

Sieboldingen

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit Garage in gewachsenem Wohngebiet

????????? ??????????: 25067024



www.von-poll.com

???? ??????: 348.000 EUR • ??????????: ca. 137,58 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 609 m²

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25067024
???????????	ca. 137,58 m ²
?????????	5
?????????	2
???? ????????????	1976
????? ????????????	1 x ??????

???? ??????	348.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	????????????????????
?????????????	?????????
???????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	253.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.05.2034	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1976

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????



??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????



??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????



??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????



??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

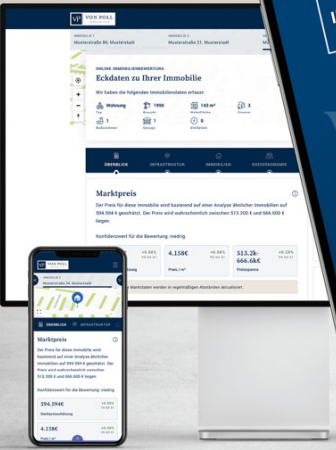
?? ????????



??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????





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

??????? ???????? : 25067024 - 76833 Siebeldingen

?? ????????



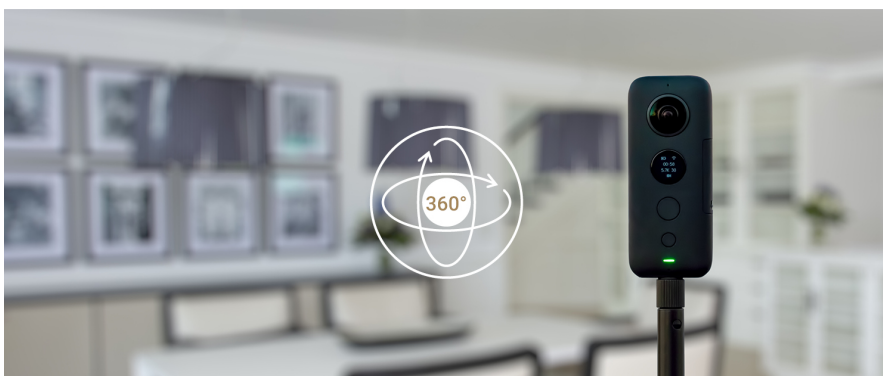
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

??? ?????? ??????????

Dieses großzügig geschnittene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 bietet Ihnen auf ca. 153 m² Wohnfläche vielseitige Wohnmöglichkeiten. Das Fertighaus wurde von der Firma Streif konzipiert und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung in einem gewachsenen Wohngebiet, perfekt für Familien oder Paare.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Diele und Essplatz, von dem aus Sie direkt in die Küche gelangen. Diese ist mit einer hellen Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Direkt angrenzend befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer. Von dort aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss, welches vollständig ausgebaut ist. Hier erwarten Sie zwei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können. Bei einem Zimmer besteht die Möglichkeit, zwei Zimmer zu generieren. Von diesem Zimmer hat man Zugang auf den Balkon, der einen schönen Blick auf die Haardt bietet. Ein Duschbad rundet das Dachgeschoss ab.

Im gesamten Haus sind doppelt verglaste Holzfenster eingebaut. Diese sind mit manuellen Kunststoffrollläden ausgestattet. Beheizt wird das Haus über eine effiziente Öl-Zentralheizung, die 2017 erneuert wurde und auch in den Wintermonaten für angenehme Temperaturen sorgt.

Im Außenbereich überzeugt das Einfamilienhaus durch eine große Terrasse, die ideal für die private Entspannung oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden nutzbar ist. Der eigene Garten bietet Platz für verschiedenste gestalterische Ideen und müsste wieder in Form gebracht werden.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Fertiggarage zur Verfügung. Weitere Stellplätze finden Sie in der gepflasterten Hofeinfahrt.

Das Haus befindet sich in einem baujahrestypischen Zustand und besticht durch seine angenehme Wohnlage. Es birgt ausreichend Potenzial seine eigenen Gestaltungswünsche zu ermöglichen und bietet mit dem tollen Grundstück ein schönes Anwesen. Wer die Ruhe mag und ein Haus nach seinen Wünschen gestalten möchte, findet hier sein neues Zuhause.

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25067024 - 76833 Siebeldingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sonja Doppler

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com