

Kindsbach

Schönes Einfamilienhaus mit Bauland im Herzen von Kindsbach

Número de propiedad: 23199328



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 970 m²

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

De un vistazo

Número de propiedad	23199328
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	08.06.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	475.23 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



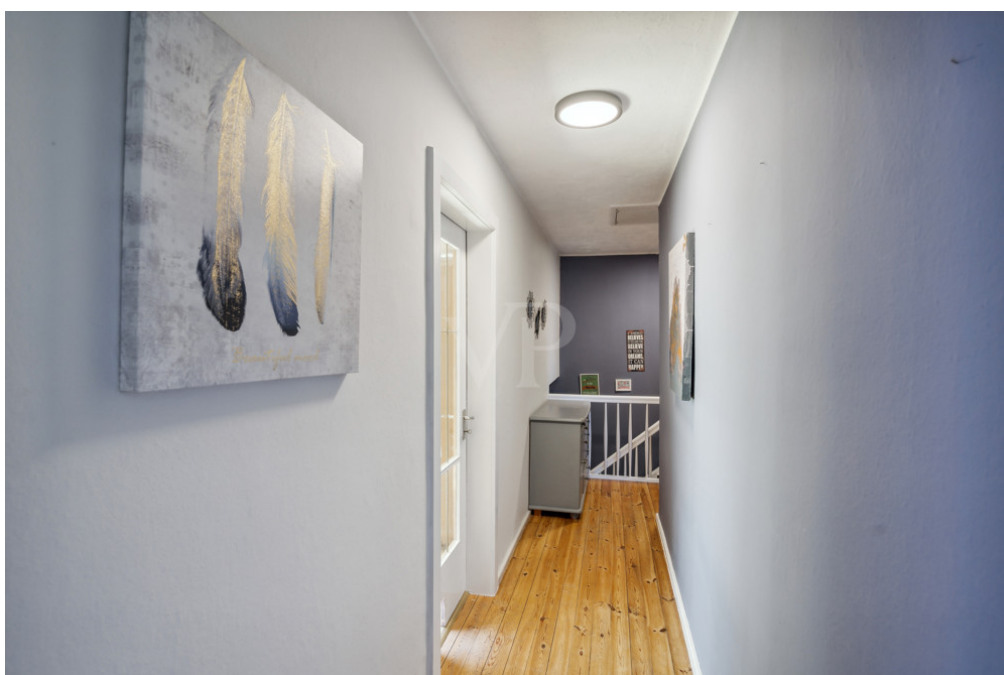
Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Aileen Krein

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie
den Landkreis Kaiserslautern.

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

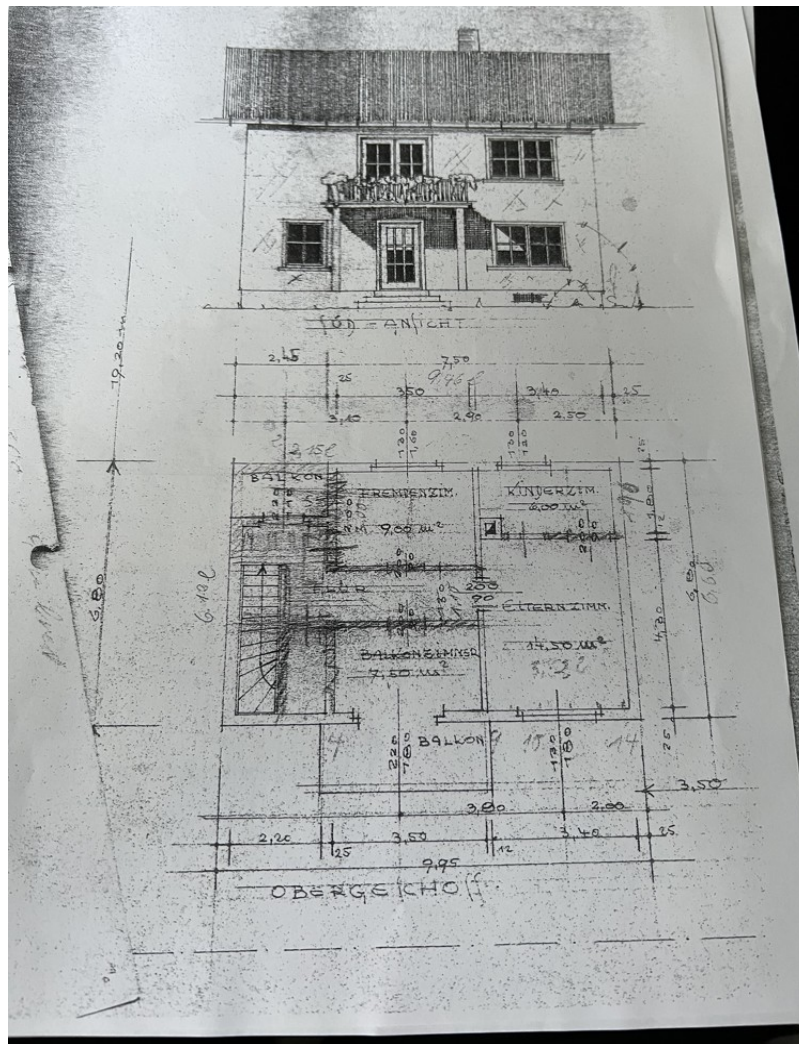
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

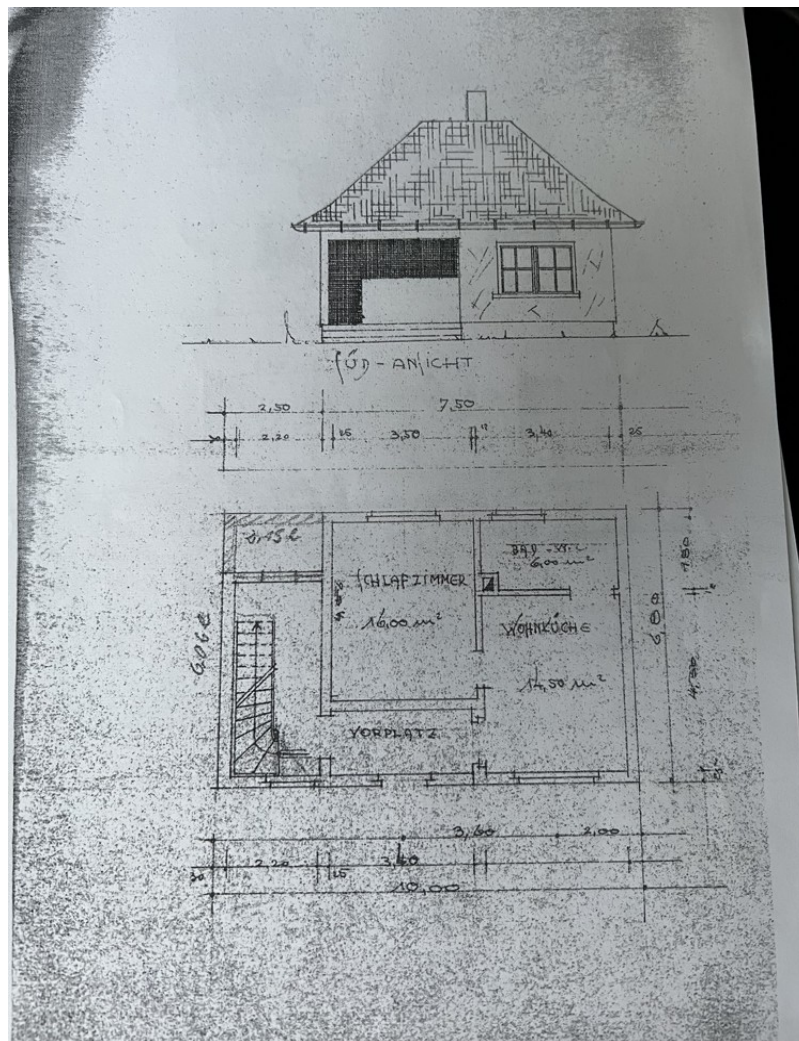
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kaiserslautern

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Una primera impresión

Dieses sehr gepflegte Haus in beliebter Wohnlage im Herzen von Kindsbach wartet auf seinen neuen Besitzer. Auf ca. 105 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 970 m². Der Garten vor dem Haus kann als Bauland genutzt werden und es kann dementsprechend noch ein zweites Haus dazu gebaut werden oder vergrößert werden.. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1930 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang. Darauf folgend befinden sich das Esszimmer mit angrenzendem offenen Wohnzimmer. Vom Essbereichbereich aus gelangen Sie außerdem in die schöne Küche mit vorhandener Einbauküche und einem separaten Abstellraum. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein schöner, sonniger Wintergarten sowie die Schlafräumlichkeiten mit einem Ankleideraum, dem Wohnzimmer und das Vollbad mit WC. Neben der Terrasse gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch ein Garagen Stellplatz, der dafür sorgt, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht. Der Vorteil des Hauses ist zudem die gute Vermietbarkeit dieser Immobilie. Die aktuellen Eigentümer haben stets Wert auf die Durchführung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gelegt. Dadurch befindet sich das komplette Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen sowie die Grundrisse per E-Mail zu und beantworten erste Fragen am Telefon.

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- sonniges Grundstück mit Bauland
- Wintergarten
- Einzelgarage

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Todo sobre la ubicación

Kindsbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Landstuhl an, innerhalb derer sie gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte, gemessen an der Fläche jedoch die viertkleinste Ortsgemeinde darstellt. Kindsbach liegt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwald zwölf Kilometer westlich von Kaiserslautern. Nördlich erstrecken sich das Landstuhler Bruch, die Westricher Moorniederung und die Sickinger Stufe. Zur Gemeinde gehört zusätzlich der Wohnplatz Am Sandweiher. Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – Ramstein-Miesenbach, Kaiserslautern, Bann und Landstuhl. Im Nordwesten der Gemeindegemarkung befindet sich außerdem der fünf Hektar große Silbersee, der als Baggersee entstand. Darüber hinaus wird das Siedlungsgebiet vom Kindsbacher Graben durchflossen. Unmittelbar südlich der Bebauung erstrecken sich der Kindsberg und der Bärenlochweiher sowie weiter westlich das Hörnchen. Geologisch dominieren vor Ort die Karlstalschichten. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 475.23 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 23199328 - 66862 Kindsbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com