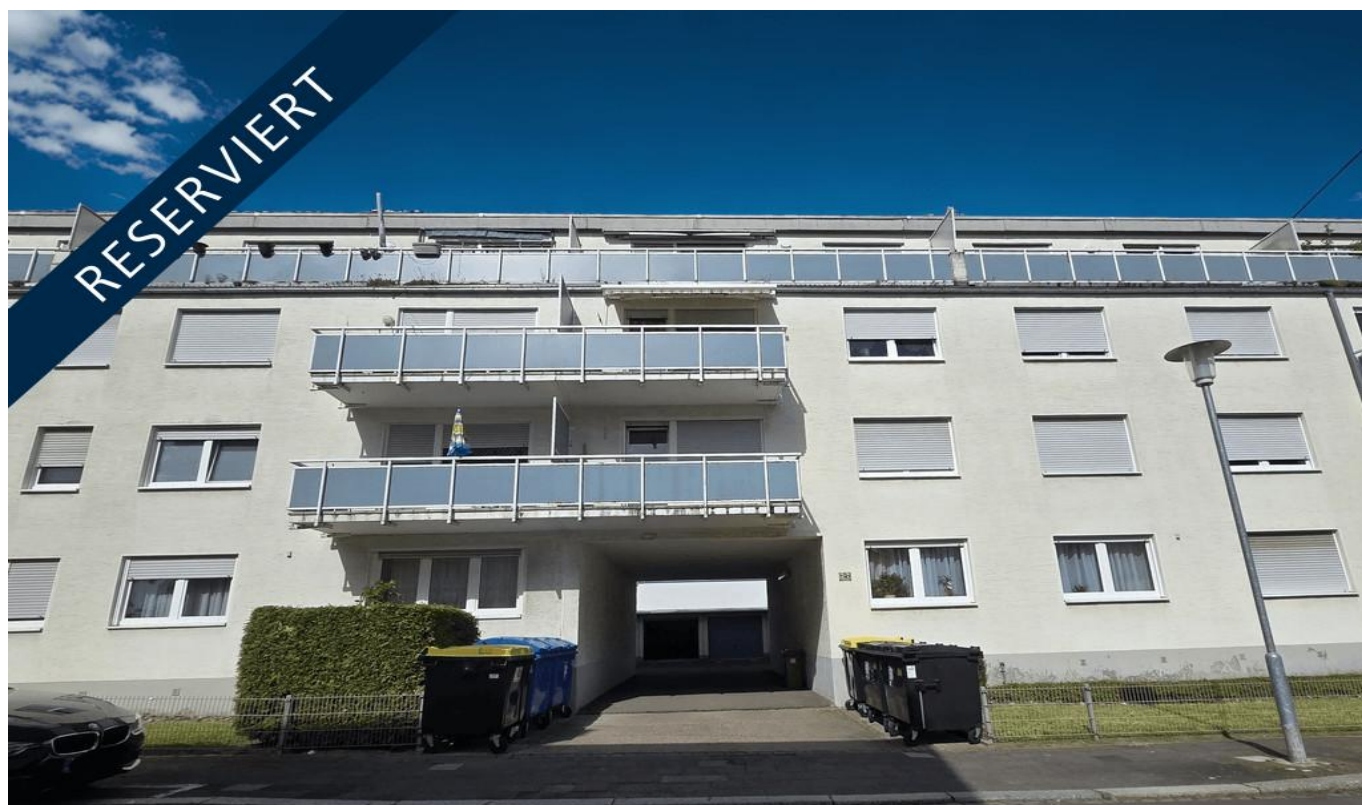


Kaiserslautern

## Condominio bien mantenido con balcón como propiedad de inversión.

Número de propiedad: 25199017



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

- 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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25199017  |
| Superficie habitable | ca. 79 m² |
| Piso                 | 3         |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1967      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 149.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 8 m²                                                                  |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 01.06.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 86.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1967                   |

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

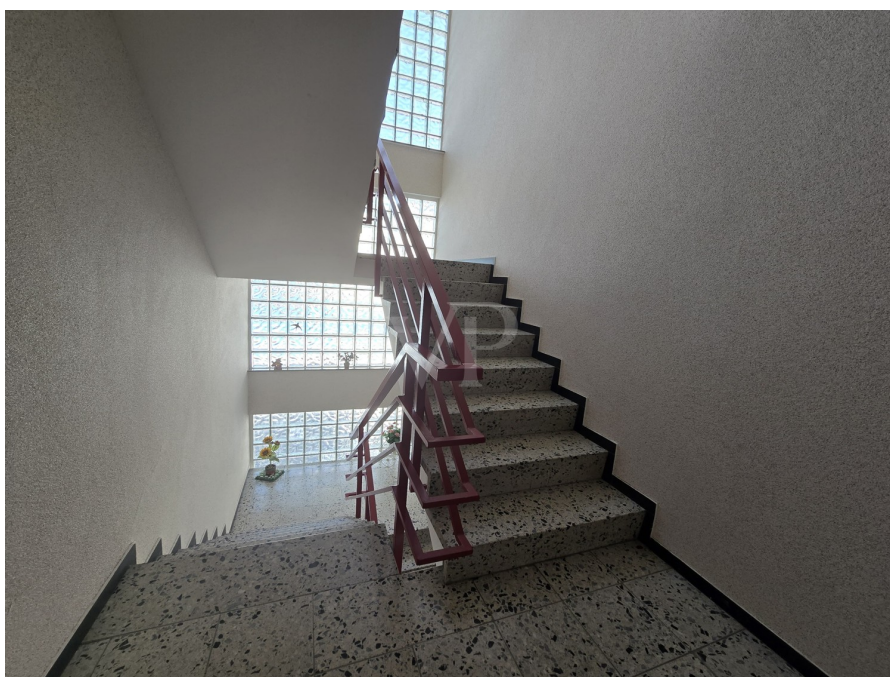
## La propiedad





Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad





Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad





Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad





Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)



Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Planos de planta



Obergeschoss

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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Una primera impresión

Se vende un apartamento en buen estado, con inquilinos, en un edificio plurifamiliar bien cuidado que data de 1967. Ubicado en la segunda planta, el apartamento cuenta con una distribución funcional y una base de inquilinos estable a largo plazo. Con aproximadamente 79 metros cuadrados de espacio habitable, la unidad ofrece tres habitaciones bien proporcionadas, incluyendo dormitorios y una habitación infantil. El amplio salón tiene acceso directo al balcón. La cocina independiente está en excelentes condiciones y el baño cuenta con bañera y conexión para lavadora. Un trastero en el sótano añade un práctico espacio de almacenamiento. La propiedad se encuentra en buen estado de mantenimiento. El alquiler a largo plazo de más de 25 años subraya su atractivo como inversión de alta rentabilidad. El alquiler mensual se ajustó a 444,37 € el 1 de agosto, frente a los 413,37 € anteriores. La ocupación actual por inquilinos fiables proporciona una fuente de ingresos inmediata sin riesgo de desocupación. Estaremos encantados de presentarle esta prometedora oportunidad de inversión personalmente durante una visita. Por favor, concierte una cita con nosotros con antelación.



Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Detalles de los servicios

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

Número de propiedad: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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