

Quirnheim

# Modernes KfW-40 Niedrigenergiehaus mit phänomenaler Aussicht und toller Ausstattung!

Número de propiedad: 24145217



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

PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 264,48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.022 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24145217
Superficie habitable	ca. 264,48 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 68 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	11.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.06.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad



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

**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.214 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 388.000 € liegen.

Marktpreis	Preis/Lqm	Veränderung
354.214 €	4.150 €	+18,3%
313.200 €	3.650 €	+18,3%
388.000 €	4.500 €	+18,3%

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

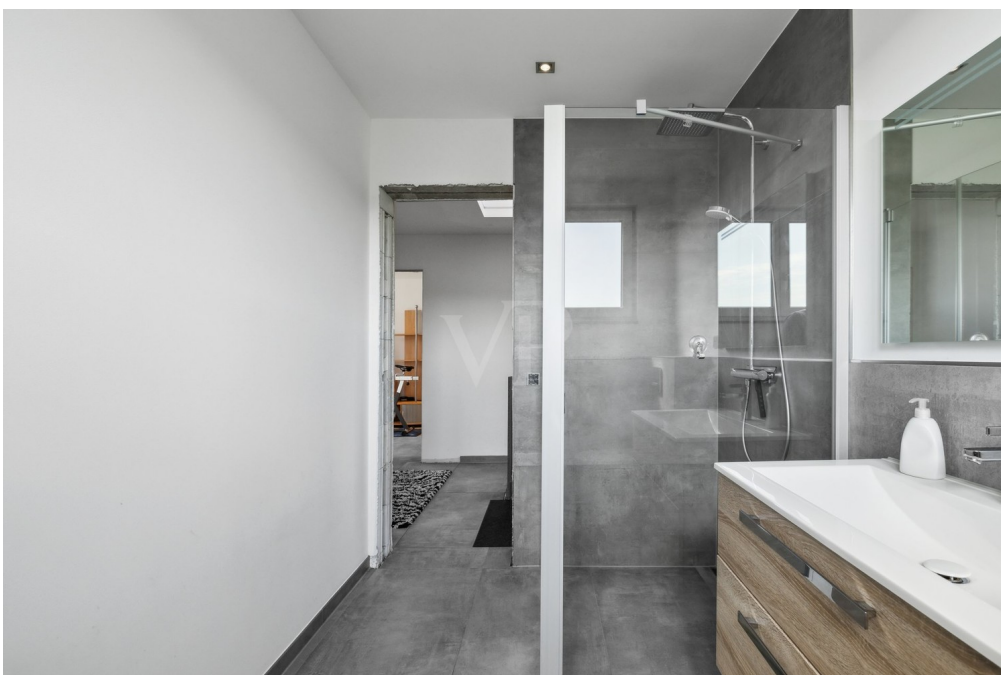
## La propiedad





Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

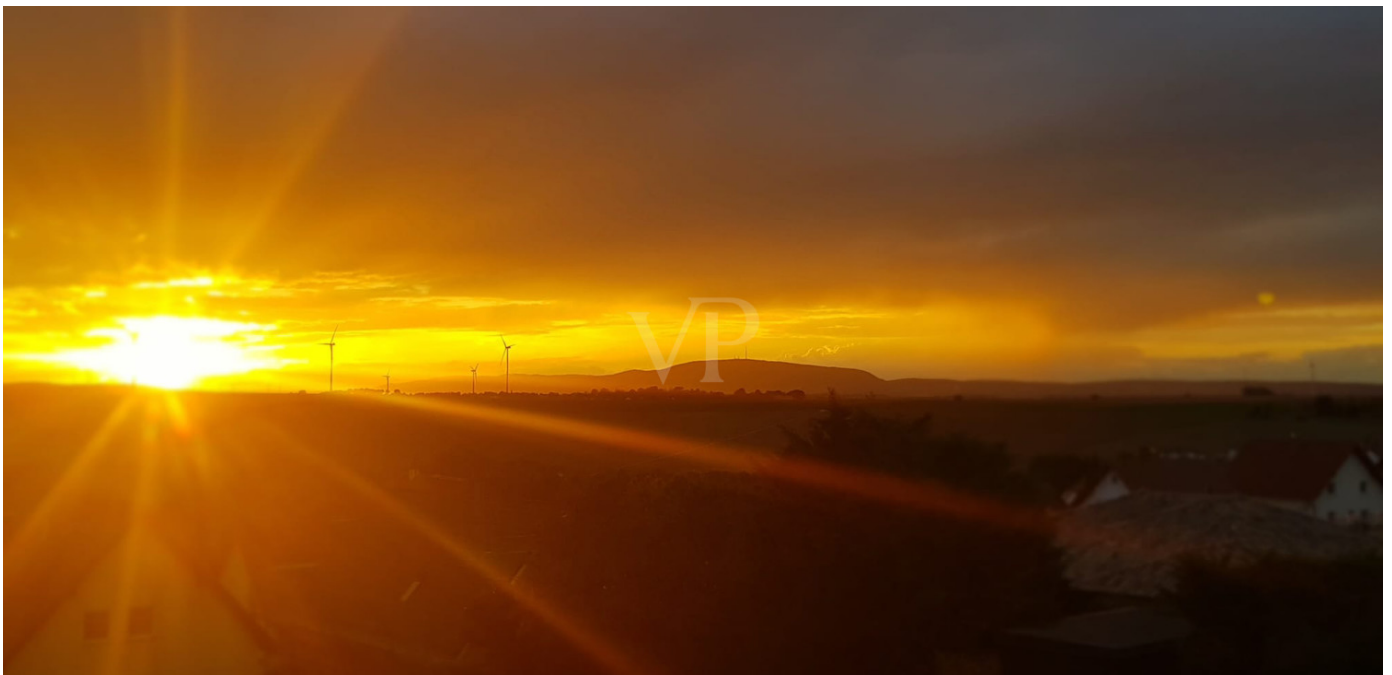
## La propiedad





Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

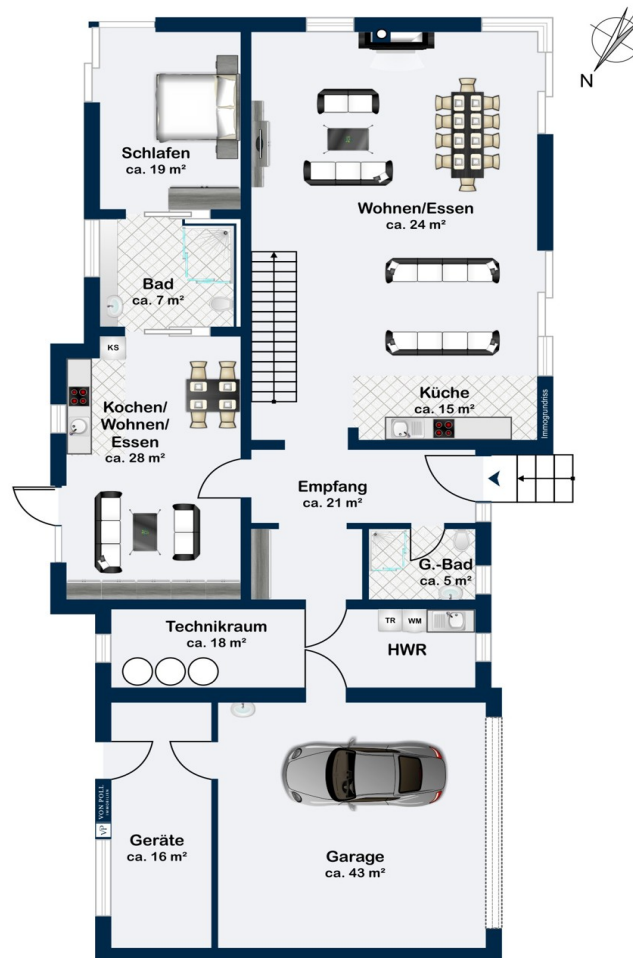
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Una primera impresión

Sie suchen schon immer das Besondere? Dann freuen wir uns Ihnen, mit dieser tollen Immobilie, gebaut als Einfamilienhaus inkl. separater Einliegerwohnung im Bauhausstil, diesen Wunsch erfüllen zu können. Sehr ruhig, auf einem Grundstück von 1.022 m<sup>2</sup> Größe gelegen, besticht es durch seine klare und moderne Bauweise. Das Anwesen bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und zusätzlich 4 Badezimmer auf einer Wohnfläche von ca. 265 m<sup>2</sup>. Das Haus aus dem Jahr 2019 verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Weitere Einzelheiten dazu finden Sie auf der Folgeseite „Ausstattungen und Details“. Eine Besonderheit dabei ist, dass es Ihnen noch einen eigenen Spielraum für die Gestaltung, unter anderem für das Masterbadezimmer, das Gästebad im Erdgeschoss, Türen und Türzargen, Gestaltung der Dachterrasse sowie des Grundstücks überlässt. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Bauweise des Hauses, das den KfW 40 Effizienzstandard erfüllt. Eine PV-Anlage mit einer Leistung von 9,99 kWp sorgt für eine unabhängige Versorgung mit Strom und Heizung, während die Erdwärme mit Wärmepumpe und Pufferspeicher als neutrale Energiequelle dient. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die offen gestaltete Leicht Einbauküche wurde mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten ausgestattet. Große Fensterfronten bieten einen tollen Ausblick auf die umliegende Natur und sorgen für lichtdurchflutete Räume. Ein Highlight der Immobilie ist die ca. 89 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt und von der Sie wunderschöne Sonnenuntergänge genießen können. Die Immobilie liegt direkt am Feldrand und bietet daher einen herrlichen Rundumblick auf Felder, Täler und den Donnersberg. Die ruhige Lage gewährleistet zudem eine hohe Wohnqualität ohne Durchgangsverkehr. Eine perfekte Oase der Ruhe und Entspannung für die ganze Familie. Insgesamt bietet die Immobilie ein hohes Maß an Wohnkomfort und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die modernen Ausstattungsmerkmale und die energieeffiziente Bauweise. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Detalles de los servicios

- KfW 40 Standard Effizienz Niedrigenergiehaus mit Blower Door Test (Differenz Druck Messverfahren)
- 9,99 kWp PV-Anlage generiert einen durchschnittlichen Jahresertrag von ca. 1.000 €
- Weishaupt Erdwärmepumpe und Heizungsanlage / Fußbodenheizung
- massiv Kalksandstein Bauweise 24er-Wandstärke
- Bus- und LAN Verkabelung in jedem Zimmer
- zentrale Staubsaugeranlage (noch mit Endgerät zu vervollständigen)
- Doppelgarage (Sektionaltor) mit Nebenraum als Hobbyraum oder Geräteraum
- Wasserenthärtungsanlage und Druckerhöhung
  
- großzügiger Technik- und Hauswirtschaftsraum
- Gaulhofer Eingangstür mit Fingerscanöffnung
- Gaulhofer raumtiefe und große Fensterfronten, dreifach verglast, Holz/Alu, mit Jalousien Beschattung bzw. ZIP-Screen inkl. Eckverglasung im Wohn-/Essbereich
- hochwertige Architektürküche der Firma LEICHT, mit Miele-Einbaugeräten (Backofen, Dampfgarer, eingebautem Kaffeefullautomat etc.)
- geplantes und vorinstalliertes Masterbad (Sanitärausstattung selbst noch wählbar) mit Wäscheabwurfschacht
- schallisolierte Abwasserrohre, Ringleitung für Warmwasser
- noch frei wählbar Rauminnentüren und Zargen
- großformatige Fliesen von SKP 120x60 in allen Räumen in schiefergrau
- WDVS von Brillux (Außenwand) mit Farbanstrich weiß und blau, sowie Bauder Wärmedämmung und Thermoplan T20 (Flachdach)
- Velux modulares Oberlichtsystem mit Sonnen- und Wetterschutz



Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Todo sobre la ubicación

Quirnheim ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Bad Dürkheim. Sie gehört mit ihren ca. 640 Einwohnern der Verbandsgemeinde Leiningerland an und liegt am nördlichen Ende der Weinstraße. Auf dem Quirnheimer Berg befindet sich ein Segelflugplatz. Von dort aus hat man einen herrlichen Rundblick über das Pfälzer Bergland und in die Rheinebene. Bei guter Sicht reicht der Blick von Worms bis Speyer und in den Odenwald zur Bergstraße. Im ca. 8 km entfernten Grünstadt, finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen sowie die Autobahnanbindung an die A 6. Von hier aus hat man über den Bahnhof Zugang zu den Strecken Worms, Mainz, Bad-Dürkheim, Ludwigshafen, Bad Kreuznach, Kaiserslautern. Die nächstgrößere Stadt Worms mit Autobahnanschluss an die A 61 erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Eine Kindertagesstätte "Die Weedbach Kids" befindet sich ebenfalls in der Ortsgemeinde.

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 11.94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Número de propiedad: 24145217 - 67280 Quirnheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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