Kindsbach

Schönes Einfamilienhaus mit Bauland im Herzen von Kindsbach

Objektnummer: 23199328

KAUFPREIS: 335.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 970 m^2

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

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

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23199328
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	335.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	08.06.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	475.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

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

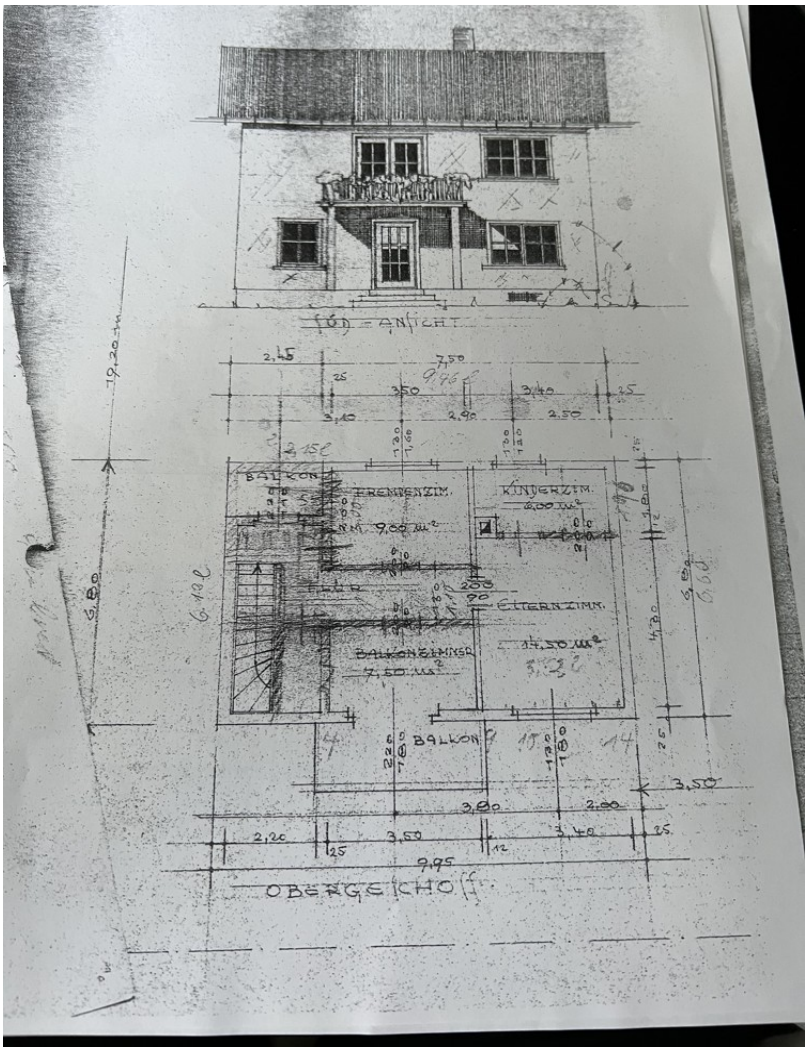
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

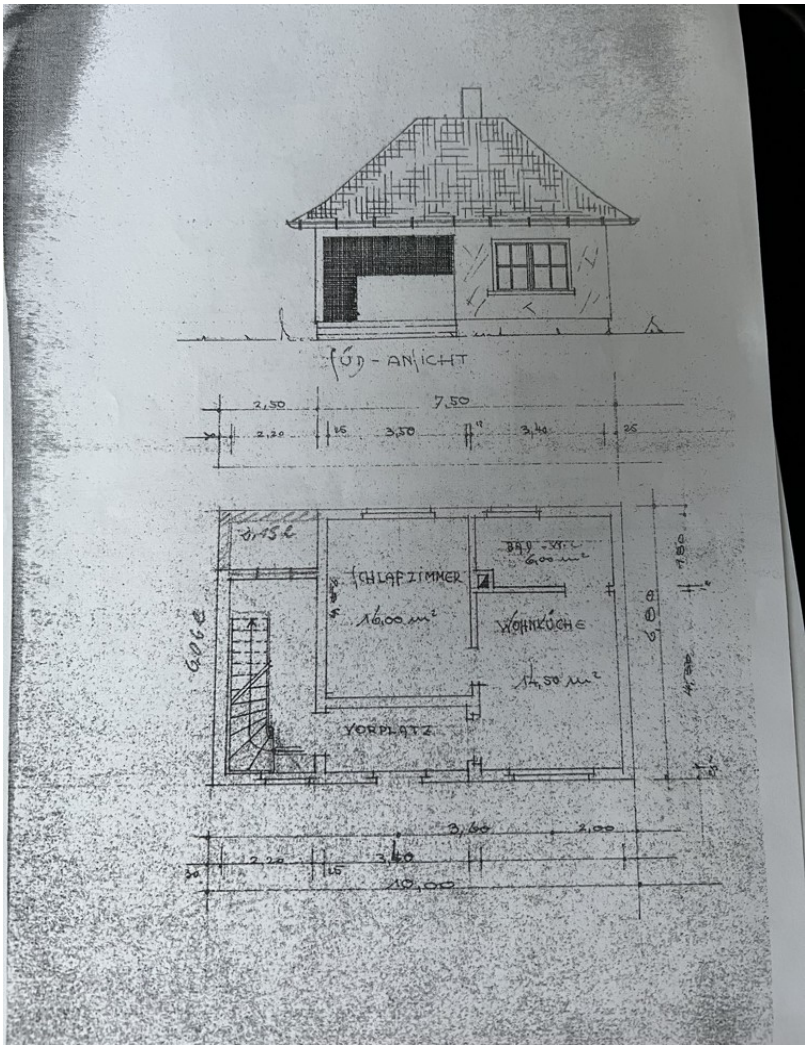
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Grundrisse





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: 23199328 - 66862 Kindsbach

Ein erster Eindruck

Dieses sehr gepflegte Haus in beliebter Wohnlage im Herzen von Kindsbach wartet auf seinen neuen Besitzer. Auf ca. 105 m2 Wohnfläche, verteilt auf zwe Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 970 m2. Der Garten vor dem Haus kann als Bauland genutzt werden und es kann dementsprechend noch ein zweites Haus dazu gebaut werden oder vergrößert werden.. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1930 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang. Darauf folgend befinden sich das Esszimmer mit angrenzendem offenen Wohnzimmer. Vom Essbereichbereich aus gelangen Sie außerdem in die schöne Küche mir vorhandener Einbauküche und einem separaten Abstellraum. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein schöner, sonniger Wintergarten sowie die Schlafräumlichkeiten mit einem Ankleideraum, dem Wohnzimmer und das Vollbad mit WC. Neben der Terrasse gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch ein Garagen Stellplatz, der dafür sorgt, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht. Der Vorteil des Hauses ist zudem die gute Vermietbarkeit dieser Immobilie. Die aktuellen Eigentümer haben stets Wert auf die Durchführung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gelegt. Dadurch befindet sich das komplette Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen sowie die Grundrisse per E-Mail zu und beantworten erste Fragen am Telefon.

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- sonniges Grundstück mit Bauland
- Wintergarten
- Einzelgarage

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

Alles zum Standort

Kindsbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Landstuhl an, innerhalb derer sie gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte, gemessen an der Fläche jedoch die viertkleinste Ortsgemeinde darstellt. Kindsbach liegt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwald zwölf Kilometer westlich von Kaiserslautern. Nördlich erstrecken sich das Landstuhler Bruch, die Westricher Moorniederung und die Sickinger Stufe. Zur Gemeinde gehört zusätzlich der Wohnplatz Am Sandweiher.Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – Ramstein-Miesenbach, Kaiserslautern, Bann und Landstuhl. Im Nordwesten der Gemeindegemarkung befindet sich außerdem der fünf Hektar große Silbersee, der als Baggersee entstand. Darüber hinaus wird das Siedlungsgebiet vom Kindsbacher Graben durchflossen. Unmittelbar südlich der Bebauung erstrecken sich der Kindsberg und der Bärenlochweiher sowie weiter westlich das Hörnchen. Geologisch dominieren vor Ort die Karlstalschichten. 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 Spinnrädl“ 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: 23199328 - 66862 Kindsbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 475.23 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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 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.

Objektnummer: 23199328 - 66862 Kindsbach

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