

Kaiserslautern

Charming end-of-terrace house in a prime location - leasehold property

Property ID: 25199784



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 724 m²

Property ID: 25199784 - 67663 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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

At a glance

Property ID	25199784
Living Space	ca. 122 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	286.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website. The website displays a search results page with a map and property details. The text "Finden Sie Ihre Immobilie." is prominently displayed, along with the tagline "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." and the website URL "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property



Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

The property

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

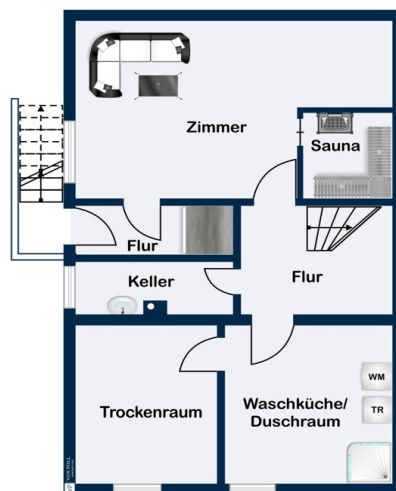
Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

A first impression

This attractive end-of-terrace house at the end of a private residential street offers not only a high degree of privacy but also ideal conditions for comfortable family living. The well-maintained property impresses with its generous layout, thoughtful features, and special highlights such as a private garden with a heated outdoor pool and a spacious double garage. Approximately 122 m² of living space spread over three levels offers a versatile floor plan that provides ample design freedom for both families with children and couples. The ground floor features a light-filled living and dining area with direct access to the sunny terrace and the beautifully landscaped garden. The separate kitchen is equipped with fitted units and includes a guest WC. The upper floor offers four flexible rooms – ideal as bedrooms, children's rooms, offices, or guest rooms. A bright bathroom with a bathtub completes the living space on this floor. Of particular note is the finished basement with its numerous potential uses: Here you'll find a shower room, a sauna, a party room, and practical storage and drying areas – perfect for relaxing or entertaining. A true highlight of this property is the heated outdoor pool in the garden. The lush greenery of the outdoor area invites you to linger, play, or sunbathe. This attractive offer is rounded off by a spacious double garage, providing not only space for two vehicles but also additional storage. Further information regarding the leasehold: The property is held under a leasehold agreement with the Reichswaldgenossenschaft (Reichswald Cooperative). The annual ground rent after a sale is €2,500. The contract runs until December 31, 2067, with the possibility of early extension for another 99 years.

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Details of amenities

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

All about the location

Die Immobilie befindet sich im familienfreundlichen und gut angebundenen Stadtteil Bännjerrück. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Spielplätze sowie Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch die Autobahnanbindung ist hervorragend, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen.

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

Property ID: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25199784 - 67663 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com