

Kaiserslautern

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage

Objektnummer: 26199200



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

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

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Auf einen Blick

Objektnummer	26199200
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	100.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



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

**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.von-poll.com



Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern


Die Immobilie



Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie



Hasret Karagöz
Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com
☎ 0631 41499890

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 0631 - 414 99 89 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Grundrisse



Erdgeschosswohnung

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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus 1969 bietet ca. 70 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern und einem Tageslichtbad.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der sich durch die gesamte Wohnung zieht. Im Flur, in der Küche und im Bad sind helle, pflegeleichte Fliesen verlegt. Wohn- und Schlafzimmer wurden 2025 mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, und alle Innentüren wurden erneuert, tapeziert und weiß gestrichen. So entsteht ein frisches, zeitgemäßes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur privaten Terrasse. Die ruhig nach hinten gelegene Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für einen Essbereich im Freien.

Die Küche ist modern gefliest und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die beiden Schlafzimmer lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum in einem abschließbaren Kellerraum sowie in einem abschließbaren Dachspeicher.

FI-gesicherte Elektrik und die Fernwärmeversorgung sorgen für Komfort, Sicherheit und ein angenehmes Raumklima.

Die ruhige Sackgassenlage garantiert ein störungsarmes Wohnumfeld. Direkt vor dem Haus gibt es gute Parkmöglichkeiten, und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf eine gepflegte, modernisierte und sofort bezugsfreie Wohnung in ruhiger Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Kellerraum & Dachspeicher
- Bad mit Badewanne
- Neue Laminatböden (2025)
- Wände neu tapeziert & frisch weiß gestrichen (2025)
- Neue Innentüren (2025)
- Elektrik auf aktuellem Stand (FI-gesichert)
- Flur, Bad & Küche gefliest
- Große Fenster ? viel Tageslicht
- Ruhige Sackgassenlage
- Sehr gute Parkmöglichkeiten
- Bezugsfrei & sofort verfügbar

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend im gefragten Stadtteil Bännjerrück in Kaiserslautern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, Schulen, Kindergärten und Grünflächen liegen ebenfalls in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und weitere wichtige Punkte der Stadt, sodass sich hier Ruhe und gute Erreichbarkeit ideal verbinden.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Familien oder Paare.

Objektnummer: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 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