

## Siebeldingen

??  
??  
??

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



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

???? ??????: 348.000 EUR • ??????????: ca. 137,58 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 609 m<sup>2</sup>

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

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

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

?? ?? ?????

???????? ?????????	25067024
???????????	ca. 137,58 m <sup>2</sup>
?????????	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](http://www.von-poll.com)

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

?? ????????



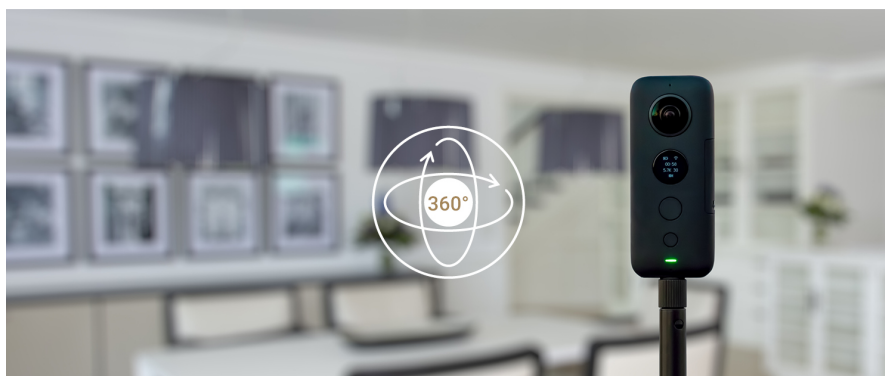
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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

## ??? ?????? ??????????

???? ? ?????????????? ?? ?????????????? ???????????, ????????? ?? 1976, ?????????? ????????? 153 ?.? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????.

????????????? ?? ?? Streif, ??? ? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ??

??? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????,

????????????? ?? ????????? ?? ?????????????? ? ??????????. ?? ????????? ??

????????????? ?? ?? ?????????? ?? ????????? ?? ??????????????, ?? ?????? ??????????

??? ?????????. ??? ? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????, ? ??????

????????????????? ??? ??? ?????????. ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????????

????????/?????????????, ?? ?????? ????????? ?? ????????? ?? ?? ????. ?? ?????????

????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????, ?? WC ?????????????? ?? ?? ?????? ??

????????? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????, ?

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

????????????? ?????????. ?? ??? ??? ? ????????? ?? ?????????? ?????????????? ??

????????????? ?? ???. ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????

?? ?? ?????? Haardt. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????. ?????????

?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????, ?? ?????? ?????????????? ??

????????????????? ?????????? ????. ? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????????????

????????? ?????????????? ??????????? ?? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ?? 2017

?? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??????.

????????????, ? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????, ????????? ?? ??????????

????????? ? ?? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ???. ?

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

?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ??????. ??????????

????????????????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??, ?? ?????????? ?????????? ??????

????????????? ?? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??

?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????????.

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

????????????????? ?????????????? ??, ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????, ?????????? ??

?????? ??????????. ?????? ?????? ?? ?????? ?? ? ?????? ?? ?????? ?? ??????????

?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????????, ?? ?????? ?? ? ?? ? ?? ? ??.

??????? ???????: 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/(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 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](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

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

---

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