

Offenbach an der Queich

Wunderschöne Maisonnettewohnung mit Einbauküche, Balkon und eigenem Eingang

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
Living Space	ca. 115 m²
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	389.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

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/m²a
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



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



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



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

In ruhiger Lage von Offenbach befindet sich diese moderne Maisonnettewohnung mit 115 m² Wohnfläche im 1.Obergeschoss und Dachgeschoss eines in 2008 erbauten 6-Parteienhauses. Die Wohnung befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet und zeichnet sich durch eine gelungene Raumaufteilung und einen separaten Wohnungseingang aus. Hier lässt es sich ideal für Paare und Familien wohnen.

Die insgesamt drei Zimmer, zwei Bäder und Küche verteilen sich auf zwei Ebenen und schaffen ein angenehmes Raumgefühl.

Im großzügigen Wohn-/Essbereich sorgt die offene Gestaltung für ein harmonisches Ambiente und lädt zu gemeinschaftlichen Stunden ein. Die moderne Einbauküche überzeugt mit funktionaler Ausstattung und zeitlosem Design. Hier lassen sich vielfältige Kochideen verwirklichen und kurze Wege zum Essbereich genießen. Ein weiteres Zimmer kann vielseitig genutzt werden, ob als Büro, Schlaf- oder Gästezimmer.

In der unteren sowie in der oberen Etage befinden sich zwei hell geflieste Tageslichtbäder. Beide jeweils mit Dusche, Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss. Im oberen Bad ist noch ein Anschluss für eine Badewanne vorhanden.

Zwischen den beiden Wohnebenen sorgt eine Holzterrasse für die harmonische Verbindung.

Das Schlafzimmer in der oberen Etage bietet ausreichend Platz. Hier besteht die Möglichkeit aus diesem Zimmer, zwei kleinere Zimmer zu schaffen, um beispielsweise zwei etwa gleich große Kinderzimmer zu erhalten.

Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon. Hier genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne in entspannter Atmosphäre. Eine elektrische Markise sorgt an warmen Tagen für angenehmen Schatten.

Die Ausstattung überzeugt mit pflegeleichtem Laminat in den Wohnräumen, sowie Fliesen in Eingangsbereich, Bädern und Küche. Große, doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Der Warmwasserspeicher von 2022 ergänzt die vorhandene Gaszentralheizung von 2009 effizient und bietet auch in den Wintermonaten eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum, ein Außenstellplatz sowie eine Garage mit elektrischem Tor, für komfortables und sicheres Parken. Der Full-Service für Reinigung, Müll, Straße fegen, etc. rundet das Angebot ab.

Hier können Sie einfach einziehen.

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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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