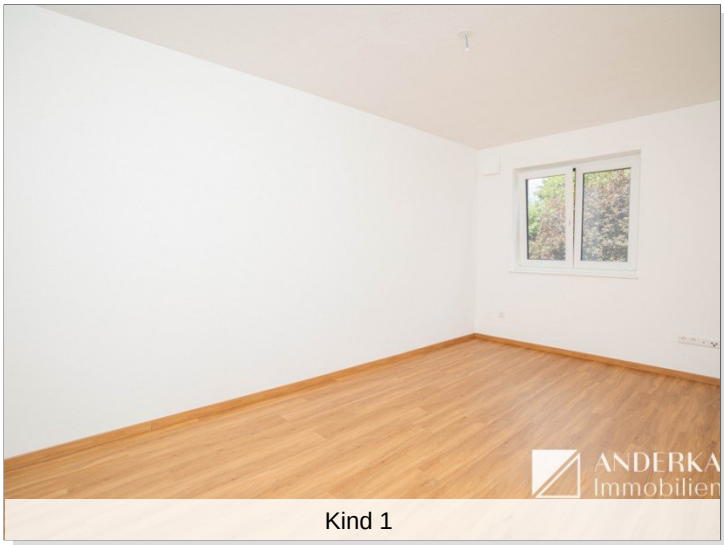
Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575

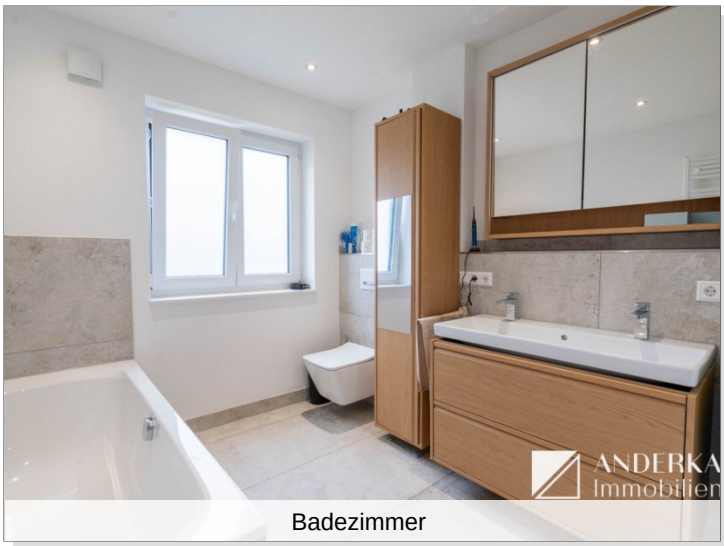




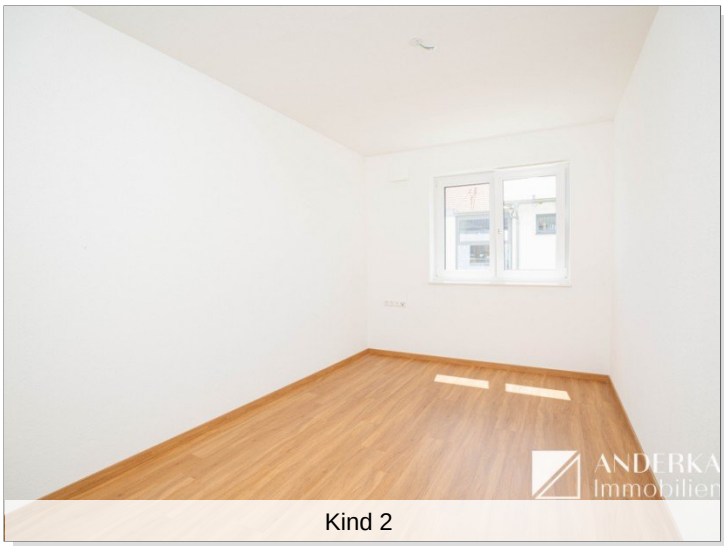
Küche



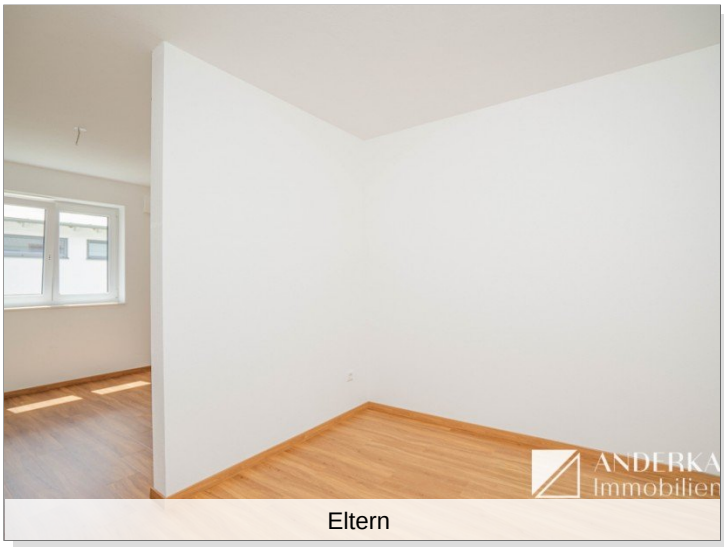
Kind 1



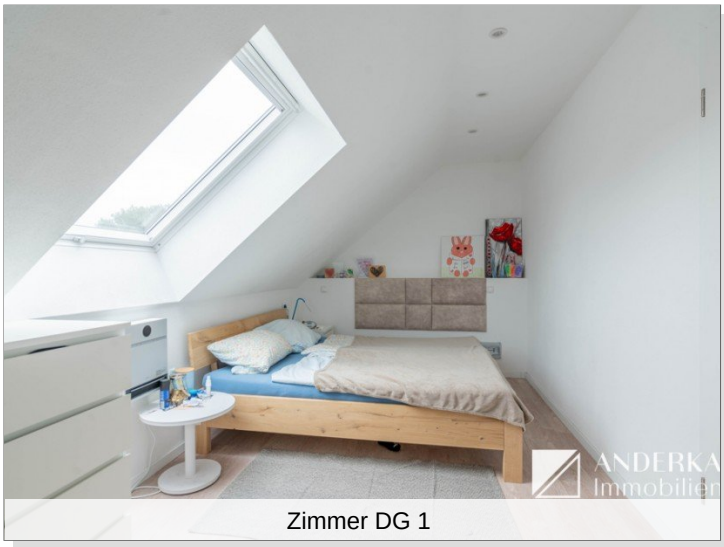
Badezimmer



Kind 2



Eltern



Zimmer DG 1

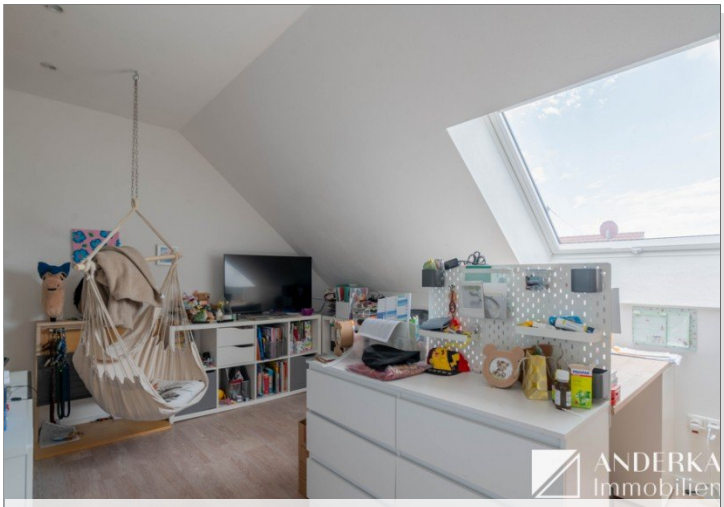
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575





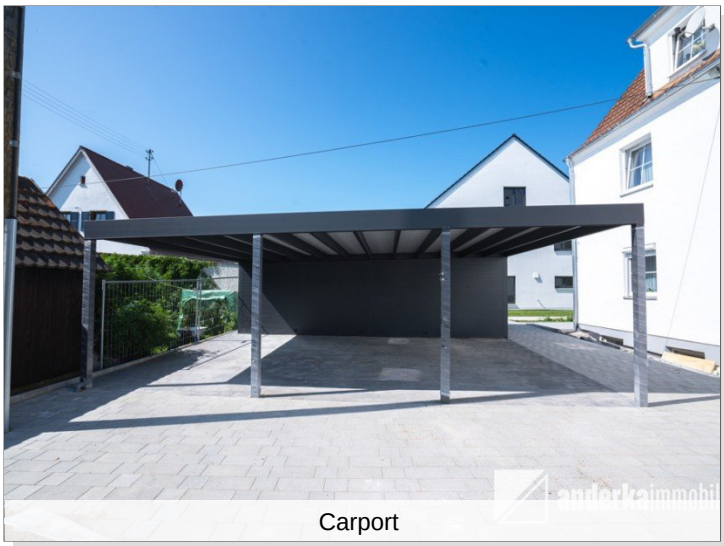
Zimmer DG 2



Hauseingang



Zimmer DG 2



Carport



Außenansicht



Geräteraum

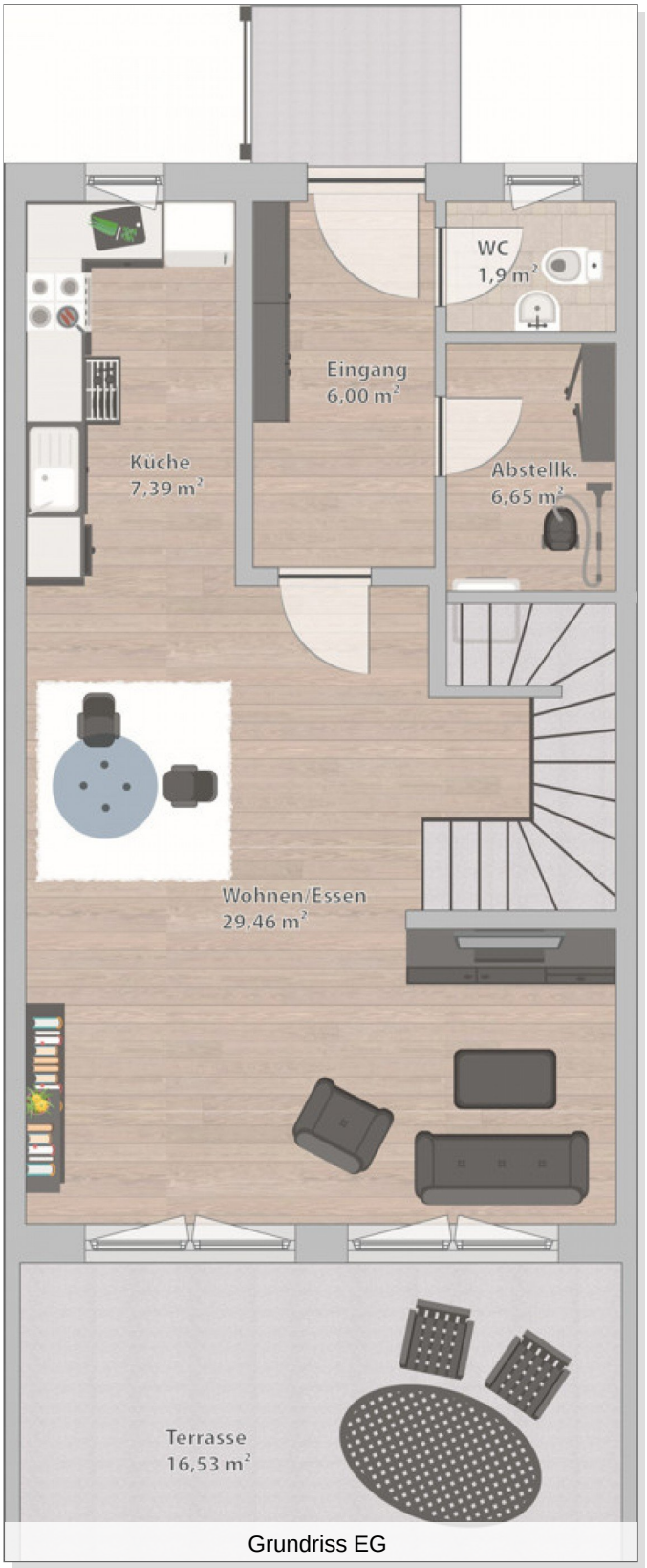
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575





Grundriss EG

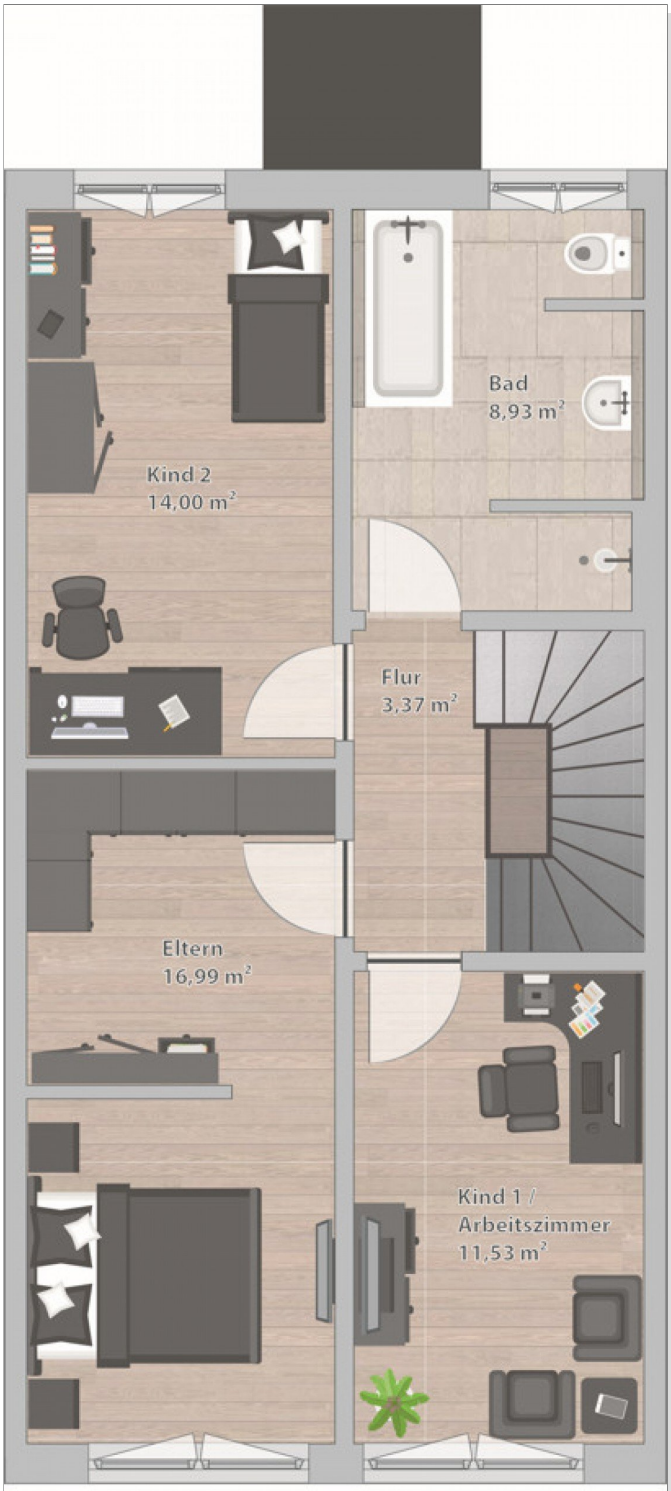
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575





Grundriss Obergeschoss

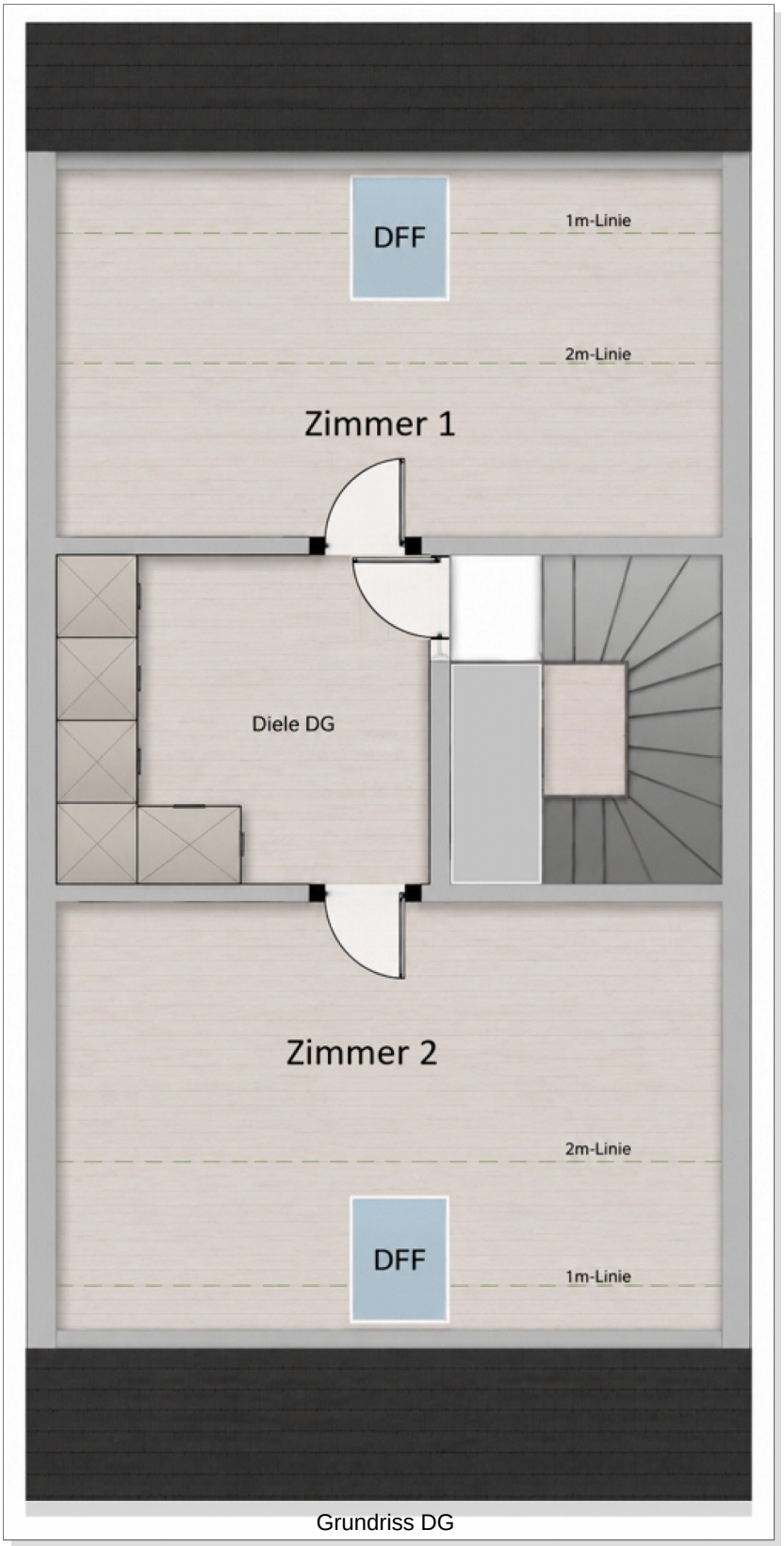
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575





Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Offingen
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1575



Ansprechpartner:



Herr Alexander Erdmann

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH
Sedanstr. 1
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026