

Queidersbach

Exclusive living experience: Stylish detached house with wellness oasis in a quiet location

Property ID: 25199728



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 800 m²

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

-  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: 25199728 - 66851 Queidersbach

At a glance

Property ID	25199728
Living Space	ca. 320 m ²
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	81.37 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.03.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



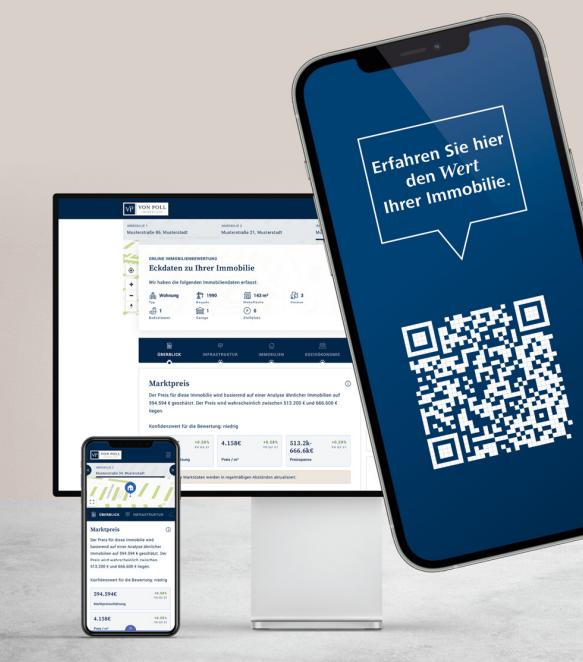
Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**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

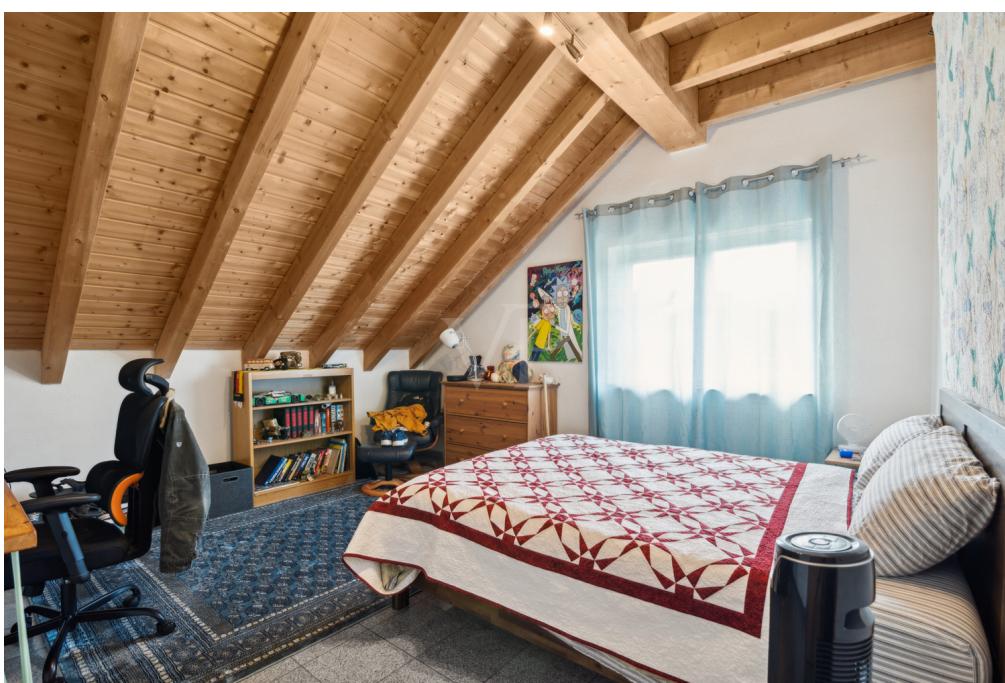
Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property

A composite image featuring a laptop, a smartphone, and a QR code. The laptop screen displays a real estate search website with filters for location and price. The smartphone screen shows a blue interface with a speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. In the top right corner of the composite image is the Von Poll logo. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with white text.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property



Pietro Ramaglia
Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com
📞 0177 77 25 545



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

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

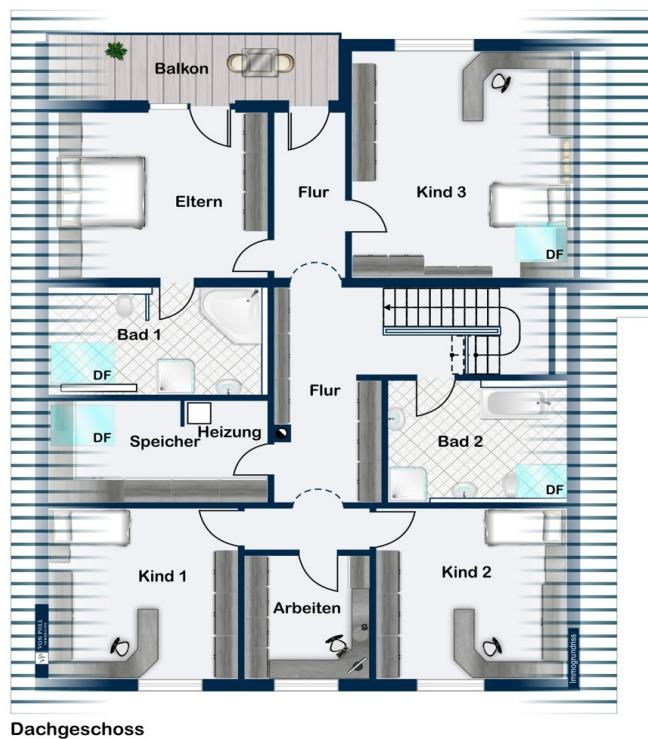
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

Floor plans





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: 25199728 - 66851 Queidersbach

A first impression

This impressive detached house, built in 2005, combines modern design with luxurious comfort and a spacious layout across approximately 320 m² of living space. Located in a quiet and sought-after residential area, its 8 rooms and 3 bathrooms offer everything one could wish for in an upscale home. The property provides a comfortable living environment for owner-occupiers but is also ideally suited as a rental property for investors. Upon entering the house, you are greeted by a stylish vestibule that flows seamlessly into the generously sized entrance hall. This hall leads to the open and light-filled living and dining area, which features a high-quality fitted kitchen. This open-plan design creates a modern and inviting atmosphere. Large windows provide ample natural light and direct access to the terrace, perfect for relaxing outdoors. The entire house is finished with elegant granite tiles, which not only create a sophisticated look but are also easy to maintain and highly durable. On the ground floor, you'll find a luxurious bathroom with a bathtub and soothing light therapy, perfect for rest and relaxation. Upstairs, there are three spacious children's bedrooms and another bathroom, also equipped with a bathtub and light therapy. The master bedroom offers a private retreat with an en-suite bathroom that leaves nothing to be desired. Here you'll find a whirlpool, a walk-in shower, and a balcony with a beautiful view of the surrounding greenery – the ideal place to start or end your day in a relaxed atmosphere. The house impresses not only with its high-quality features but also with its well-designed layout. Underfloor heating provides pleasant warmth throughout and contributes to a comfortable indoor climate. Modern technology is integrated throughout the house, including a sauna for added luxury and relaxation. Elegant materials and first-class fixtures lend each room a special touch, making living in this house an exceptional experience. Additional features include a garage, two parking spaces, and a spacious garden that perfectly complements the property. The property is in excellent condition and awaits a family who appreciates quality and a harmonious living environment. The house is currently rented, generating an annual net rent of €35,400.00. Discover the many advantages and charm of this beautiful property for yourself and arrange a viewing today.

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

Details of amenities

- 320 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 8 Zimmer, darunter 3 großzügige Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad
- Luxuriöse Bäder mit Badewannen mit Lichttherapie und Whirlpool im Elternbad
- Offene Einbauküche im großzügigen Wohn- und Essbereich
- Sauna für entspannte Momente
- Granitfliesen im gesamten Haus für edle Optik und Pflegeleichtigkeit
- Terrasse im Erdgeschoss und Balkon im Obergeschoss mit Ausblick ins Grüne
- Garage sowie 2 Stellplätze

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

All about the location

Das Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Queidersbach und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die Nähe zur US Air Base Ramstein macht die Immobilie besonders attraktiv für amerikanische Interessenten.

Die Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an Kaiserslautern und die Autobahn A6 ist optimal, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Dieses einmalige Anwesen vereint stilvolles Wohnen mit moderner Technik und gehobenem Komfort – eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Property ID: 25199728 - 66851 Queidersbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 81.37 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25199728 - 66851 Queidersbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com