

Bornheim

Accogliente casa indipendente con garage in posizione tranquilla e periferica

Codice oggetto: 25067033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,9 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

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

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067033
Superficie netta	ca. 89,9 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	426.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente, costruita nel 1963, è situata in una posizione idilliaca alla periferia di Bornheim e colpisce per le sue molteplici possibilità di utilizzo e l'attraente disposizione su circa 89 m² di superficie abitabile. La casa sorge su un terreno soleggiato di circa 645 m², caratterizzato da un giardino e da un'ampia terrazza esposta a sud. La posizione tranquilla combina un ambiente abitativo piacevole con un facile accesso a tutti i servizi essenziali. Con un totale di cinque stanze e due bagni, la casa è progettata in modo ideale per soddisfare diverse esigenze abitative. Entrando, la planimetria ben studiata, che tiene conto sia degli aspetti funzionali che di quelli confortevoli, cattura immediatamente l'attenzione. L'originale scala in legno artigianale accanto all'ingresso emana un fascino accogliente. Al piano terra, un ampio ingresso offre accesso diretto a tutte le aree della casa. L'accogliente soggiorno e sala da pranzo sono collegati da un arco e offrono una splendida vista sui campi aperti. La cucina è progettata in modo ottimale e ha accesso diretto alla terrazza, un luogo piacevole per socializzare e rilassarsi all'aperto. Al piano superiore, oltre al corridoio centrale, si trovano la camera da letto principale e altre due stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, camere per gli ospiti o uffici. Un bagno con doccia completa questo piano. In totale, questa casa offre due bagni con doccia: un bagno con luce naturale ristrutturato nel 2018 al piano superiore e un bagno con doccia tipico dell'epoca dell'edificio al piano terra, entrambi funzionali e facilmente accessibili. Il seminterrato è particolarmente pratico, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio e una varietà di utilizzi. Offre spazio per lavanderia, hobby, attrezzature tecniche e ripostiglio. Un ulteriore locale sotto la terrazza funge da lavanderia e ha accesso diretto al giardino. La casa è dotata di finestre in PVC con doppi vetri del 2000 e del 2003 con tapparelle manuali. Solo due stanze al piano superiore hanno ancora finestre in legno con vetro singolo. L'impianto di riscaldamento è stato installato nel 2022 e fornisce calore in modo affidabile in tutta la casa. Gli impianti elettrico e idraulico, così come il tetto, sono in condizioni tipiche dell'età dell'edificio. L'area esterna è stata progettata con cura: oltre al giardino esposto a sud, la proprietà dispone di un vialetto d'accesso pavimentato, un garage singolo e una dependance multiuso. Questo garantisce che il vostro veicolo e gli altri effetti personali siano protetti dalle intemperie e sempre accessibili. La zona circostante è caratterizzata da una posizione piacevole e tranquilla, ma offre un facile accesso ai servizi essenziali. Negozi, scuole, mezzi pubblici e l'autostrada sono tutti a pochi minuti di distanza.

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

Dettagli dei servizi

- 2 Duschbäder
- vorwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster von 2000 und 2003
- manuelle Rollläden
- vollunterkellert
- Gasheizung von Remeha von 2022
- gepflasterter Hof
- Einzelgarage
- Nebengebäude
- Garten in Süd-Ausrichtung
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- Balkon in Ost-Ausrichtung
- ruhige Lage

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

Tutto sulla posizione

Bornheim ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Ca. 5km nord-östlich von Landau entfernt gehört Bornheim zur Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich. Mit ca. 1.550 Einwohnern hat der Ort eine hervorragende infrastrukturelle Ausstattung, kombiniert mit erstklassigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der nahe gelegene Freizeitcenter bietet neben einer Kegelbahn auch Tennisplätze und eine Minigolfanlage. Weiterhin liegen in unmittelbarer Nähe der Golfplatz und eine Reitanlage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grundschule, Bank und Gaststätte sind im Ort. Durch das Hornbachzentrum Bornheim sind weitere Geschäfte wie ein Drogeriemarkt, Bekleidungsgeschäfte, ein Spielwarenhaus, ein Supermarkt und eine Apotheke vorhanden. Aus dem von Landwirtschaft und mittlerweile auch Weinbau geprägten Dorf wurde eine attraktive Wohngemeinde.

Verkehrsanbindung

Durch den Autobahnanschluss zur A 65 in unmittelbarer Nähe mit direkten Auf- und Abfahrten in Richtung Ludwigshafen/Mannheim bzw. Wörth/Karlsruhe sind sowohl die Metropolregion Rhein-Neckar als auch Karlsruhe schnell zu erreichen. Mit der Anbindung an die B272 Richtung Speyer und Landau ist eine weitere Anbindung gegeben. Ebenso ist Bornheim durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden.

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 426.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25067033 - 76879 Bornheim

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com