

Queidersbach

Experiencia de vida exclusiva: elegante casa unifamiliar con oasis de bienestar en una zona tranquila

Número de propiedad: 25199728



PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

- 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: 25199728 - 66851 Queidersbach

De un vistazo

Número de propiedad	25199728
Superficie habitable	ca. 320 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	81.37 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.03.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad

A portrait of Pietro Ramaglia, a man with glasses and a black suit, standing in a modern office interior. The background shows a hallway with white walls and wooden flooring. A Von Poll Immobilien logo is visible in the upper right corner of the image.

Pietro Ramaglia
Immobilienmakler (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com
☎ +49 177 - 77 25 545

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

La propiedad



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



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

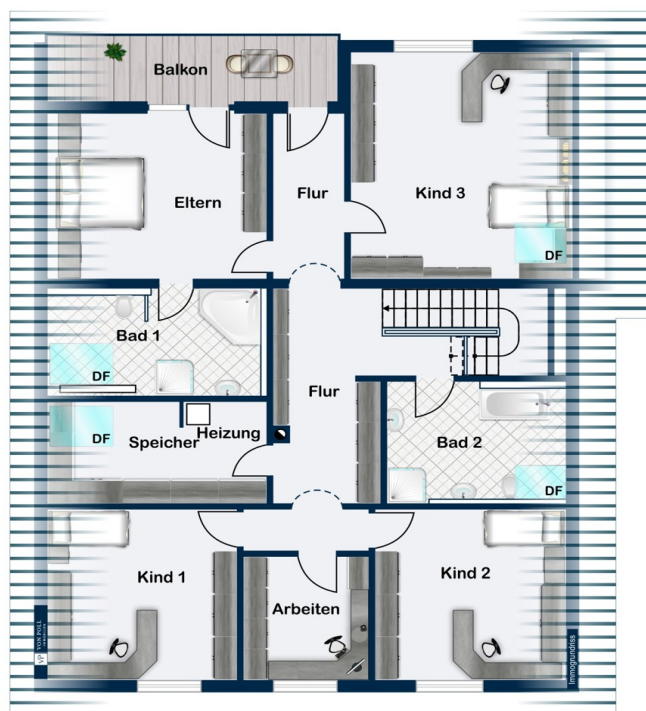
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25199728 - 66851 Queidersbach

Una primera impresión

Esta impresionante casa unifamiliar, construida en 2005, combina un diseño moderno con un confort de lujo y una amplia distribución en aproximadamente 320 m² de superficie habitable. Ubicada en una tranquila y codiciada zona residencial, sus 8 habitaciones y 3 baños ofrecen todo lo que se puede desear en una vivienda de lujo. La propiedad ofrece un ambiente confortable para propietarios, pero también es ideal como vivienda de alquiler para inversores. Al entrar en la casa, un elegante vestíbulo da la bienvenida a la perfección con el amplio recibidor. Este recibidor conduce al luminoso salón-comedor, que cuenta con una cocina equipada de alta calidad. Este diseño abierto crea un ambiente moderno y acogedor. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y acceso directo a la terraza, ideal para relajarse al aire libre. Toda la casa está revestida con elegantes azulejos de granito, que no solo le dan un aspecto sofisticado, sino que también son fáciles de mantener y muy duraderos. En la planta baja, encontrará un lujoso baño con bañera y relajante terapia de luz, perfecto para descansar y relajarse. En la planta superior, se encuentran tres espaciosos dormitorios infantiles y otro baño, también equipado con bañera y terapia de luz. El dormitorio principal ofrece un refugio privado con baño en suite que satisface todas las necesidades. Aquí encontrará una bañera de hidromasaje, una ducha a ras de suelo y un balcón con hermosas vistas a la vegetación circundante: el lugar ideal para comenzar o terminar el día en un ambiente relajado. La casa impresiona no solo por sus acabados de alta calidad, sino también por su cuidada distribución. La calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez en toda la casa y contribuye a un clima interior confortable. La tecnología moderna está integrada en toda la casa, incluyendo una sauna para mayor lujo y relajación. Los elegantes materiales y los accesorios de primera calidad le dan a cada habitación un toque especial, convirtiendo la vida en esta casa en una experiencia excepcional. Otras características incluyen un garaje, dos plazas de aparcamiento y un amplio jardín que complementa a la perfección la propiedad. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y espera a una familia que aprecia la calidad y un entorno de vida armonioso. La casa está actualmente alquilada, generando una renta neta anual de 35.400 €. Descubra usted mismo las numerosas ventajas y el encanto de esta hermosa propiedad y organice una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

Detalles de los servicios

- 320 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 8 Zimmer, darunter 3 großzügige Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad
- Luxuriöse Bäder mit Badewannen mit Lichttherapie und Whirlpool im Elternbad
- Offene Einbauküche im großzügigen Wohn- und Essbereich
- Sauna für entspannte Momente
- Granitfliesen im gesamten Haus für edle Optik und Pflegeleichtigkeit
- Terrasse im Erdgeschoss und Balkon im Obergeschoss mit Ausblick ins Grüne
- Garage sowie 2 Stellplätze

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Queidersbach und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die Nähe zur US Air Base Ramstein macht die Immobilie besonders attraktiv für amerikanische Interessenten.

Die Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an Kaiserslautern und die Autobahn A6 ist optimal, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Dieses einmalige Anwesen vereint stilvolles Wohnen mit moderner Technik und gehobenem Komfort – eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Número de propiedad: 25199728 - 66851 Queidersbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.37 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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 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: 25199728 - 66851 Queidersbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com