

Bornheim

# Cozy detached house with garage in a quiet, outlying location

Property ID: 25067033



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

**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 645 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

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

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## At a glance

Property ID	25067033	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 89,9 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1963	Modernisation / Refurbishment	2022
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	426.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property





Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property



Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property





Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property





Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property



Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## 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)



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## The property

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

**Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim**

## A first impression

This charming detached house, built in 1963, is idyllically situated on the outskirts of Bornheim and impresses with its versatile potential uses and attractive layout across approximately 89 m<sup>2</sup> of living space. The house sits on a sunny plot of approximately 645 m<sup>2</sup>, distinguished by its garden and large south-facing terrace. The peaceful location combines a pleasant living environment with easy access to all essential amenities. With a total of five rooms and two shower rooms, the house is ideally designed to suit a variety of living preferences. Upon entering the house, the well-thought-out floor plan immediately catches the eye, taking both functional and comfortable aspects into account. The original handcrafted wooden staircase next to the entrance exudes a cozy charm. On the ground floor, a spacious entrance hall provides direct access to all areas of the house. The inviting living and dining room is connected by an archway and offers a delightful view of the open fields. The kitchen is optimally designed and has direct access to the terrace – a pleasant spot for socializing and relaxing outdoors. On the top floor, in addition to the central hallway, you'll find the master bedroom and two further rooms that can be flexibly used as children's rooms, guest rooms, or offices. A shower room completes this floor. In total, this house offers two shower rooms: a naturally lit bathroom renovated in 2018 on the top floor and a shower room typical of the building's age on the ground floor, both functionally equipped and easily accessible. The basement is particularly practical, offering additional storage space and a variety of uses. It provides room for laundry, hobbies, technical equipment, and storage. An additional room under the terrace serves as a laundry room and has direct access to the garden. The house features double-glazed PVC windows from 2000 and 2003 with manually operated roller shutters. Only two rooms on the upper floor still have single-glazed wooden windows. The heating system was installed in 2022 and reliably provides warmth throughout the house. The electrical and plumbing systems, as well as the roof, are in a condition typical for the building's age. The outdoor area is thoughtfully designed: In addition to the south-facing garden, the property features a paved driveway, a single garage, and a multi-purpose outbuilding. This ensures your vehicle and other belongings are protected from the elements and always accessible. The surrounding area is characterized by a pleasant, quiet location, yet offers easy access to essential amenities. Shops, schools, public transport, and the motorway are all just minutes away.



Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## Details of amenities

- 2 Duschbäder
- vorwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster von 2000 und 2003
- manuelle Rollläden
- vollunterkellert
- Gasheizung von Remeha von 2022
- gepflasterter Hof
- Einzelgarage
- Nebengebäude
- Garten in Süd-Ausrichtung
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- Balkon in Ost-Ausrichtung
- ruhige Lage

**Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim**

## All about the location

Bornheim ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Ca. 5km nord-östlich von Landau entfernt gehört Bornheim zur Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich. Mit ca. 1.550 Einwohnern hat der Ort eine hervorragende infrastrukturelle Ausstattung, kombiniert mit erstklassigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der nahe gelegene Freizeitcenter bietet neben einer Kegelbahn auch Tennisplätze und eine Minigolfanlage. Weiterhin liegen in unmittelbarer Nähe der Golfplatz und eine Reitanlage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grundschule, Bank und Gaststätte sind im Ort. Durch das Hornbachzentrum Bornheim sind weitere Geschäfte wie ein Drogeriemarkt, Bekleidungsgeschäfte, ein Spielwarenhaus, ein Supermarkt und eine Apotheke vorhanden. Aus dem von Landwirtschaft und mittlerweile auch Weinbau geprägten Dorf wurde eine attraktive Wohngemeinde.

### Verkehrsanbindung

Durch den Autobahnanschluss zur A 65 in unmittelbarer Nähe mit direkten Auf- und Abfahrten in Richtung Ludwigshafen/Mannheim bzw. Wörth/Karlsruhe sind sowohl die Metropolregion Rhein-Neckar als auch Karlsruhe schnell zu erreichen. Mit der Anbindung an die B272 Richtung Speyer und Landau ist eine weitere Anbindung gegeben. Ebenso ist Bornheim durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden.

Property ID: 25067033 - 76879 Bornheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 426.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25067033 - 76879 Bornheim

## 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)