

Siebeldingen

## Casa unifamiliar bien diseñada con garaje en una zona residencial consolidada.

*Número de propiedad: 25067024*



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

**PRECIO DE COMPRA: 348.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137,58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 609 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25067024	Precio de compra	348.000 EUR
Superficie habitable	ca. 137,58 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Método de construcción	Componentes prefabricados
Año de construcción	1976	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	253.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.05.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate valuation. The app shows a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. In the background, there is a tablet and a smaller phone, also showing parts of the same app interface. To the right, there is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo and text about professional property valuation.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

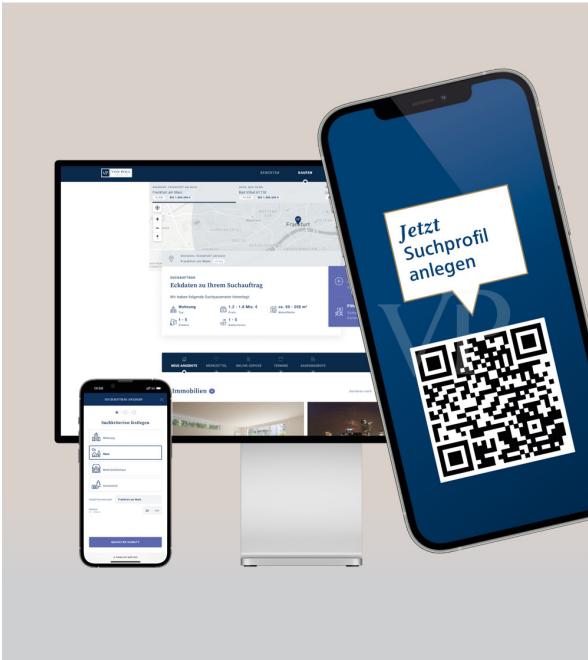
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La propiedad



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

VP 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)

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de generosas proporciones, construida en 1976, ofrece aproximadamente 153 m<sup>2</sup> de espacio habitable y versátiles opciones de alojamiento. Diseñada por Streif, esta casa prefabricada presume de una distribución bien pensada en una zona residencial consolidada, lo que la hace perfecta para familias o parejas. La planta baja le da la bienvenida con un luminoso recibidor y comedor, que conduce directamente a la cocina. Esta cocina está equipada, incluida en el precio de compra. Junto a la cocina se encuentra el espacioso salón-comedor, con acceso a la terraza y al jardín. La planta baja también incluye otra habitación, un aseo de cortesía y un baño con bañera y ducha. Una escalera de madera conduce al ático, completamente terminado, que ofrece dos habitaciones más con diversos usos. Una de estas habitaciones podría convertirse en dos. Esta habitación da acceso a un balcón con una hermosa vista a las montañas de Haardt. Un baño con ducha completa el ático. Toda la casa cuenta con ventanas de madera con doble acristalamiento, cada una equipada con persianas manuales de plástico. La calefacción se realiza mediante un eficiente sistema central de gasóleo, renovado en 2017, que garantiza temperaturas agradables incluso en invierno. En el exterior, la casa unifamiliar cuenta con una amplia terraza, ideal para relajarse en privado o para recibir a familiares y amigos. El jardín privado ofrece amplio espacio para diversas ideas de paisajismo y podría beneficiarse de alguna reforma. Dispone de un garaje prefabricado para sus vehículos y plazas de aparcamiento adicionales en la entrada pavimentada. La casa se encuentra en un estado típico para su antigüedad y se beneficia de una agradable ubicación residencial. Ofrece un amplio potencial para plasmar sus propias preferencias de diseño y, junto con su atractivo terreno, la convierte en una hermosa propiedad. Quien aprecie la paz y la tranquilidad y desee diseñar una casa a su gusto encontrará aquí su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Detalles de los servicios

- 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
- Fertiggarage mit Eternitdach
- Außenverkleidung Haus mit Asbestplatten
- Garten

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Todo sobre la ubicación

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 Bahnhaltstelle 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.

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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