

Siebeldingen

Καλοσχεδιασμένη μονοκατοικία με γκαράζ σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 25067024



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 137,58 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 609 m²

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25067024	Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 137,58 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Έτος κατασκευής	1976	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	253.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.05.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία με γενναιόδωρες διαστάσεις, χτισμένη το 1976, προσφέρει περίπου 153 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ευέλικτες επιλογές διαβίωσης. Σχεδιασμένη από τον Streif, αυτή η προκατασκευασμένη κατοικία διαθέτει μια καλά μελετημένη διαρρύθμιση σε μια καλά οργανωμένη κατοικημένη περιοχή, καθιστώντας την ιδανική για οικογένειες ή ζευγάρια. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα φωτεινό χολ εισόδου και τραπεζαρία, που οδηγεί απευθείας στην κουζίνα. Αυτή η κουζίνα διαθέτει εντοιχισμένη κουζίνα, η οποία περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Δίπλα στην κουζίνα βρίσκεται το ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία, το οποίο ανοίγει στη βεράντα και τον κήπο. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης ένα ακόμη δωμάτιο, ένα WC επισκεπτών και ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στην πλήρως εξοπλισμένη σοφίτα, η οποία προσφέρει δύο επιπλέον δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους. Ένα από αυτά τα δωμάτια θα μπορούσε ενδεχομένως να μετατραπεί σε δύο. Αυτό το δωμάτιο παρέχει πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι με όμορφη θέα στα βουνά Haardt. Ένα ντους συμπληρώνει το επίπεδο της σοφίτας. Ολόκληρο το σπίτι διαθέτει ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια, το καθένα εξοπλισμένο με χειροκίνητα πλαστικά ρολά. Η θέρμανση παρέχεται από ένα αποτελεσματικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης με καύση πετρελαίου, το οποίο ανανεώθηκε το 2017 και εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες ακόμη και κατά τους χειμερινούς μήνες. Εξωτερικά, η μονοκατοικία διαθέτει μια μεγάλη βεράντα, ιδανική για ιδιωτική χαλάρωση ή για να διασκεδάσετε με την οικογένεια και τους φίλους σας. Ο ιδιωτικός κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορες ιδέες διαμόρφωσης τοπίου και θα μπορούσε να επωφεληθεί από κάποια διαμόρφωση τοπίου. Διατίθεται προκατασκευασμένο γκαράζ για τα οχήματά σας, ενώ υπάρχουν επιπλέον θέσεις στάθμευσης στην πλακόστρωτη είσοδο. Το σπίτι βρίσκεται σε τυπική για την ηλικία του κατάσταση και επωφελείται από μια ευχάριστη οικιστική τοποθεσία. Προσφέρει πολλές δυνατότητες για να πραγματοποιήσετε τις δικές σας

προτιμήσεις σχεδιασμού και, σε συνδυασμό με τον ελκυστικό κήπο, αποτελεί ένα όμορφο ακίνητο. Όποιος εκτιμά την ηρεμία και τη γαλήνη και θέλει να σχεδιάσει ένα σπίτι σύμφωνα με τις δικές του επιθυμίες, θα βρει εδώ το νέο του σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Άλλες πληροφορίες

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 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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Αριθμός ακινήτου: 25067024 - 76833 Siebeldingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com