

Kaiserslautern

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon als Kapitalanlage

Property ID: 25199017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m² • 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	25199017
Living Space	ca. 79 m²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1967

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

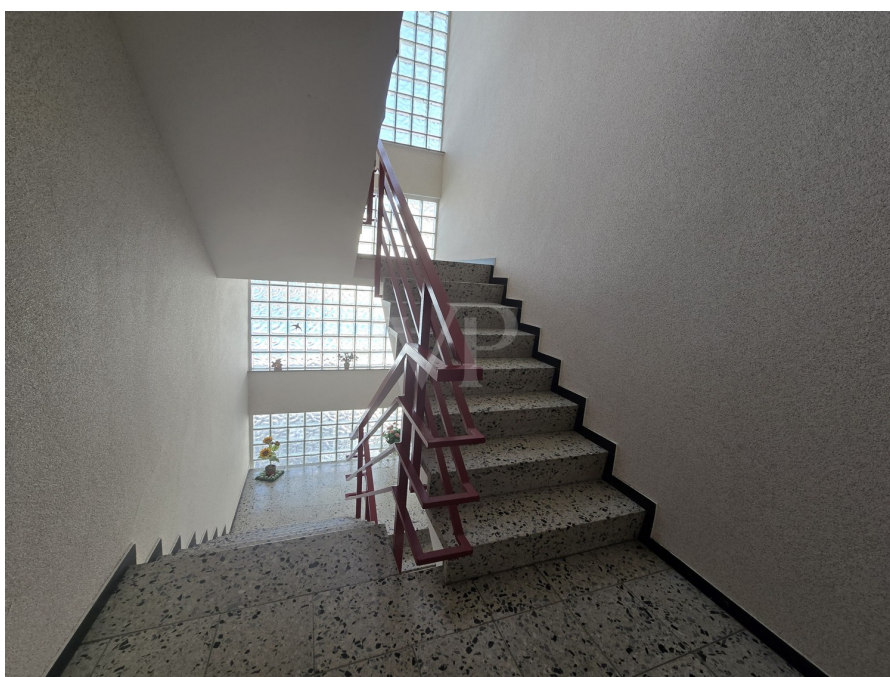
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	86.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
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



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Zum Verkauf steht eine solide vermietete Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie durch eine langfristige, stabile Mieterstruktur. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet die Einheit drei gut geschnittene Zimmer, die unter anderem als Schlafzimmer und Kinderzimmer genutzt werden. Das großzügige Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist in gepflegtem Zustand, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot um praktischen Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, kontinuierlich instand gehaltenen Zustand. Die langjährige Vermietung von über 25 Jahren unterstreicht die Attraktivität als renditestarke Kapitalanlage. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 413€ (Kaltmiete). Die derzeitige Nutzung durch zuverlässige Mieter bietet eine sofortige Einnahmequelle ohne Leerstandsrisiko. Gerne stellen wir Ihnen diese vielversprechende Investitionsmöglichkeit im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor. Vereinbaren Sie dazu bitte vorab einen Termin mit uns.

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/(m²*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 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: 25199017 - 67657 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