

Siebeldingen

Maison individuelle bien conçue avec garage dans un quartier résidentiel établi

CODE DU BIEN: 25067024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,58 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 609 m²

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067024
Surface habitable	ca. 137,58 m²
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	253.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

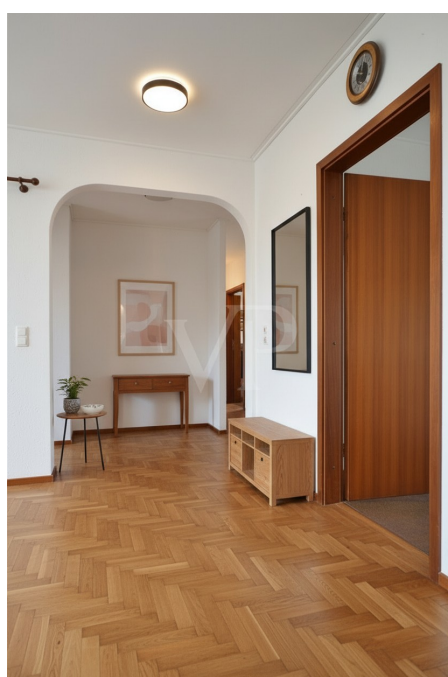
CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



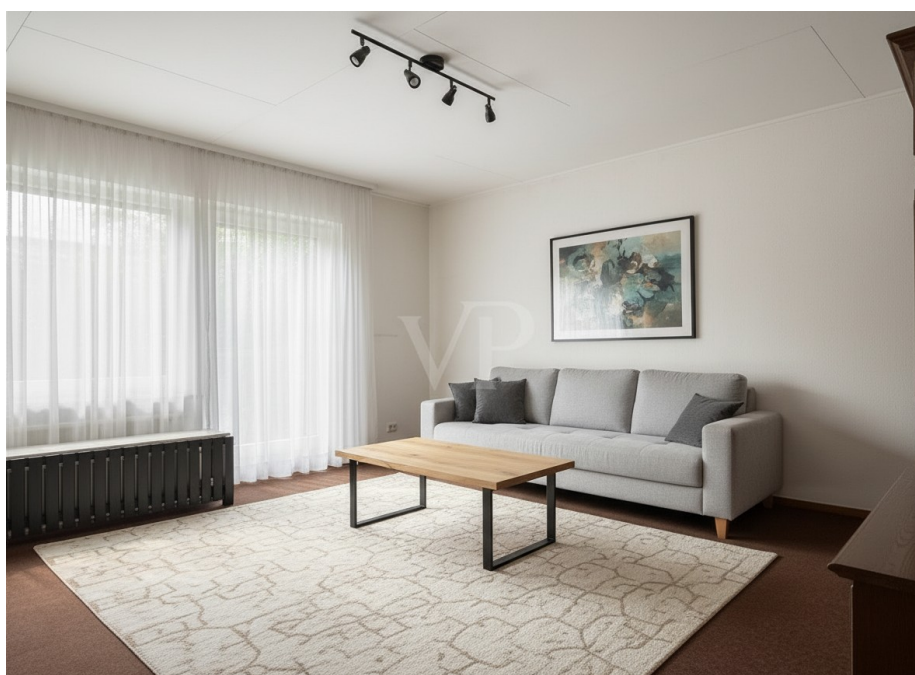
CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété





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

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Une première impression

Cette maison individuelle aux proportions généreuses, construite en 1976, offre environ 153 m² de surface habitable et de nombreuses possibilités d'aménagement. Conçue par Streif, cette maison préfabriquée bénéficie d'une disposition bien pensée dans un quartier résidentiel établi, idéale pour les familles ou les couples. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée lumineux et un coin repas, donnant directement sur la cuisine. Cette dernière est entièrement équipée et incluse dans le prix de vente. Attenant à la cuisine se trouve le spacieux séjour/salle à manger, qui s'ouvre sur la terrasse et le jardin. Le rez-de-chaussée comprend également une autre chambre, des toilettes invités et une salle de bains avec baignoire et douche. Un escalier en bois mène aux combles entièrement aménagés, qui offrent deux pièces supplémentaires aux multiples possibilités d'aménagement. L'une d'elles pourrait être divisée en deux. Cette pièce donne accès à un balcon offrant une vue imprenable sur les monts Haardt. Une salle d'eau complète les combles. Toute la maison est équipée de fenêtres en bois à double vitrage, chacune munie d'un volet roulant manuel en PVC. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au fioul performant, rénové en 2017, qui garantit une température agréable même en hiver. À l'extérieur, la maison individuelle dispose d'une grande terrasse, idéale pour se détendre en toute intimité ou recevoir famille et amis. Le jardin privatif offre un bel espace pour divers aménagements paysagers et gagnerait à être embelli. Un garage préfabriqué est disponible pour vos véhicules, et des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans l'allée pavée. La maison est en bon état pour son âge et bénéficie d'un emplacement résidentiel agréable. Elle offre un fort potentiel pour concrétiser vos envies de décoration et, avec son joli terrain, constitue une belle propriété. Quiconque apprécie le calme et la tranquillité et souhaite concevoir une maison à son image trouvera ici son nouveau chez-soi.

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 253.50 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com