

Kaiserslautern

# Your new home – Well-maintained detached house in a quiet location

*Property ID: 25199211*



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 604 m<sup>2</sup>

Property ID: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25199211   |
| Living Space         | ca. 150 m² |
| Rooms                | 5          |
| Bedrooms             | 4          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1967       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                               |                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 285.000 EUR                                                                         |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| Modernisation / Refurbishment | 2013                                                                                |
| Condition of property         | Well-maintained                                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                               |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 203.40 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 16.10.2033      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1967                      |

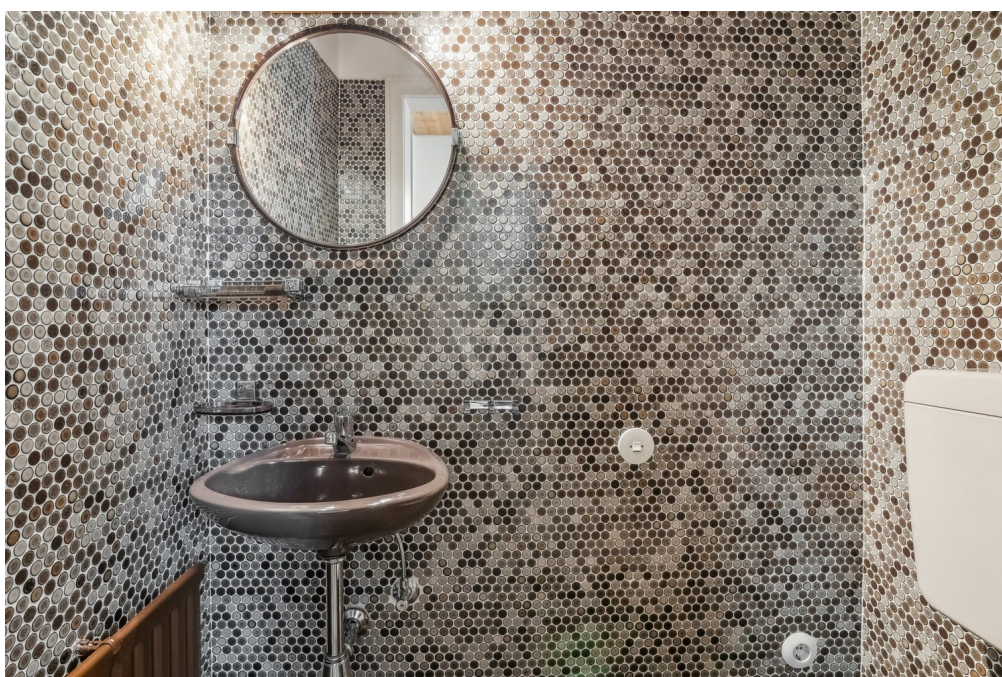
Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



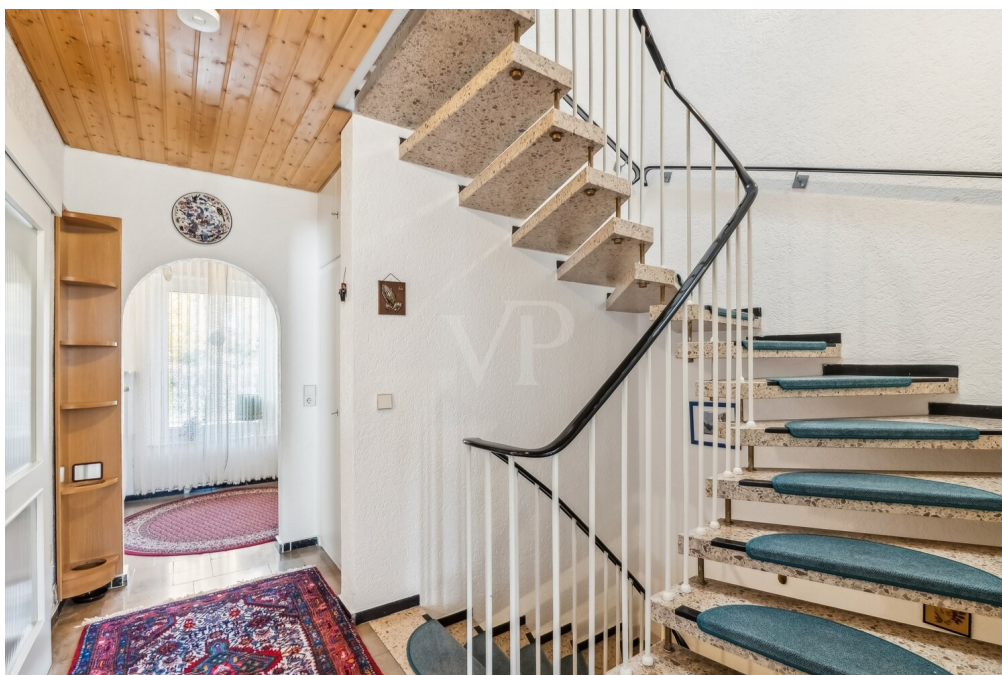
**VON POLL IMMOBILIEN**

**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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property



**Hasret Karagöz**  
Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com  
☎ 0631 41499890



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinwertung ihrer Immobilie an.

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

**T.: 0631 - 41 49 989 0**

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

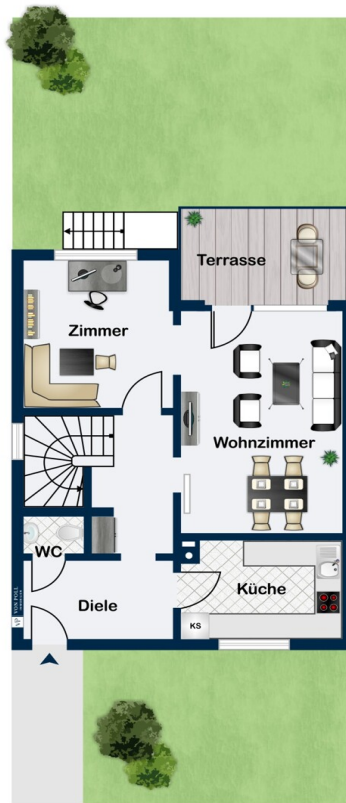
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

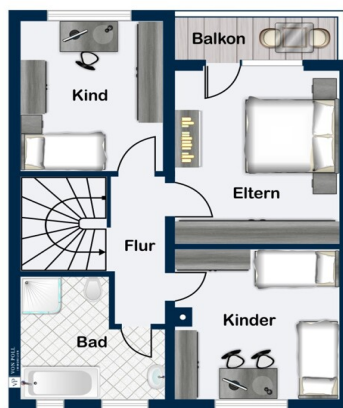
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## A first impression

This detached house, built in 1967 on a 604 m<sup>2</sup> leasehold plot, boasts a generous living area of approximately 150 m<sup>2</sup>, spread across five rooms – including four bedrooms. It offers a comfortable living experience both inside and out for families or couples who value light, space, and a well-designed layout. Large windows ensure a bright and welcoming atmosphere in all rooms. The entrance leads directly into the ground floor, which features a convenient guest WC, a functional fitted kitchen, and a spacious living room. From the living area, you can access the terrace, which offers added comfort on sunny days thanks to its awning. Another room on the ground floor can be used flexibly. Electric shutters in the living and sleeping areas guarantee privacy and added comfort. Upstairs, there are three further bedrooms and a bathroom with a bathtub and separate shower. From one of the bedrooms, you have access to a balcony with an awning, offering a lovely view of the surrounding greenery and inviting you to relax. The living areas feature durable parquet flooring, while the kitchen and bathrooms have easy-care tiles. The fully finished basement offers numerous possibilities. Here you'll find a private sauna for relaxing moments, a laundry room, another bathroom with a shower, and two practical storage rooms, ideal for supplies, hobby equipment, or similar items. The beautifully landscaped garden is low-maintenance and offers plenty of space for leisure activities. A garage is also included. Modernization and renovation work has been carried out continuously in recent years: the roof was renewed in 2013, full thermal insulation was installed in 2000, the ground floor windows were modernized in 2000, and the upper floor windows were replaced in 2013. The front door also dates from 2000. The quality of the fixtures and fittings is of a well-maintained standard; all rooms are move-in ready and offer scope for individual design ideas. See for yourself the advantages of this classic end-of-terrace house – please feel free to arrange a viewing appointment! Further information regarding the leasehold: The property is held under a leasehold agreement by the Kaiserslautern Municipal Hospital, and the leasehold runs until December 31, 2065. The annual ground rent amounts to €1,394.92.

Property ID: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Details of amenities

- Reiheneckhaus
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- Sauna
- Keller
- Parkettboden
- Marmorboden
- Fliesen
- elektrische Rollläden
- Balkon mit Markise
- Garten
- Garage
- Flachdach

Property ID: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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 Handelsregistrauszugs, 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. **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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25199211 - 67633 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)