

**Sieboldingen**

## **Casa indipendente ben progettata con garage in una zona residenziale consolidata**

**Codice oggetto: 25067024**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,58 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 609 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25067024                  |
| Superficie netta    | ca. 137,58 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1976                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage                |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 298.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone       |

Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo energetico                                    | 253.50 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 10.05.2034           | Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1976                             |

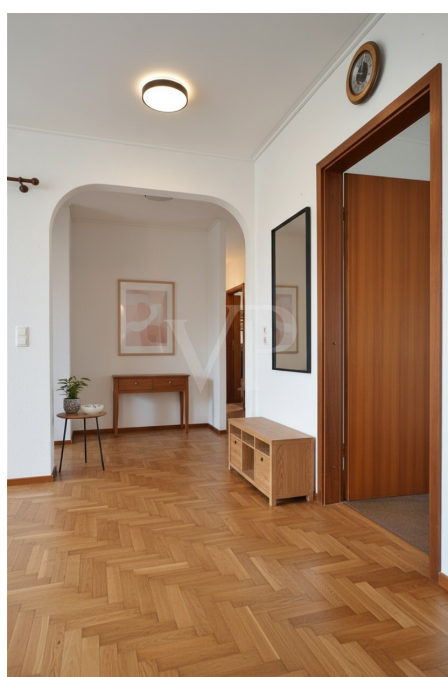
**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## La proprietà



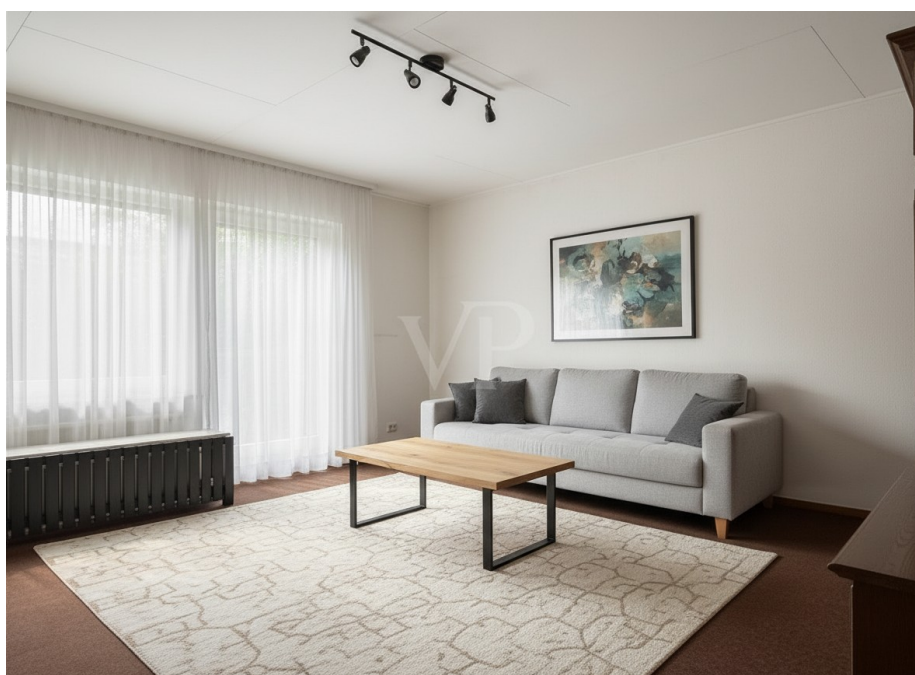
Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen

## Una prima impressione

Questa casa indipendente dalle dimensioni generose, costruita nel 1976, offre circa 153 m<sup>2</sup> di spazio abitabile e soluzioni abitative versatili. Progettata da Streif, questa casa prefabbricata vanta una disposizione ben studiata in una zona residenziale ben consolidata, rendendola perfetta per famiglie o coppie. Il piano terra vi accoglie con un luminoso ingresso e una zona pranzo che conduce direttamente alla cucina. Questa cucina dispone di una cucina attrezzata, inclusa nel prezzo di acquisto. Adiacente alla cucina si trova l'ampio soggiorno/sala da pranzo, che si apre sulla terrazza e sul giardino. Il piano terra comprende anche un'altra stanza, un bagno per gli ospiti e un bagno con vasca e doccia. Una scala in legno conduce alla mansarda completamente rifinita, che offre altre due stanze che possono essere utilizzate in diversi modi. Una di queste stanze potrebbe potenzialmente essere convertita in due. Questa stanza offre l'accesso a un balcone con una splendida vista sui Monti Haardt. Un bagno con doccia completa il piano mansardato. L'intera casa è dotata di finestre in legno con doppi vetri, ciascuna dotata di tapparelle manuali in plastica. Il riscaldamento è garantito da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, rinnovato nel 2017, che garantisce temperature confortevoli anche durante i mesi invernali. All'esterno, la casa indipendente vanta un'ampia terrazza, ideale per rilassarsi in privato o per intrattenere familiari e amici. Il giardino privato offre ampio spazio per diverse idee di progettazione e potrebbe beneficiare di qualche piccolo intervento di giardinaggio. Un garage prefabbricato è disponibile per i vostri veicoli e ulteriori posti auto si trovano nel vialetto d'accesso pavimentato. La casa si trova in condizioni tipiche della sua età e gode di una piacevole posizione residenziale. Offre ampio potenziale per realizzare i propri desideri di design e, insieme al bel giardino, costituisce una splendida proprietà. Chiunque apprezzi la pace e la tranquillità e desidera progettare una casa secondo i propri desideri, troverà qui la sua nuova casa.

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25067024 - 76833 Siebeldingen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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