Knöringen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Hof, Garage und kleinem Garten in familienfreundlicher Lage

CODICE OGGETTO: 25067014

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 125,8 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 292 m²

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

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

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25067014
Superficie netta	ca. 125,8 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.07.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	87.49 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

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: 25067014 - 76833 Knöringen

Una prima impressione

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde 1965 auf einem ca. 292?m² großen Grundstück errichtet und bietet ca. 120?m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Es eignet sich hervorragend für Paare oder Familien, die gerne ruhig und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Windfang, der 1980 angebaut wurde und einen einladenden Eingangsbereich bildet. Von hier aus erreichen Sie die Küche, die ausreichend Platz für eine Sitzecke und gemeinsame Kochmomente bietet. Durch die Terrassentür kommen Sie in den kleinen Garten. Direkt an die Küche angeschlossen befindet sich der Hauswirtschafts-/Vorratsraum.

Gegenüber eröffnet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer, in welchem ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Wintertagen sorgt.
Das hell geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche präsentiert sich sehr gepflegt. Auch das angrenzende Gäste-WC fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Das Dachgeschoss, welches 1980 aufgestockt wurde, bietet Platz für drei Zimmer. Hier befinden sich das großzügige Schlafzimmer, welches über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt und zwei Zimmer zur individuellen Nutzung. Im Flur sowie in einem der beiden Zimmer sorgen praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum.

Die Fenster wurden sukzessive erneuert. Die Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden wurden 1999 ausgetauscht, 2000 wurden 2-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut. 2010 wurde die Terrassentür in der Küche und die Fenster im Wohn-/Essbereich gegen 3-fach verglaste Kunststofffenster getauscht.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung von 2011, die durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung von 2005 unterstützt wird.

Das Wohn-/Esszimmer ist mit Laminatboden ausgestattet, im Flur, Bad, Gäste-WC und Küche sind helle Fließen verlegt. Im Dachgeschoss ist Teppichboden ausgelegt.

Der kleine, liebevoll angelegte Garten lädt an warmen Tagen zum Verweilen und Entspannen ein. Eine elektrische Markise spendet bei Bedarf Schatten.

Der gepflasterte Hof ist durch ein Gartentor sowie ein elektrisches Flügeltor zugänglich.

In der geräumigen Garage mit elektrischem Sektionaltor findet Ihr Fahrzeug bequem Platz. Hier finden Sie weiterhin geschützten Raum für Fahrräder, einen Anhänger ober auch eine kleine Werkstatt. Zusätzlich steht ein Carport vor der Garage zur Verfügung.

Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Kaminofen
- Dachflächenfenster von 1999 mit elektrischen Rollläden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster von 2000
- 3-fach verglaste Kunststofffenster von 2010
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppichboden
- begehbarer Kleiderschrank
- kleiner Garten
- Hof mit elektrischem Flügeltor
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- Carport vor Garage
- Wohnhausaufstockung und Anbau Windfang von 1980
- Solaranlage von 2005
- Gasheizung von 2011

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

Tutto sulla posizione

Knöringen ist eine idyllisch gelegene Gemeinde in der Südpfalz. Sie befindet sich etwa 6 Kilometer südöstlich von Landau und gehört zur Verbandsgemeinde Landau-Land im Landkreis Südliche Weinstraße. Die Ortschaft liegt eingebettet in eine sanft hügelige Weinlandschaft, die geprägt ist vom Weinbau, kleinen Feldern und reizvoller Natur. Der Pfälzerwald als größtes zusammenhängendes Waldgebiet Deutschlands liegt westlich und lädt zu Ausflügen in die Natur ein. Ein Kindergarten befindet sich im benachbarten Ort Walsheim und eine Grundschule im nahegelegenen Ort Essingen. Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und sonstige Dienstleistungen sind in Landau vorhanden. Der SV Knöringen bietet ein vielfältiges Sportangebot, darunter Fußball, Badminton, Turnen und mehr.

Verkehrsanbindung
Über die nahe gelegen B10 haben Sie eine schnelle Anbindung zu den Metropolregionen Rhein-Neckar und Karlsruhe bietet. Der Ort besitzt mit dem Haltepunkt Knöringen-Essingen einen eigenen Anschluss an die Bahnstrecke Neustadt–Wissembourg. Täglich verkehren hier Regionalzüge in Richtung Landau, Neustadt, Karlsruhe, Wissembourg und darüber hinaus. Zusätzlich bestehen Busverbindungen nach Landau und in benachbarte Ortschaften wie Essingen oder Edesheim. Die Busse verkehren im Taktverkehr und ergänzen das Bahnangebot, insbesondere für Schüler und Berufspendler.

CODICE OGGETTO: 25067014 - 76833 Knöringen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 87.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25067014 - 76833 Knöringen

Partner di contatto

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau
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