

Offenbach – Offenbach an der Queich

Move-in ready detached house in an established residential area with fitted kitchen and wood-burning stove

Property ID: 25067021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 791 m²

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

At a glance

Property ID	25067021	Purchase Price	648.000 EUR
Living Space	ca. 160 m²	Commission	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1986	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	58.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.08.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

The property



Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

The property



Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

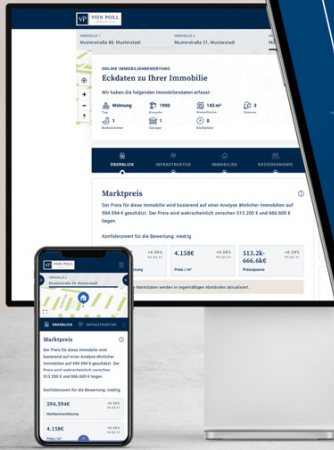
The property



Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – 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

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

The property



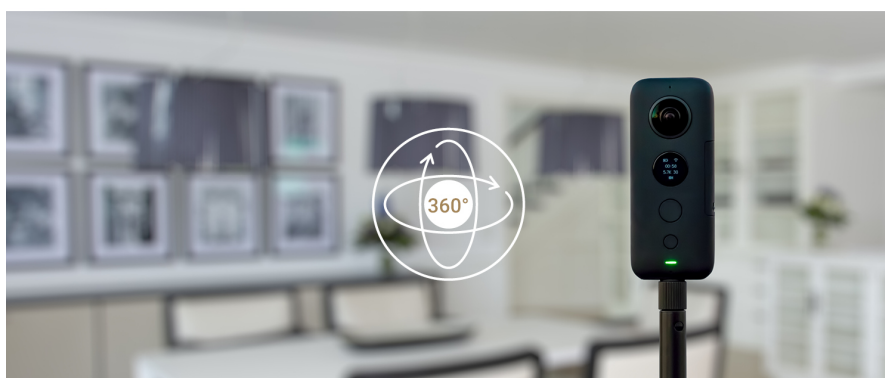
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

A first impression

This family-friendly detached house offers a harmonious living environment in a quiet residential area, with approximately 160 m² of living space and a plot of around 791 m². Built in 1986, the property impresses with its well-designed layout and numerous features that ensure comfortable living. The house comprises five rooms, including a generously sized living/dining room with access to the terrace and an adjoining kitchen. The open-plan design creates a pleasant atmosphere and is complemented by a wood-burning stove, which provides cozy warmth, especially on cooler days. The bright, fitted kitchen is included in the purchase price and offers ideal conditions for cooking with the whole family. The ground floor also includes a bedroom, a bathroom with natural light, a bathtub, and a shower, as well as a separate guest toilet. The flooring, like that on the upper floor, is vinyl. Triple-glazed PVC windows, some with fly screens and electrically operated roller shutters (except in the kitchen, bathroom, and guest toilet), provide protection and convenience. The top floor features two well-proportioned rooms and a further, brightly tiled shower room. Modern split air conditioning units, as well as those in the living/dining area, ensure a comfortable temperature year-round. The house has a full basement, which, in addition to the laundry room and boiler room (formerly a shower room), offers two basement rooms, one of which could be converted into living space and has access to the garden. The terrace, with its high-quality WPC decking, integrated LED lighting, glass roof, and side awnings, invites you to relax outdoors. The fully fenced garden boasts an irrigation system and a garden shed that provides additional storage space. A lawn is available for your children to play and run around on. A covered woodshed completes the offering and is ideal for storing firewood or garden tools. The house's technical equipment includes a gas central heating system and a solar thermal system, both installed in 2013. This ensures an efficient and sustainable heat supply. The roof and insulation were renewed in 2022, further improving energy efficiency. The property includes a spacious double garage with an electric sectional door, providing convenient and weatherproof parking for your vehicles. Various modernization measures have been carried out between 2013 and the present day, resulting in a well-maintained, move-in ready home. This detached house is particularly suitable for families who value comfortable living, contemporary amenities, and a generous garden. Here you'll find a family home ready to move into.

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Betonfertigteile aus Liapor
- Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor
- Einbauküche
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Terrasse mit WPC-Dielen und eingebauter Beleuchtung, Glasüberdachung und Seitenmarkisen
- Kaminofen von 2020
- Bad mit Dusche und Badewanne im Erdgeschoss
- hell gefließtes Duschbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC
- dreifachverglaste Kunststofffenster im EG und DG
- elektrisch zu bedienende Rollläden (außer Küche, Bad und Gäste-WC)
- Fliegengitter
- drei Klima-Splitgeräte (im Wohn-/Esszimmer, Zimmer 1 und 2 im DG)
- Fliesen, Laminat und Vinylboden
- Gasheizung von 2013
- Solaranlage von 2013
- Garten komplett umzäunt
- Beregnungsanlage
- Gartenhaus
- überdachter Holzstand
- ab 2013 renoviert
- Dacheindeckung und Dämmung in 2022

Property ID: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 58.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
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: 25067021 - 76877 Offenbach – 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