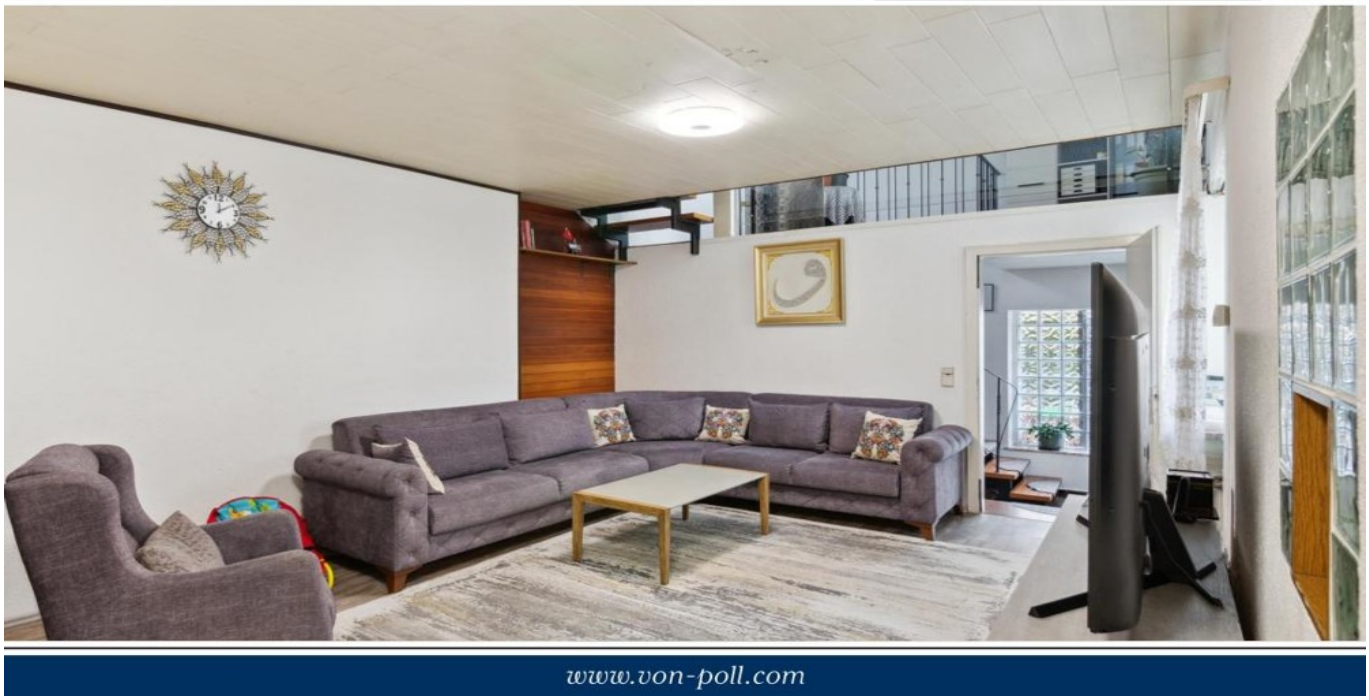
Kaiserslautern

Stilbewusstes Reiheneckhaus im Herzen von Kaiserslautern

Property ID: 23199117



PURCHASE PRICE: 389.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 185 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 190 m²

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

At a glance

Property ID	23199117
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	389.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	29.01.2033
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	202.32 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

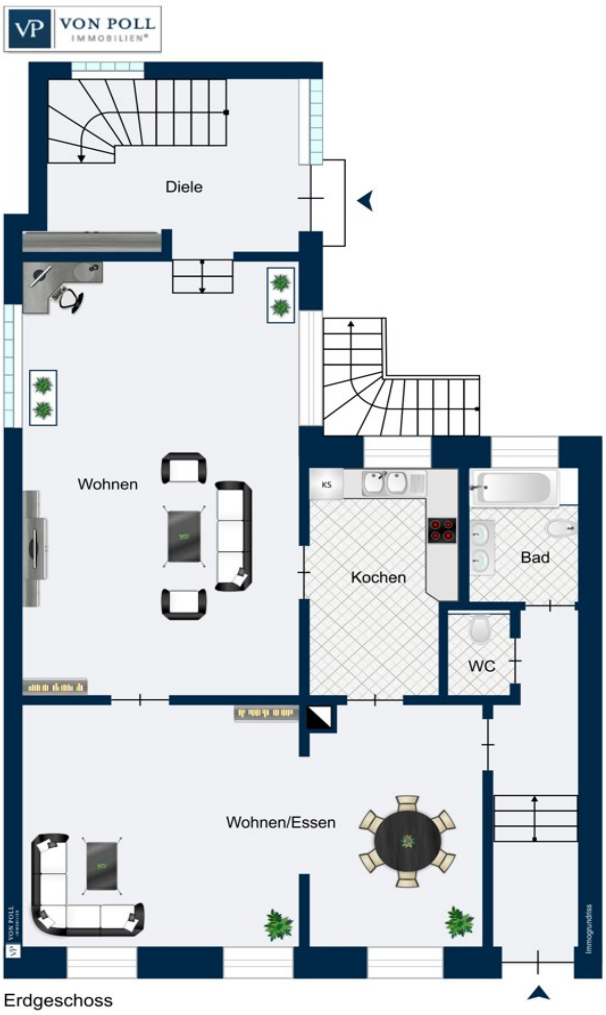
The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

The property

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Floor plans



Erdgeschoss

1.Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

A first impression

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!

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Details of amenities

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

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

All about the location

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.

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Other information

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 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.

Property ID: 23199117 - 67655 Kaiserslautern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com