Kaiserslautern

Wohn- und Geschäftshaus in gefragter Lage in Kaiserslautern

Objektnummer: 25199765

KAUFPREIS: 490.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 279 m^2 • **ZIMMER:** 14 • **GRUNDSTÜCK:** 262 m^2

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Auf einen Blick

Objektnummer	25199765
Wohnfläche	ca. 279 m²
Zimmer	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1900

Kaufpreis	490.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 207 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil
Energieausweis gültig bis	02.09.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	220.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | *www.von-poll.com/kaiserslautern*

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine solide und langfristige Kapitalanlage in zentraler Lage von Kaiserslautern.

Die Immobilie überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 279?m², verteilt auf vier attraktive, voll vermietete Wohneinheiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine etablierte Gewerbeeinheit mit ca. 170?m² im Erd- und Obergeschoss sowie ein praktisches Lager mit ca. 37?m² – ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 28.920?€. Eine vertraglich vereinbarte Mietanpassung erfolgt zum 1.11.2025.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand; regelmäßige Instandhaltungen und Modernisierungen wurden laufend durchgeführt. Sowohl die Wohneinheiten als auch das Ladengeschäft sind seit vielen Jahren an zuverlässige und langfristige Mieter vermietet.

Mietaufstellung:
Laden EG und 1. OG
- ca. 170 m² (ca. 86 m² bzw. ca. 84 m²)
- 600€ + 420€ Nebenkosten inkl. Heizung
- Mietbeginn: 01.12.12 bzw. 01.07.15

1. OG links
- ca. 55 m² / 3 Zimmer / Balkon
- 281€ + 270€ inkl. Heizung (337€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.06.2001

2. OG rechts
- ca. 84 m² / 4 Zimmer
- 432€ + 220€ inkl. Heizung (518€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.08.1980

2. OG links
- ca. 58 m² / 3 Zimmer
- 385€ + 225€ inkl. Heizung (425€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 01.04.2021

3. OG
- ca. 82 m² / 4 Zimmer
- 530€ + 270€ inkl. Heizung
- Neuvermietung ab 01.10.25

Werkstatt/Lager im EG:
- ca. 37 m²
- Übernahme der Verbrauchskosten
- seit 15.03.2022 bis 31.12.2025

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Ausstattung und Details

- Garageneinfahrt in den Innenhof
- neues Dach ca. 2012
- Fernwärme 2022

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Grünanlagen, unter anderem der Stadtpark, laden zur Erholung im Freien ein. Kindergärten und Schulen sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 220.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com