

Kaiserslautern

Stilbewusstes Reiheneckhaus im Herzen von Kaiserslautern

Objektnummer: 23199117



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 190 m²

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Auf einen Blick

Objektnummer	23199117
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	389.500 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	29.01.2033
Befeuierung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	202.32 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie



Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den
Landkreis Kaiserslautern.

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

www.von-poll.com/kaiserslautern

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

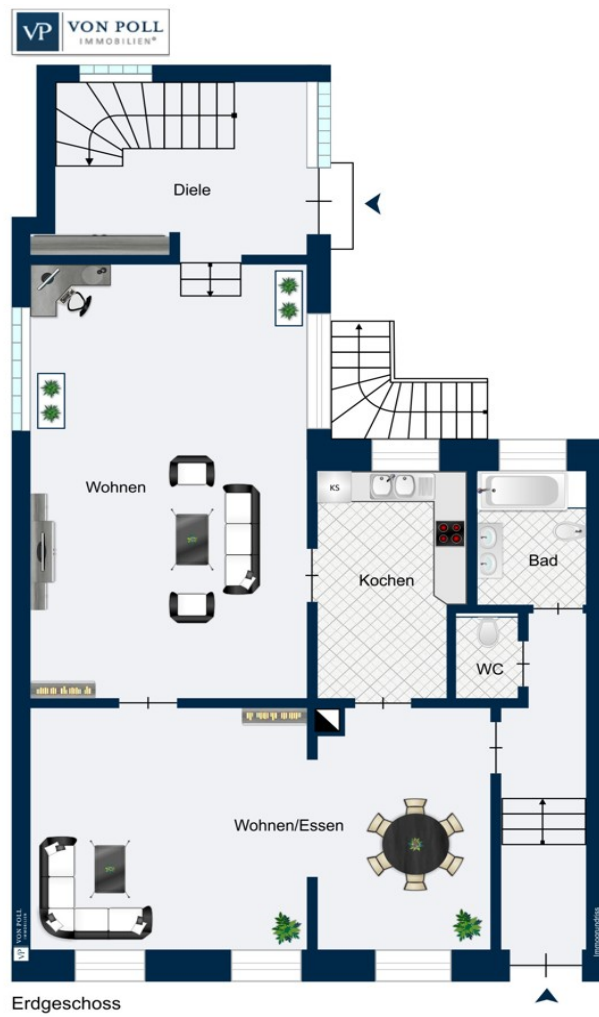
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Grundrisse





1. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Ein erster Eindruck

Dieses von außen zunächst unscheinbare Reiheneckhaus wurde 1975 erbaut. Auf den zweiten Blick präsentiert sich hier ein wahres Schmuckstück im Herzen von Kaiserslautern - nur unweit von der Gartenschau Kaiserslautern entfernt. Auf ca. 185 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet Ihnen diese Immobilie viel Platz zur individuellen Verwirklichung der eigenen Wohnträume. Die Immobilie verfügt über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und versprüht einen ganz besonderen Charme. Aber auch außerhalb des Hauses steht Ihnen auf über ca. 190 m² Grundstücksfläche ausreichend Platz zur Verfügung. Das komplett ausgebaute und sehr großzügige Dachstudio ermöglicht Ihnen das Nachgehen der Hobbies in den eigenen vier Wänden. Doch werfen wir nun einen Blick ins Innere des Hauses. Beginnen wir im Erdgeschoss. Hier erwarten Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich, ein weiterer Wohnraum mit Kamin sowie eine helle Küche mit hochwertigen Einbaugeräten. Weiterhin finden Sie ein separates WC und ein Bad mit Badewanne vor. Alle Räume zeichnen sich durch Ihre Großzügigkeit aus und lassen viel Licht ins Innere des Hauses. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich Ihr persönlicher Schlafbereich, es seien u.a. ein großzügiges Elternschlafzimmer, ein Gästezimmer mit angrenzendem Duschbad sowie ein Appartement mit Schlafzimmer, Küchenzeile und separatem Vollbad genannt. Ausreichend Platz um Kinder, Teenager oder Gäste zu beherbergen und trotzdem die eigene Privatsphäre zu wahren. Die Galerie im Obergeschoss unterstreicht den offenen Charakter des Hauses. Über eine weitere Treppe gelangen Sie ins eindrucksvolle Dachgeschoss, welches vollständig renoviert und ausgebaut ist. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen oder Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten. Zur Immobilie gehört weiterhin ein Keller, sodass Sie ausreichend Stauraum für Gerätschaften aller Art haben. Das Eigentumsgrundstück verfügt über einen schönen Garten. Ein Stellplatz hinter dem Haus rundet die Immobilie perfekt ab. Eine exzellente Wertanlage und gleichzeitig ein Traum vom eigenen Heim! Sie müssen nur zugreifen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Ausstattung und Details

- Eigentumsgrundstück
- geräumige Zimmer
- Fliesen, Laminatboden
- Einbauküche
- mehrere Badezimmer (Badewanne und Dusche)
- Kamin
- ausgebautes Dachstudio
- Terrasse/Garten
- Balkon
- Keller
- Stellplatz hinter dem Haus

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Alles zum Standort

Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd!“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 202.32 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistorauszugs, 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.

Objektnummer: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com