

Offenbach an der Queich

Beautiful maisonette apartment with fitted kitchen, balcony and private entrance

Property ID: 25067025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

At a glance

Property ID	25067025	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2008		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	55.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.03.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property



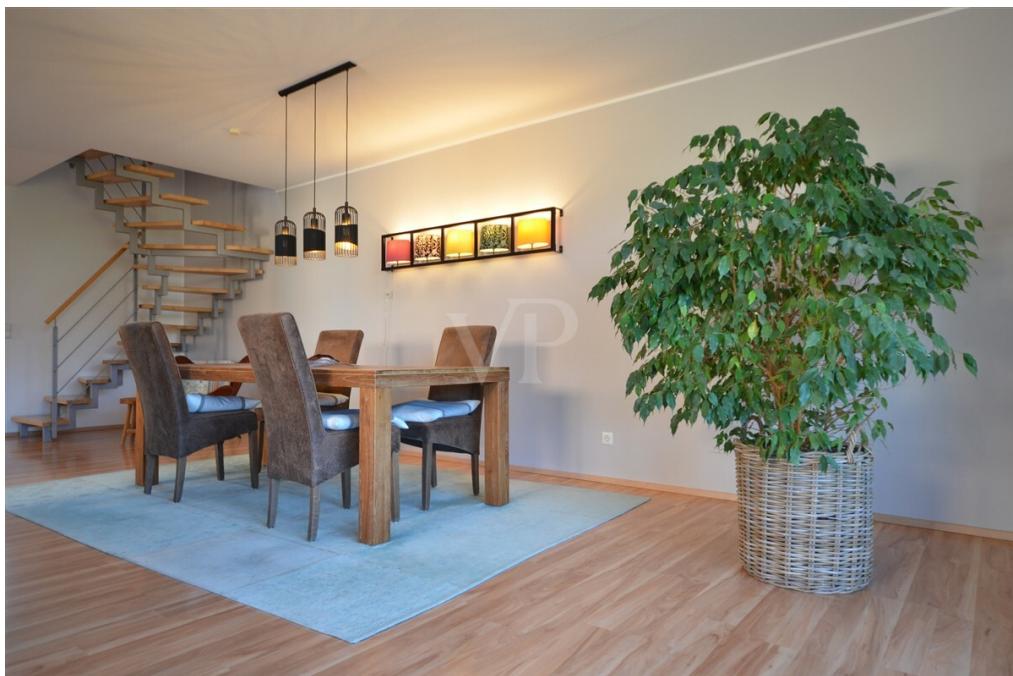
Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property



Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property



Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property



Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property



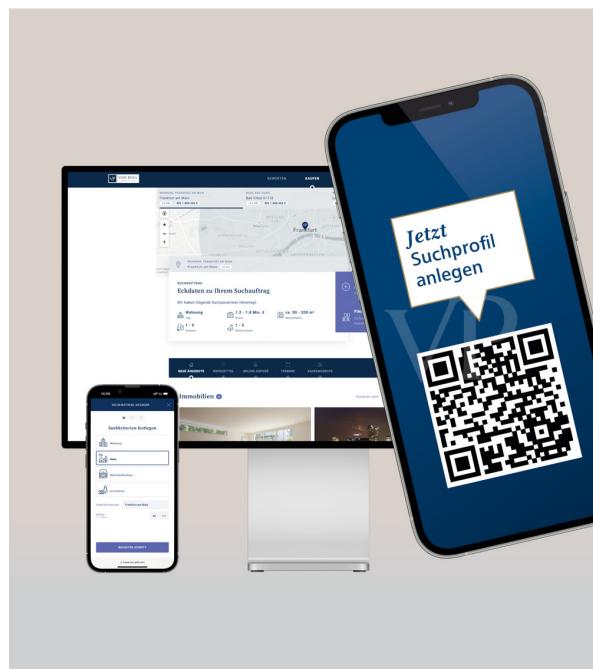
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

A first impression

Located in a quiet area of Offenbach, this modern maisonette apartment offers 115 m² of living space on the first and second floors of a six-unit building constructed in 2008.

Situated in a pleasant residential area, the apartment boasts a well-designed layout and a separate entrance, making it ideal for couples and families. The three rooms, two bathrooms, and kitchen are spread across two levels, creating a comfortable and spacious feel. The open-plan living/dining area fosters a harmonious atmosphere and invites you to spend time together. The modern fitted kitchen impresses with its functional features and timeless design, allowing for a variety of culinary creations and convenient access to the dining area. An additional room offers versatile use, whether as an office, bedroom, or guest room. Both the first and second floors feature bright, tiled bathrooms with natural light, each equipped with a shower, underfloor heating, and a washing machine connection. The upper bathroom also includes a connection for a bathtub. A wooden staircase provides a harmonious connection between the two levels. The master bedroom on the upper floor offers ample space. It could potentially be divided into two smaller rooms, creating, for example, two equally sized children's bedrooms. A particular highlight is the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun in a relaxed atmosphere. An electric awning provides pleasant shade on warm days. The apartment boasts easy-care laminate flooring in the living areas, as well as tiles in the entrance hall, bathrooms, and kitchen. Large, double-glazed PVC windows with manual roller shutters ensure bright and light-filled rooms. The hot water storage tank, installed in 2022, efficiently complements the existing gas central heating system from 2009, providing a reliable heat supply even during the winter months. The apartment includes a spacious cellar, an outdoor parking space, and a garage with an electric door for convenient and secure parking. Full-service cleaning, garbage collection, street sweeping, and other amenities complete the package. Move in today!

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Details of amenities

- BJ 2008
- 6-Parteienhaus
- Maisonettewohnung
- separater Wohnungseingang
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- Gaszentralheizung von 2009
- Warmwasserspeicher von 2022
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Heizkörper
- Laminat und Fliesen
- Einbauküche
- 2 Tageslichtbäder
- Westbalkon mit elektrischer Markise
- Abstellraum im DG
- Kellerraum
- 1 Außenstellplatz
- 1 Garage mit elektrischem Tor

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

All about the location

Im südlichen Teil von Rheinland-Pfalz, 4 km östlich von Landau befindet sich die Gemeinde Offenbach. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich, zu der auch die Gemeinden Essingen, Bornheim und Hochstadt gehören. Mit seinen ca. 6.200 Einwohnern bietet der Ort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Offenbach präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie drei Kindergärten, eine Grundschule, Altenzentren, Banken, Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Ärzte und zwei Apotheken sichergestellt. Ebenso begegnet man der Kultur, dem Sport und der Erholung in vielen Einrichtungen in der Gemeinde. Tennis- und Sportanlagen sind ebenso vorhanden wie ein Freibad und diverse Radwege. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine stetig wachsende Wirtschaft. Zahlreiche klein- und mittelständische Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe kennzeichnen die vorhandene Wirtschaftsstruktur. Ebenso haben sich auch größere Industriebetriebe angesiedelt. Auch für das leibliche Wohl ist in Offenbach gesorgt.

Verkehrsanbindung

Über die A 65 und B272 verfügt die Gemeinde Offenbach über eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungszentren der Rhein-Neckar-Region und Wörth/Karlsruhe sowie Speyer. Ebenso ist Offenbach durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden. Der nächste Bahnhof ist in Landau.

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com