

Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

# RESERVIERT - Gut geschnittener Bungalow in schöner Wohnlage

Property ID: 24067008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 708 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## At a glance

Property ID	24067008	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	281.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



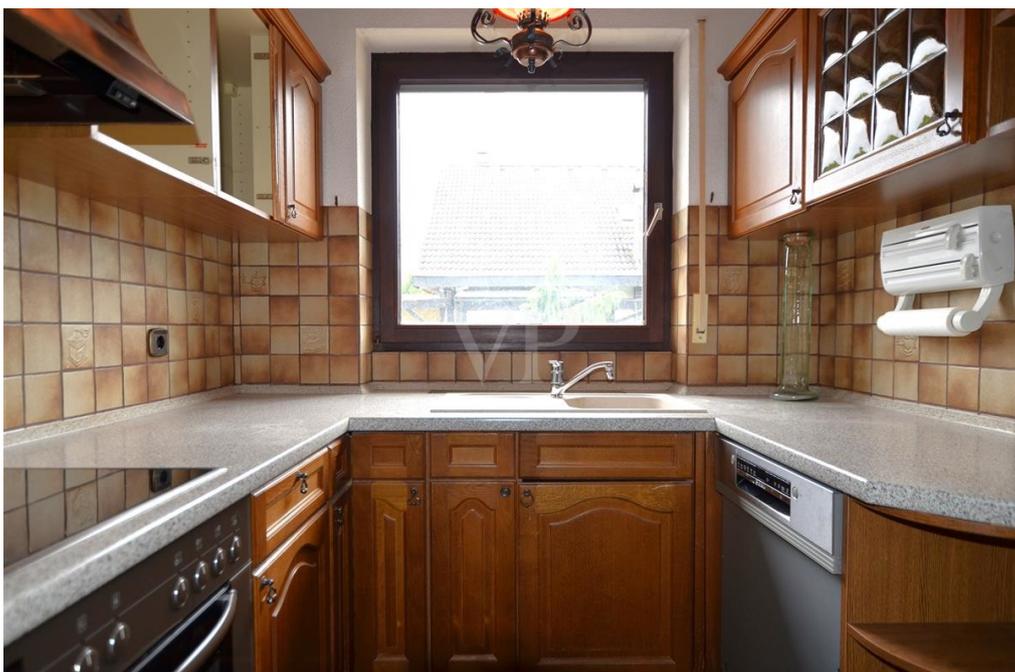
Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

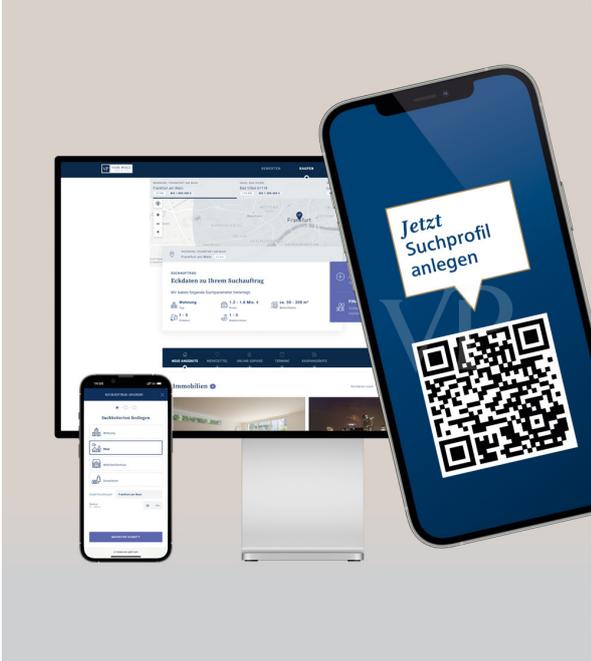
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## A first impression

In schöner Wohnlage von Offenbach erwartet Sie dieser ruhig gelegene Bungalow mit Garage. Das 1980 in Massivbauweise errichtete Haus steht auf einem ca. 708 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Grundstück und bietet genügend Freiraum zur Nachbarschaft. Durch den gut geschnitten Grundriss, aber auch durch das Wohnen auf einer Ebene, eignet sich diese Immobilie nicht nur für Paare und die Familie mit Kind, sondern auch für ältere Menschen. Insgesamt verteilen sich hier ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Eine großzügige, gepflasterte Zufahrt, die Platz für mehrere Autos bietet, führt Sie zum Eingangsbereich des Bungalows. Über die Diele, vorbei am Gäste-WC, gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn-/Essbereich. Fenster zur Ost- und Südseite lassen viel Licht in die großzügigen Räumlichkeiten. Von hier haben Sie Zugang auf die teilüberdachte Terrasse, die auch an regnerischen Tagen zum Erholen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich die praktische Küche. Im Schlaftrakt des Hauses finden das Schlafzimmer, ebenso mit Zugang zur Terrasse sowie ein weiteres Zimmer und das beige geflieste Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Bungalow ist komplett unterkellert und verfügt somit über ausreichend Platz. Hier befinden sich zwei Kellerräume, der Waschraum sowie der Heiz- und Öltankraum. Der gewachsene Garten ist pflegeleicht mit Bäumen und Sträuchern angelegt. Hier finden Sie genügend Platz und können entspannen. Eine schöne Sitzgelegenheit bietet die großzügige Terrasse mit elektrischer Markise. Durch die Süd-West-Ausrichtung lädt sie geradezu zum Verweilen ein. Zum Bungalow gehört eine Garage mit elektrischem Tor und davorliegendem Carport. Weitere Stellplätze finden Sie in der gepflasterten Hofeinfahrt. Der Grundriss ist sehr durchdacht und wird auch heute noch modernen Vorstellungen von Wohnen und Leben gerecht. Er bietet für jedes Alter ein entsprechendes Zuhause und besticht durch seine angenehme Wohnlage. Er eignet sich hervorragend für die Familie mit Kind, jedoch auch für großzügiges Wohnen in jedem Alter. Er ist in einem baujahrestypischen Zustand und kann nach Ihren Vorstellungen hergerichtet werden. Wer ruhig wohnen möchte und Renovierungsarbeiten nicht scheut, findet hier sein neues Zuhause.

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## Details of amenities

- Bungalow
- doppelt verglaste Holzfenster aus Baujahr
- manuelle Rolläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und Laminat
- komplett unterkellert
- Wasch- und großer Kellerraum mit Heizung
- Ölheizung von 2005
- großzügige Hofeinfahrt
- Einzelgarage mit angrenzendem Abstellraum
- Südterrasse mit elektrischer Markise
- Garten in Süd-West-Ausrichtung
- ruhige Lage
- gewachsenes Wohngebiet

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## All about the location

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.

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 281.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24067008 - 76877 Offenbach an der Queich – Offenbach an der Queich

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7 Southern Wine Route  
E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)