Offenbach an der Queich

Bellissimo appartamento su due livelli con cucina attrezzata, balcone e ingresso privato

Codice oggetto: 25067025

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 115 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067025
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	55.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Una prima impressione

Situato in una zona tranquilla di Offenbach, questo moderno appartamento duplex offre 115 m² di superficie abitabile al primo e al secondo piano di un edificio di sei unità costruito nel 2008. Situato in una piacevole zona residenziale, l'appartamento vanta una disposizione ben progettata e un ingresso indipendente, che lo rendono ideale per coppie e famiglie. Le tre camere, i due bagni e la cucina sono distribuiti su due livelli, creando un'atmosfera confortevole e spaziosa. La zona giorno/pranzo open space crea un'atmosfera armoniosa e invita a trascorrere del tempo insieme. La moderna cucina componibile colpisce per le sue caratteristiche funzionali e il design senza tempo, consentendo una varietà di creazioni culinarie e un comodo accesso alla zona pranzo. Un'ulteriore stanza offre un utilizzo versatile, sia come ufficio, camera da letto o camera per gli ospiti. Sia il primo che il secondo piano dispongono di luminosi bagni piastrellati con luce naturale, ciascuno dotato di doccia, riscaldamento a pavimento e attacco per la lavatrice. Il bagno al piano superiore include anche l'attacco per una vasca da bagno. Una scala in legno collega armoniosamente i due livelli. La camera da letto principale al piano superiore offre ampi spazi. Potrebbe essere potenzialmente diviso in due stanze più piccole, creando, ad esempio, due camerette per bambini di pari dimensioni. Un punto di forza particolare è il balcone esposto a ovest, dove potrete godervi il sole pomeridiano e serale in un'atmosfera rilassata. Una tenda da sole elettrica offre una piacevole ombra nelle giornate calde. L'appartamento vanta pavimenti in laminato di facile manutenzione nella zona giorno, così come piastrelle nell'ingresso, nei bagni e in cucina. Ampie finestre in PVC con doppi vetri e tapparelle manuali garantiscono ambienti luminosi e inondati di luce. Il serbatoio di accumulo dell'acqua calda, installato nel 2022, integra efficacemente l'impianto di riscaldamento centralizzato a gas esistente del 2009, fornendo un apporto di calore affidabile anche durante i mesi invernali. L'appartamento comprende un'ampia cantina, un posto auto esterno e un garage con porta elettrica per un parcheggio comodo e sicuro. Servizi di pulizia completi, raccolta rifiuti, spazzamento delle strade e altri servizi completano il pacchetto. Trasferisciti oggi stesso!

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25067025 - 76877 Offenbach an der Queich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com