

Trippstadt

## Attractive detached house with idyllic garden and sun terrace

*Property ID: 25199507*



**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 743 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

-  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: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## At a glance

Property ID	25199507	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1986		
Type of parking	1 x Car port		

**Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	59.44 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.03.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



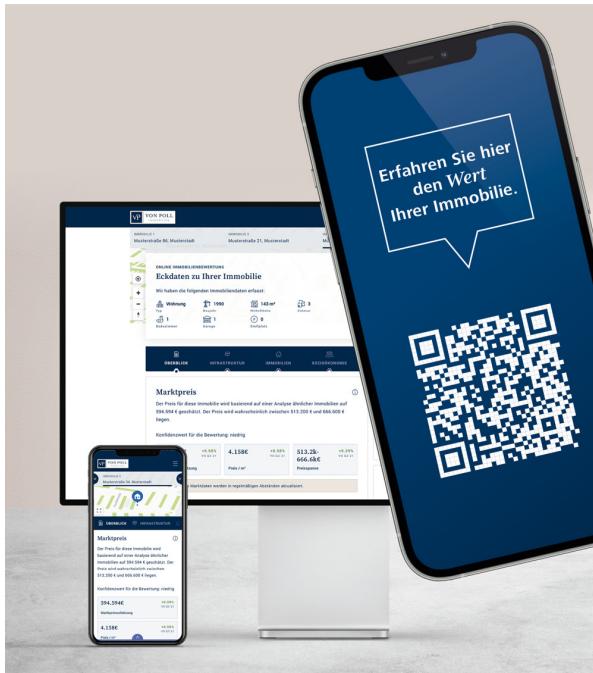
Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## 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?

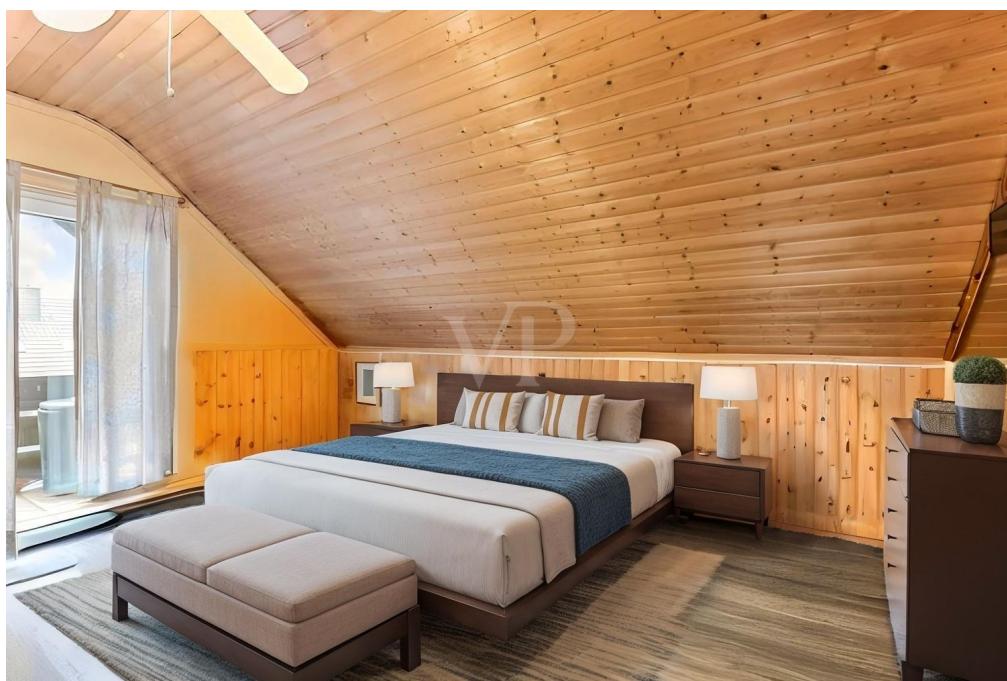
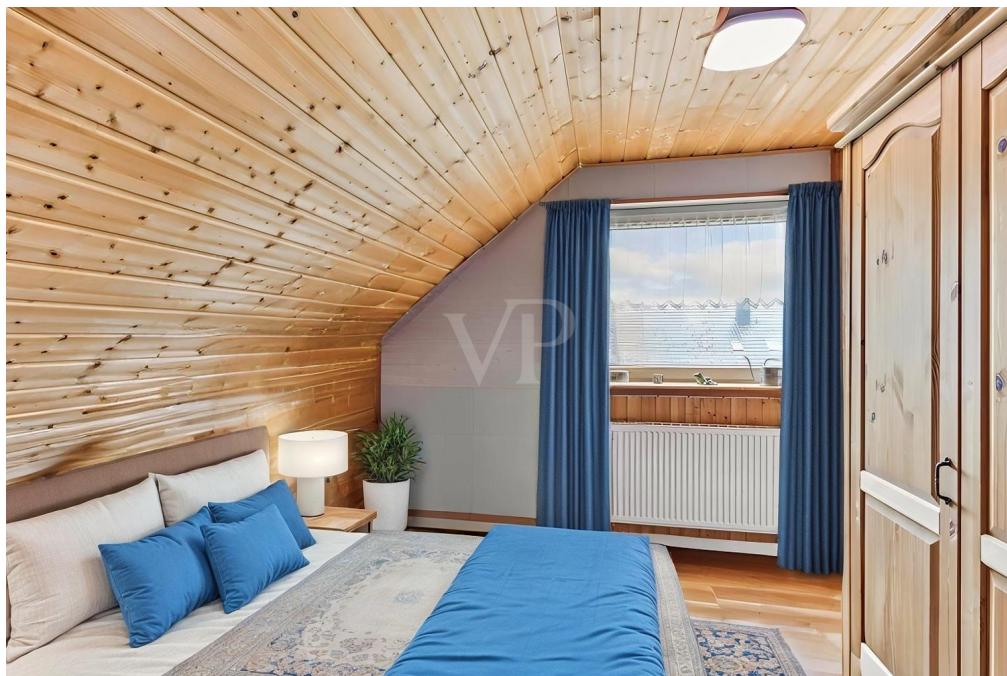
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



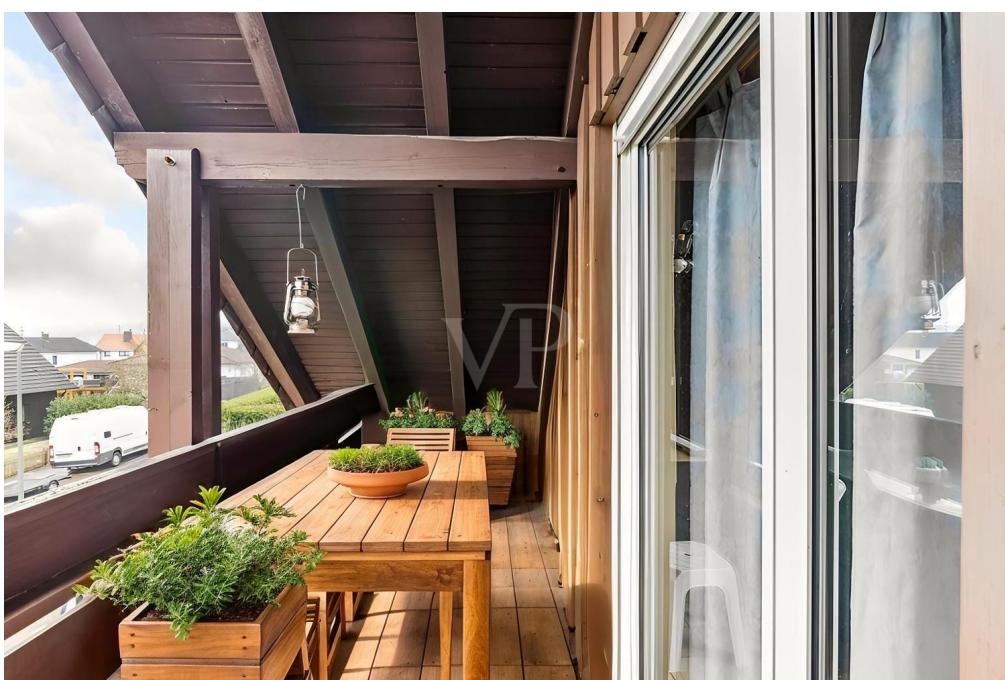
Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## The property



Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## 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  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0631 - 414 99 89 0**

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## 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)631 - 41 49 989 0

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

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

## Floor plans





Dachgeschoss

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: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## A first impression

Welcome to this well-maintained detached house, built in 1986, situated on a spacious plot of approximately 743 m<sup>2</sup>. The living space of around 120 m<sup>2</sup> is intelligently distributed across five rooms, offering a variety of living and working options for families or couples. The layout is thoughtfully and functionally designed, allowing for numerous creative design possibilities. The property comprises a basement, ground floor, and a finished attic. The fixtures and fittings meet a standard level, providing a solid foundation for individual customization and comfort. Since its completion, the house has been regularly maintained and modernized. Of particular note is the 2020 renovation, which completely modernized the bathroom in the attic, bringing it up to modern standards of functionality and design. Also in 2020, the central electric heating system was replaced, ensuring pleasant heat distribution throughout the house and guaranteeing contemporary living comfort. The ground floor welcomes you with an inviting entrance hall. From here, you enter the spacious living and dining room with a fireplace, which is flooded with natural light thanks to large windows and offers direct access to the terrace and the expansive garden. Adjacent to the living room is the kitchen, equipped with fitted units and ample storage space. Also on this level are a guest WC with a shower and an additional room that can be used flexibly as a guest room, office, or bedroom. The converted attic offers three further bedrooms, two of which have direct access to a balcony. These rooms are ideal for family members or as home offices. The balcony on the top floor invites you to spend relaxing hours outdoors. A large, modern bathroom with a shower completes the living space on this floor. Outside, a generous garden awaits, offering a variety of recreational opportunities. Whether you enjoy gardening or giving the children space to play, the property provides plenty of room. The house also has a basement, providing additional storage space for supplies or hobby equipment. Your vehicles will find ample space in the carport. In summary, this detached house presents itself as an ideal residence for families or couples who value a well-maintained property with a balanced layout and plenty of open space. In terms of its features and location, the house offers an attractive option for those seeking a comfortable home in a desirable setting. Experience the many advantages and charm of this property for yourself and arrange a viewing appointment today.

**Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## Details of amenities

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung - 2020
- Neues Badezimmer im DG – 2020
- Kunststofffenster doppelverglast
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Keller
- Carport
- Großzügiger Gartenbereich

**Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## All about the location

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.

Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.

Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

**Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25199507 - 67705 Trippstadt**

## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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