Offenbach – Offenbach an der Queich

Költözheto, családi ház egy rendezett lakóövezetben, beépített konyhával és fatüzelésu kályhával

VP azonosító: 25067021

VÉTELÁR: 648.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 160 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 791 m^2

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

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

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Áttekintés

VP azonosító	25067021
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1986
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	648.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	58.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az ingatlan

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az ingatlan

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az ingatlan

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az ingatlan

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az ingatlan

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Az elso benyomás

Ez a családbarát családi ház harmonikus lakókörnyezetet kínál egy csendes lakóövezetben, körülbelül 160 m² lakótérrel és körülbelül 791 m²-es telekkel. Az 1986-ban épült ingatlan lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével és számos olyan funkciójával, amelyek biztosítják a kényelmes életet. A ház öt szobából áll, köztük egy tágas nappali/étkezobol, ahonnan ki lehet jutni a teraszra, és egy hozzá tartozó konyhából. A nyitott teru kialakítás kellemes hangulatot teremt, és egy fatüzelésu kályha egészíti ki, amely otthonos meleget biztosít, különösen a huvösebb napokon. A világos, beépített konyha benne van a vételárban, és ideális feltételeket kínál az egész családdal való fozéshez. A földszinten található még egy hálószoba, egy természetes fénnyel ellátott fürdoszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy külön vendég WC. A padlóburkolat, akárcsak az emeleten, vinil. A háromrétegu muanyag ablakok, némelyik szúnyoghálóval és elektromos redonnyel (kivéve a konyhát, a fürdoszobát és a vendég WC-t), védelmet és kényelmet biztosítanak. A legfelso emeleten két arányos szoba és egy további, élénk színure csempézett zuhanyzó található. A modern split klímaberendezések, valamint a nappali/étkezoben találhatóak egész évben kellemes homérsékletet biztosítanak. A ház teljes pincével rendelkezik, amely a mosókonyha és a kazánház (korábban zuhanyzós) mellett két pincehelyiséget is kínál, amelyek közül az egyik lakótérré alakítható, és kertkapcsolattal rendelkezik. A terasz kiváló minoségu WPC teraszburkolattal, beépített LED-világítással, üvegtetovel és oldalsó napellenzokkel csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A teljesen bekerített kert öntözorendszerrel és egy kerti fészerrel büszkélkedhet, amely további tárolóhelyet biztosít. A gyerekek játszhatnak és szaladgálhatnak egy gyepen. A fedett fészer teszi teljessé a kínálatot, amely ideális tuzifa vagy kerti szerszámok tárolására. A ház muszaki felszereltségéhez tartozik a gáz központi futés és a napkollektoros rendszer, mindkettot 2013-ban telepítették. Ez biztosítja a hatékony és fenntartható hoellátást. A tetot és a szigetelést 2022-ben újították fel, ami tovább javítja az energiahatékonyságot. Az ingatlanhoz tartozik egy tágas dupla garázs elektromos szekcionált kapuval, amely kényelmes és idojárásálló parkolást biztosít a jármuvek számára. 2013 és napjaink között számos modernizációs intézkedést hajtottak végre, amelyek eredményeként egy jól karbantartott, azonnal beköltözheto otthon jött létre. Ez a családi ház különösen alkalmas azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmes lakhatást, a modern kényelmet és a tágas kertet. Itt egy azonnal beköltözheto családi otthont talál.

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067021 - 76877 Offenbach – 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