

Offenbach an der Queich

Hermoso apartamento dúplex con cocina equipada, balcón y entrada privada.

Número de propiedad: 25067025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

De un vistazo

Número de propiedad	25067025
Superficie habitable	ca. 115 m ²
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	55.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.03.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad



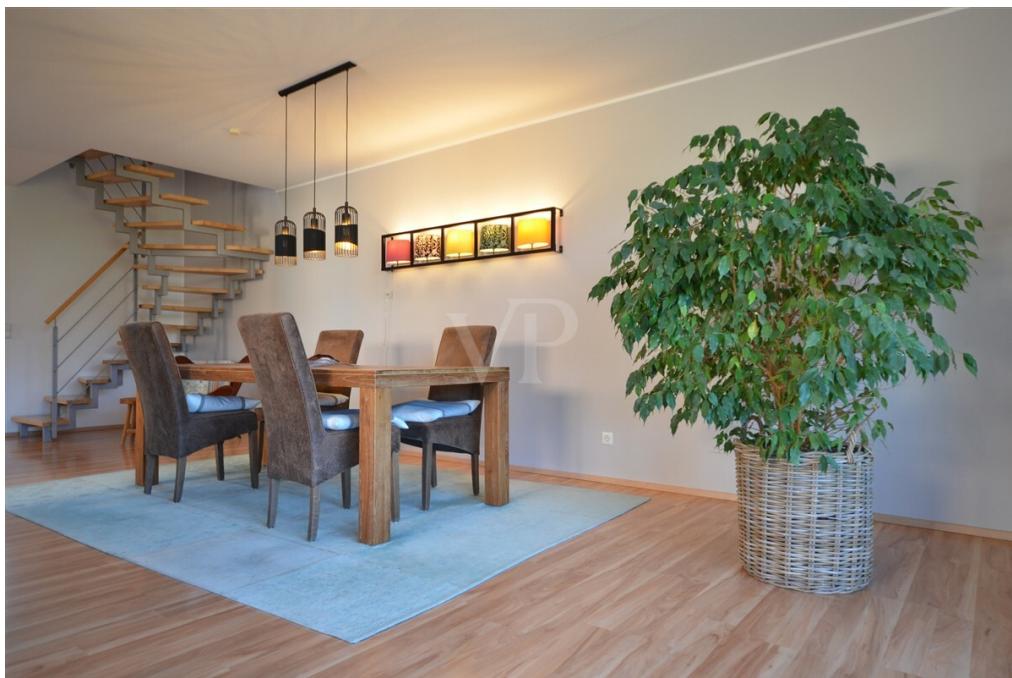
Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad



Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad



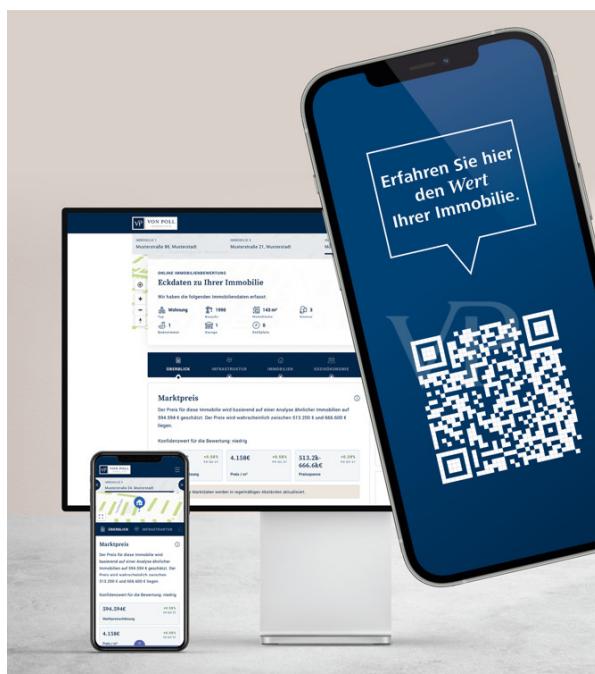
Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad



Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad



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

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La propiedad

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

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Una primera impresión

Ubicado en una tranquila zona de Offenbach, este moderno dúplex ofrece 115 m² de espacio habitable en la primera y segunda planta de un edificio de seis viviendas construido en 2008. Ubicado en una agradable zona residencial, el apartamento cuenta con una distribución elegante y entrada independiente, lo que lo hace ideal para parejas y familias. Las tres habitaciones, los dos baños y la cocina se distribuyen en dos plantas, creando una sensación de comodidad y amplitud. El salón-comedor de planta abierta crea un ambiente armonioso e invita a pasar tiempo juntos. La moderna cocina equipada impresiona por sus características funcionales y su diseño atemporal, permitiendo una variedad de creaciones culinarias y un cómodo acceso al comedor. Una habitación adicional ofrece un uso versátil, ya sea como despacho, dormitorio o habitación de invitados. Tanto la primera como la segunda planta cuentan con luminosos baños alicatados con luz natural, todos equipados con ducha, calefacción por suelo radiante y conexión para lavadora. El baño superior también incluye conexión para bañera. Una escalera de madera conecta armoniosamente las dos plantas. El dormitorio principal en la planta superior ofrece un amplio espacio. Podría dividirse en dos habitaciones más pequeñas, creando, por ejemplo, dos dormitorios infantiles de igual tamaño. Destaca especialmente el balcón orientado al oeste, donde podrá disfrutar del sol de la tarde y la noche en un ambiente relajado. Un toldo eléctrico proporciona una agradable sombra en los días cálidos. El apartamento cuenta con suelo laminado de fácil mantenimiento en las zonas de estar, así como azulejos en el recibidor, los baños y la cocina. Las grandes ventanas de PVC con doble acristalamiento y persianas manuales garantizan una estancia luminosa y luminosa. El acumulador de agua caliente, instalado en 2022, complementa eficazmente el sistema de calefacción central de gas existente desde 2009, proporcionando un suministro de calor fiable incluso durante los meses de invierno. El apartamento incluye un amplio sótano, una plaza de aparcamiento exterior y un garaje con puerta eléctrica para un aparcamiento cómodo y seguro. El servicio completo de limpieza, recogida de basura, barrido de calles y otras comodidades completan el paquete. ¡Múdese hoy mismo!

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com