

Offenbach an der Queich

Gyönyörű maisonette apartman beépített konyhával, erkélyvel és külön bejárattal

VP azonosító: 25067025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Áttekintés

VP azonosító	25067025	Vételár	389.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Építés éve	2008		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	55.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan



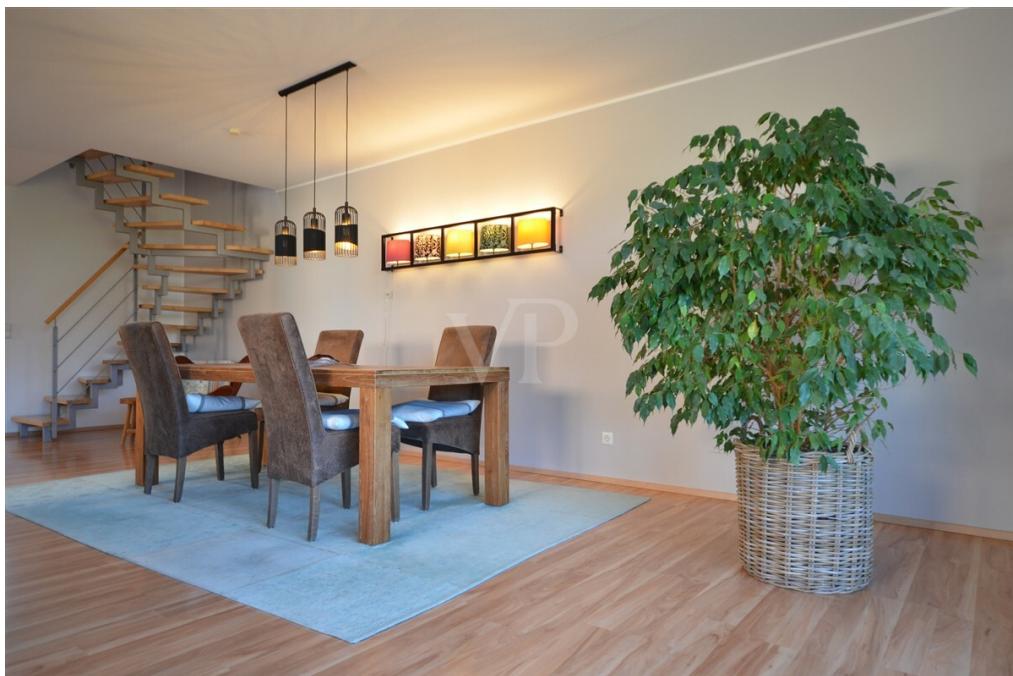
VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan



VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan



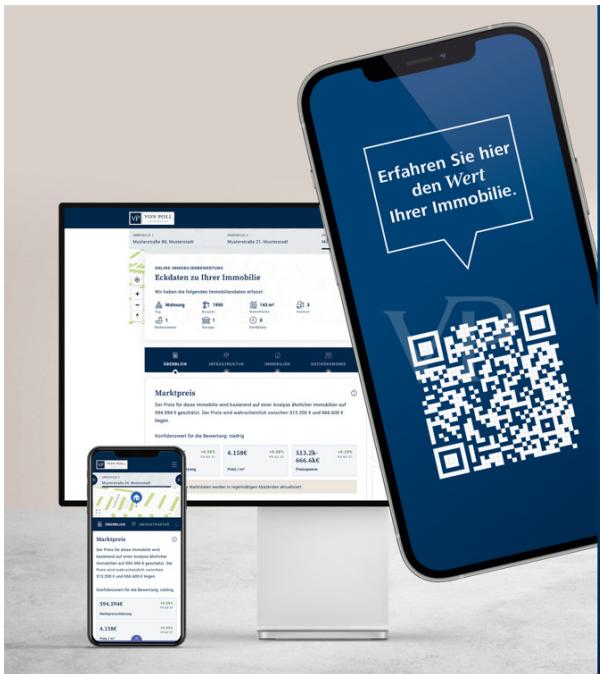
VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan



VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan



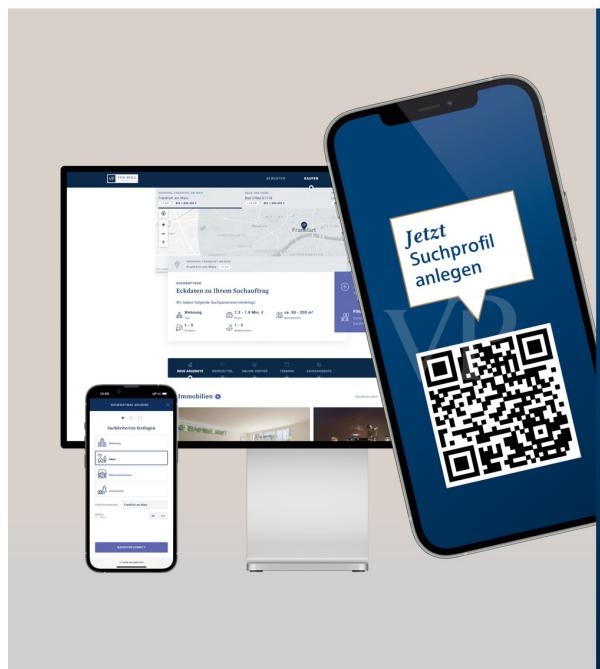
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az elso benyomás

Offenbach csendes részén található ez a modern maisonette apartman, amely 115 m² lakóteret kínál egy 2008-ban épült hatlakásos épület elso és második emeletén. A kellemes lakóövezetben található apartman jól megtervezett elrendezéssel és külön bejárattal rendelkezik, így ideális párok és családok számára. A három szoba, a két fürdoszoba és a konyha két szinten terül el, így kényelmes és tágas hangulatot teremt. A nyitott teru nappali/étkezeti harmonikus lékgört teremt, és arra csábít, hogy együtt töltsek az idot. A modern, beépített konyha funkcionális jellemzőivel és idotlen dizájnjal lenyugözo, lehetové téve a kulináris kreációk széles skáláját, és kényelmes hozzáférést biztosít az étkezehöz. Egy további szoba sokoldalúan használható, akár irodaként, hálószobaként vagy vendégszobaként. Mind az elso, mind a második emeleten világos, csempézett, természetes fénnyel rendelkező fürdoszobák találhatók, mindegyik zuhanyzóval, padlófutéssel és mosógép-csatlakozóval felszerelt. A felső fürdoszobában kádcsatlakozás is található. Egy falépcso biztosít harmonikus kapcsolatot a két szint között. A felső emeleten található fo hálószoba tágas teret kínál. Potenciálisan két kisebb helyiségre osztható, például két egyforma méretű gyerekszobát létrehozva. Különös vonzero a nyugati fekvésű erkély, ahol nyugodt környezetben élvezheti a délutáni és esti napsütést. Az elektromos napellenzo kellemes árnyékot biztosít a meleg napokon. A lakásban a nappalikban könnyen kezelhető laminált padló, az eloszobában, a fürdoszobákban és a konyhában pedig járólap található. A nagy, dupla üvegezésű PVC ablakok manuális redonyökkel biztosítják a világos és világos helyiségeket. A 2022-ben telepített melegvíztároló hatékonyan kiegészíti a meglévo, 2009-tol üzembe helyezett gáz központi futési rendszert, megbízható hoellátást biztosítva a téli hónapokban is. A lakáshoz tágas pince, kültéri parkolóhely és elektromos kapuval ellátott garázs tartozik a kényelmes és biztonságos parkolás érdekében. Teljes köru takarítás, szemétszállítás, utcaseprés és egyéb szolgáltatások teszik teljessé a csomagot. Költsözzön be még ma!

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com