

Kaiserslautern

## Well-maintained condominium with balcony as an investment property

*Property ID: 25199017*



**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25199017 - 67657 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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## At a glance

Property ID	<b>25199017</b>
Living Space	<b>ca. 79 m<sup>2</sup></b>
Floor	<b>3</b>
Rooms	<b>3</b>
Bedrooms	<b>2</b>
Bathrooms	<b>1</b>
Year of construction	<b>1967</b>

Purchase Price	<b>149.000 EUR</b>
Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Condition of property	<b>Well-maintained</b>
Construction method	<b>Solid</b>
Usable Space	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
Equipment	<b>Balcony</b>

Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.06.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

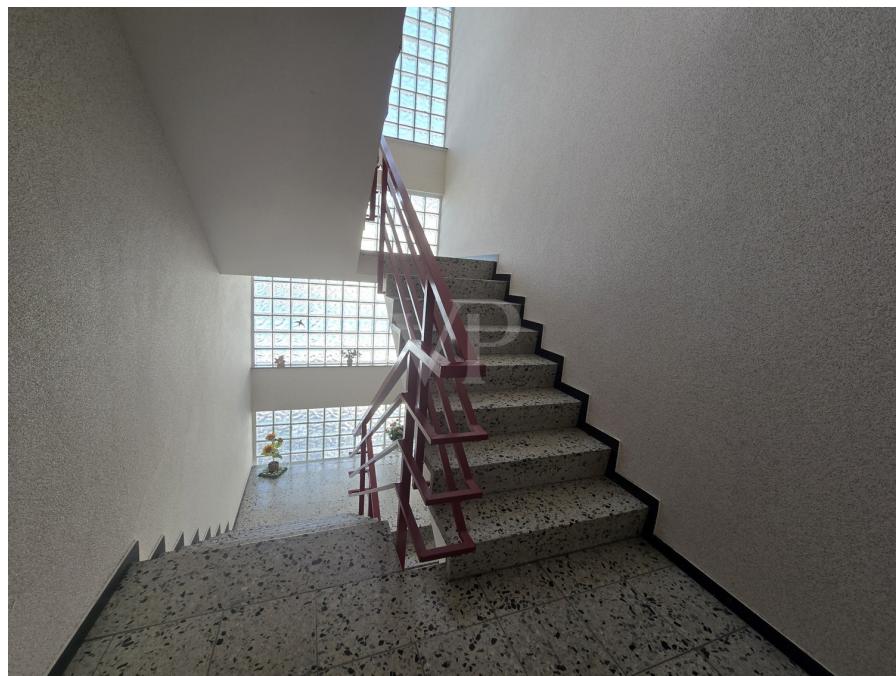
Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

# The property



Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



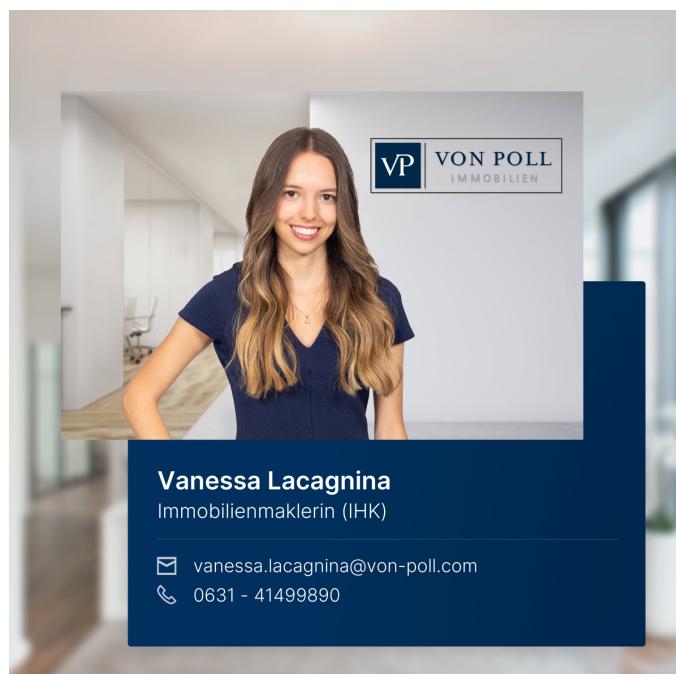
Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property



## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Floor plans



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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## A first impression

For sale is a well-maintained, tenanted apartment in a well-kept multi-family building dating from 1967. Located on the second floor, the apartment boasts a functional layout and a stable, long-term tenant base. With approximately 79 square meters of living space, the unit offers three well-proportioned rooms, including bedrooms and a children's room. The spacious living room provides direct access to the balcony. The separate kitchen is in excellent condition, and the bathroom features a bathtub and a washing machine connection. A cellar storage unit adds practical storage space. The property is in good, consistently maintained condition. The long-term tenancy of over 25 years underscores its attractiveness as a high-yield investment. The monthly rent was adjusted to €444.37 on August 1st, up from €413.37. The current occupancy by reliable tenants provides an immediate source of income without the risk of vacancy. We would be pleased to present this promising investment opportunity to you personally during a viewing. Please arrange an appointment with us in advance.

**Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Details of amenities

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

**Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## All about the location

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

**Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)