

Bornheim

Acogedora casa unifamiliar con garaje en una zona tranquila y apartada.

Número de propiedad: 25067033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,9 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

- 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: 25067033 - 76879 Bornheim

De un vistazo

Número de propiedad	25067033
Superficie habitable	ca. 89,9 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	426.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

La propiedad

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

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1963, se encuentra en una ubicación idílica a las afueras de Bornheim y destaca por su versátil potencial y atractiva distribución en sus aproximadamente 89 m² de superficie habitable. La casa se asienta sobre una soleada parcela de aproximadamente 645 m², que se distingue por su jardín y su amplia terraza orientada al sur. Su tranquila ubicación combina un ambiente agradable con fácil acceso a todos los servicios esenciales. Con un total de cinco habitaciones y dos baños, la casa está diseñada a la perfección para adaptarse a diversas preferencias de vida. Al entrar, la cuidada distribución llama la atención, considerando tanto la funcionalidad como la comodidad. La original escalera de madera artesanal junto a la entrada irradia un encanto acogedor. En la planta baja, un espacioso recibidor ofrece acceso directo a todas las zonas de la casa. El acogedor salón-comedor está conectado por un arco y ofrece unas preciosas vistas al campo. La cocina, con un diseño óptimo, tiene acceso directo a la terraza, un lugar ideal para socializar y relajarse al aire libre. En la planta superior, además del pasillo central, se encuentran el dormitorio principal y dos habitaciones más que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Un baño con ducha completa esta planta. En total, esta casa ofrece dos baños con ducha: un baño con luz natural, renovado en 2018, en la planta superior, y un baño con ducha, típico de la época del edificio, en la planta baja, ambos funcionalmente equipados y de fácil acceso. El sótano es especialmente práctico, ofreciendo espacio de almacenamiento adicional y una gran variedad de usos. Ofrece espacio para la lavandería, aficiones, equipo técnico y trastero. Una habitación adicional bajo la terraza sirve de lavadero y tiene acceso directo al jardín. La casa cuenta con ventanas de PVC con doble acristalamiento de los años 2000 y 2003, con persianas enrollables manuales. Solo dos habitaciones de la planta superior conservan ventanas de madera de un solo acristalamiento. La calefacción, instalada en 2022, proporciona calor de forma fiable en toda la casa. Las instalaciones eléctricas y de fontanería, así como el tejado, se encuentran en un estado típico de la época del edificio. La zona exterior está cuidadosamente diseñada: además del jardín orientado al sur, la propiedad cuenta con una entrada pavimentada, un garaje individual y una dependencia multiusos. Esto garantiza que su vehículo y otras pertenencias estén protegidos de las inclemencias del tiempo y siempre accesibles. Los alrededores se caracterizan por una ubicación agradable y tranquila, a la vez que ofrecen fácil acceso a los servicios esenciales. Tiendas, colegios, transporte público y la autopista están a solo unos minutos.

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 426.60 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25067033 - 76879 Bornheim

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com