Trippstadt

Attraktives Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Sonnenterrasse

Objektnummer: 25199507

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 743 m^2

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25199507
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergie-verbrauch	59.44 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

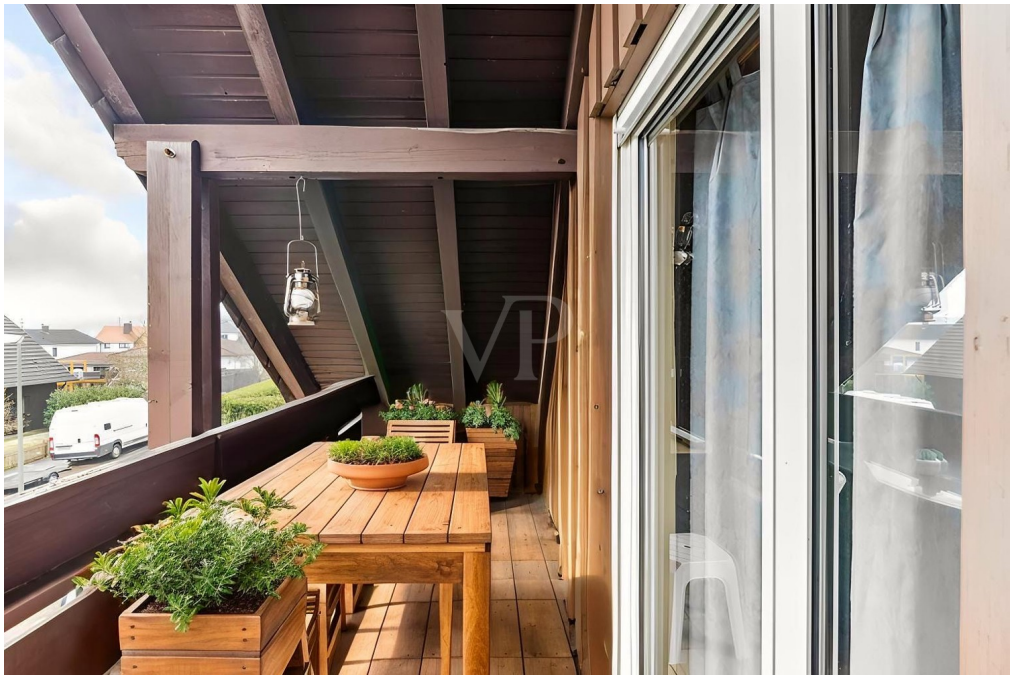
Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

pietro.ramaglia@von-poll.com

0177 77 25 545

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

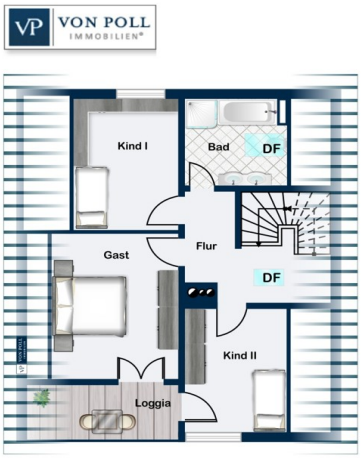
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Grundrisse

Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 743 m² präsentiert.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich intelligent auf insgesamt fünf Zimmer, womit sich hier vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Familien oder Paare ergeben. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet und ermöglicht viele kreative Ideen zur Neugestaltung.

Die Immobilie verteilt sich auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.
Die Ausstattung entspricht einem normalen Standard mit solider Grundlage, um sich individuell einzurichten und wohlzufühlen.

Seit der Fertigstellung wurde das Haus regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Besonders zu erwähnen ist die Modernisierung im Jahr 2020.
Hier wurde das Badezimmer im Dachgeschoss komplett erneuert und entspricht damit modernen Ansprüchen an Funktionalität und Design. Ebenfalls 2020 erfolgte die Erneuerung der zentralen Elektroheizung. Diese sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und gewährleistet einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich.
Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohn-Esszimmer mit Kamin, welches durch große Fensterfronten viel Helligkeit bietet und direkten Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Gartenbereich eröffnet. An den Wohnraum angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und über ausreichend Stauraum verfügt. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im ausgebauten Dachgeschoss des Hauses stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei Zimmer einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Diese Räume eignen sich ideal für die Familienmitglieder oder als Büroräume im Homeoffice. Der Zugang zum Balkon im Dachgeschoss lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Ein großes, modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großzügiger Gartenbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Ob Sie gärtnern oder den Kindern Raum zum Spielen geben – das Grundstück bietet ausreichend Freiraum.

Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Hobbyausrüstung. Ihre Fahrzeuge finden im Carport ausreichend Platz.

Zusammenfassend stellt sich das Einfamilienhaus als idealer Wohnsitz für Familien oder Paare dar, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit ausgewogener Raumaufteilung und genügend Freiraum legen. Hinsichtlich der Ausstattung und Lage präsentiert sich das Haus als attraktives Angebot für Interessenten, die ein komfortables Zuhause in einem ansprechenden Umfeld suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Ausstattung und Details

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung - 2020
- Neues Badezimmer im DG – 2020
- Kunststofffenster doppelverglast
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Keller
- Carport
- Großzügiger Gartenbereich

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Alles zum Standort

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.
Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.
Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

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