

Siebeldingen

## Well-designed detached house with garage in an established residential area

Property ID: 25067024



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

**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 609 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

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

Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## At a glance

Property ID	25067024	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 137,58 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	253.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## 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: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## The property



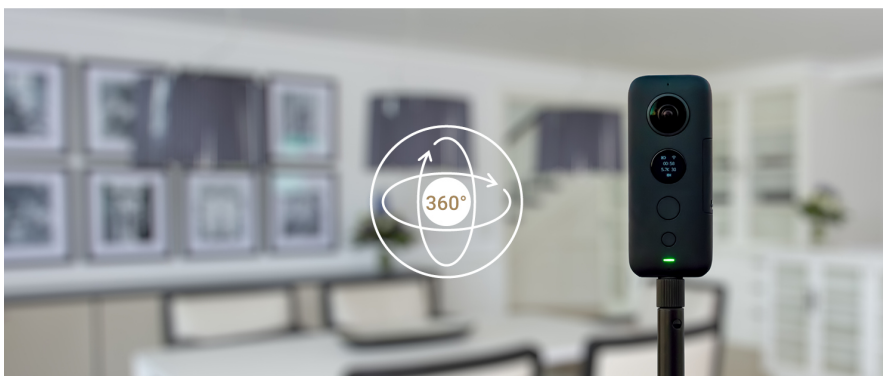
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## **A first impression**

This generously proportioned detached house, built in 1976, offers approximately 153 m<sup>2</sup> of living space and versatile living options. Designed by Streif, this prefabricated home boasts a well-thought-out layout in a well-established residential area, making it perfect for families or couples. The ground floor welcomes you with a bright entrance hall and dining area, leading directly into the kitchen. This kitchen features a fitted kitchen, included in the purchase price. Adjacent to the kitchen is the spacious living/dining room, which opens onto the terrace and garden. The ground floor also includes another room, a guest WC, and a bathroom with a bathtub and shower. A wooden staircase leads to the fully finished attic, which offers two further rooms that can be used in a variety of ways. One of these rooms could potentially be converted into two. This room provides access to a balcony with a beautiful view of the Haardt Mountains. A shower room completes the attic level. The entire house features double-glazed wooden windows, each equipped with manual plastic roller shutters. Heating is provided by an efficient oil-fired central heating system, which was renewed in 2017 and ensures comfortable temperatures even during the winter months. Outside, the detached house boasts a large terrace, ideal for private relaxation or entertaining family and friends. The private garden offers ample space for various landscaping ideas and could benefit from some landscaping. A prefabricated garage is available for your vehicles, and additional parking spaces can be found in the paved driveway. The house is in a condition typical for its age and benefits from a pleasant residential location. It offers plenty of potential for realizing your own design preferences and, together with the attractive grounds, makes for a beautiful property. Anyone who appreciates peace and quiet and wants to design a house according to their own wishes will find their new home here.

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## **Details of amenities**

- **Fertighaus von der Firma Streif**
- **Einbauküche**
- **doppelt verglaste Holzfenster aus BJ**
- **manuelle Rollläden aus Kunststoff**
- **Fliesen, Linoleum und Teppichboden im EG**
- **Teppichboden und Fliesen im DG**
- **Holztreppe vom EG in DG**
- **Kaminofen**
- **Ölheizung von 2017**
- **2 Bäder**
- **1 Gäste WC**
- **Einbauschränke im DG**
- **Terrasse und Balkon**
- **Fertigarage mit Eternitdach**
- **Außenverkleidung Haus mit Asbestplatten**
- **Garten**

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## All about the location

Siebeldingen ist eine Weinbaugemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße, zentral gelegen in der Pfalz und direkt an der Deutschen Weinstraße. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit kulturellem Angebot und guter verkehrlicher Anbindung.

Die Gemeinde ist geprägt durch ihre landschaftlich reizvolle Umgebung, eine etablierte Weinbaukultur sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die umliegenden Weinberge, der nahegelegene Pfälzerwald sowie ein umfangreiches Netz an Rad- und Wanderwegen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Vor Ort sind grundlegende Einrichtungen der Nahversorgung vorhanden, darunter Bäckereien, Gastronomiebetriebe, eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule.

Weiterführende Schulen und ein breiteres Einkaufsangebot befinden sich in Landau in der Pfalz, rund 5 km entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Bahnhaltestelle Siebeldingen-Birkweiler ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Regionalverbindungen, unter anderem in Richtung Landau und Pirmasens. Die Autobahn A65 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Städte wie Karlsruhe, Mannheim und Speyer sind somit in etwa 30 bis 45 Minuten erreichbar.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage befindet sich das Objekt in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung und bietet somit eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.5.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 253.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**Property ID: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sonja Doppler**

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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