Offenbach – Offenbach an der Queich

Casa indipendente pronta per essere abitata in una zona residenziale consolidata con cucina attrezzata e stufa a legna

Codice oggetto: 25067021

PREZZO D'ACQUISTO: 648.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 791 m²

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067021
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	648.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

La proprietà

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Una prima impressione

Questa casa indipendente adatta alle famiglie offre un ambiente abitativo armonioso in una tranquilla zona residenziale, con circa 160 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 791 m². Costruita nel 1986, la proprietà colpisce per la sua planimetria ben progettata e le numerose caratteristiche che garantiscono un soggiorno confortevole. La casa è composta da cinque stanze, tra cui un ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso alla terrazza e una cucina adiacente. Il design open space crea un'atmosfera piacevole ed è completato da una stufa a legna, che fornisce un calore accogliente, soprattutto nelle giornate più fresche. La luminosa cucina attrezzata è inclusa nel prezzo di acquisto e offre le condizioni ideali per cucinare con tutta la famiglia. Il piano terra comprende anche una camera da letto, un bagno con luce naturale, vasca e doccia, nonché un bagno per gli ospiti separato. Il pavimento, come quello del piano superiore, è in vinile. Le finestre in PVC con tripli vetri, alcune con zanzariere e tapparelle elettriche (tranne in cucina, bagno e bagno per gli ospiti), offrono protezione e comfort. L'ultimo piano ospita due stanze ben proporzionate e un ulteriore bagno con doccia piastrellato e luminoso. Moderni condizionatori split, così come quelli nella zona soggiorno/pranzo, garantiscono una temperatura confortevole tutto l'anno. La casa dispone di un seminterrato completo che, oltre alla lavanderia e al locale caldaia (in precedenza un bagno con doccia), offre due locali interrati, uno dei quali potrebbe essere convertito in zona giorno e ha accesso al giardino. La terrazza, con il suo pavimento in WPC di alta qualità, l'illuminazione a LED integrata, il tetto in vetro e le tende da sole laterali, invita a rilassarsi all'aperto. Il giardino completamente recintato vanta un impianto di irrigazione e una casetta da giardino che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Un prato è a disposizione dei bambini per giocare e correre. Una legnaia coperta completa l'offerta ed è ideale per riporre la legna da ardere o gli attrezzi da giardino. L'impianto tecnico della casa comprende un impianto di riscaldamento centralizzato a gas e un impianto solare termico, entrambi installati nel 2013. Ciò garantisce un approvvigionamento termico efficiente e sostenibile. Il tetto e l'isolamento sono stati rinnovati nel 2022, migliorando ulteriormente l'efficienza energetica. La proprietà comprende un ampio garage doppio con portone sezionale elettrico, che offre un comodo parcheggio per i vostri veicoli, protetto dalle intemperie. Tra il 2013 e oggi sono stati effettuati diversi interventi di ammodernamento, che hanno dato vita a una casa ben tenuta e pronta per essere abitata. Questa casa indipendente è particolarmente adatta alle famiglie che apprezzano una vita confortevole, servizi moderni e un ampio giardino. Qui troverete una casa di famiglia pronta per essere abitata.

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – 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: 25067021 - 76877 Offenbach – Offenbach an der Queich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25067021 - 76877 Offenbach – 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