

Offenbach an der Queich

Gyönyöru maisonette apartman beépített konyhával, erkéllyel 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Áttekintés

VP azonosító	25067025
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Szobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	389.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	55.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
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



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

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Az első benyomás

Offenbach csendes részén található ez a modern maisonette apartman, amely 115 m² lakóteret kínál egy 2008-ban épült hatlakásos épület első 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 fürdőszoba és a konyha két szinten terül el, így kényelmes és tágas hangulatot teremt. A nyitott területe nappali/étkező harmonikus légkört teremt, és arra csábít, hogy együtt töltsék az időt. A modern, beépített konyha funkcionális jellemzőivel és időtlen dizájnjával lenyűgöző, lehetővé téve a kulináris kreációk széles skáláját, és kényelmes hozzáférést biztosít az étkezohöz. Egy további szoba sokoldalúan használható, akár irodaként, hálószobaként vagy vendégszobaként. Mind az első, mind a második emeleten világos, csempézett, természetes fénnel rendelkező fürdőszobák találhatók, mindegyik zuhanyzóval, padlófűtéssel és mosógép-csatlakozóval felszerelt. A felső fürdőszobában kádcsatlakozás is található. Egy falépcső biztosít harmonikus kapcsolatot a két szint között. A felső emeleten található fő hálószoba tágas teret kínál. Potenciálisan két kisebb helyiségre osztható, például két egyforma méretű gyerekszobát létrehozva. Különös vonzeró a nyugati fekvésű erkély, ahol nyugodt környezetben élvezheti a délutáni és esti napsütést. Az elektromos napellenző kellemes árnyékot biztosít a meleg napokon. A lakásban a nappaliban könnyen kezelhető laminált padló, az elosztóban, a fürdőszobákban és a konyhában pedig járólappal található. A nagy, dupla üvegezésű PVC ablakok manuális redonyokkal biztosítják a világos és világos helyiségeket. A 2022-ben telepített melegvíztároló hatékonyan kiegészíti a meglévő, 2009-től üzembe helyezett gáz központi fűtési rendszert, megbízható hőellátást biztosítva a téli hónapokban is. A lakáshoz tágas pince, kültéri parkolóhely és elektromos kapuval ellátott garázs tartozik a kényelmes és biztonságos parkolás érdekében. Teljes körű takarítás, személyszállítás, utcaseprés és egyéb szolgáltatások teszik teljessé a csomagot. Költözzön 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 helyszínról

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 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com