Offenbach – Offenbach an der Queich

Casa unifamiliar lista para entrar a vivir en una zona residencial consolidada con cocina equipada y estufa de leña.

Número de propiedad: 25067021

PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 791 m^2

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

De un vistazo

Número de propiedad	25067021
Superficie habitable	ca. 160 m²
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	648.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	58.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La propiedad

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La propiedad

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La propiedad

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La propiedad

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La propiedad

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, ideal para familias, ofrece un entorno armonioso en una tranquila zona residencial, con aproximadamente 160 m² de superficie habitable y una parcela de unos 791 m². Construida en 1986, la propiedad impresiona por su cuidada distribución y sus numerosas características que garantizan una estancia confortable. La casa consta de cinco habitaciones, incluyendo un amplio salón-comedor con acceso a la terraza y una cocina contigua. El diseño abierto crea un ambiente agradable y se complementa con una estufa de leña, que proporciona un calor acogedor, especialmente en los días más fríos. La luminosa cocina equipada está incluida en el precio de compra y ofrece las condiciones ideales para cocinar con toda la familia. La planta baja también incluye un dormitorio, un baño con luz natural, bañera y ducha, así como un aseo de invitados. El suelo, al igual que el de la planta superior, es de vinilo. Las ventanas de PVC con triple acristalamiento, algunas con mosquiteras y persianas eléctricas (excepto en la cocina, el baño y el aseo de invitados), ofrecen protección y comodidad. La planta superior cuenta con dos habitaciones bien proporcionadas y un baño con ducha y azulejos de colores vivos. Los modernos equipos de aire acondicionado split, al igual que los del salón-comedor, garantizan una temperatura agradable durante todo el año. La casa cuenta con un sótano completo que, además del lavadero y la sala de calderas (antiguamente un baño con ducha), ofrece dos habitaciones, una de las cuales podría convertirse en sala de estar y tiene acceso al jardín. La terraza, con su tarima de WPC de alta calidad, iluminación LED integrada, techo de cristal y toldos laterales, invita a relajarse al aire libre. El jardín, completamente vallado, cuenta con sistema de riego y una caseta que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Hay césped para que sus hijos jueguen y corran. Una leñera cubierta completa la oferta y es ideal para guardar leña o herramientas de jardín. El equipamiento técnico de la casa incluye un sistema de calefacción central de gas y un sistema solar térmico, ambos instalados en 2013. Esto garantiza un suministro de calor eficiente y sostenible. El techo y el aislamiento se renovaron en 2022, mejorando aún más la eficiencia energética. La propiedad incluye un espacioso garaje doble con puerta seccional eléctrica, que ofrece un estacionamiento cómodo y protegido de la intemperie para sus vehículos. Se han llevado a cabo diversas reformas entre 2013 y la actualidad, lo que ha dado como resultado una casa en buen estado y lista para entrar a vivir. Esta casa unifamiliar es ideal para familias que valoran la comodidad, las comodidades modernas y un amplio jardín. Aquí encontrará una casa familiar lista para entrar a vivir.

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Detalles de los servicios

- Einfamilenhaus
- 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

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25067021 - 76877 Offenbach – 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