

Niederkirchen

# Exclusiva villa nueva en una zona tranquila: su hogar rodeado de naturaleza

*Número de propiedad: 25199024*



**PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 248 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.150 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

- 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: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## De un vistazo

Número de propiedad	25199024
Superficie habitable	ca. 248 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	19.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



 VON POLL  
IMMOBILIEN

**Hasret Karagöz**

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

 hasret.karagoez@von-poll.com

 0631 41499890

Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## La propiedad



### 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

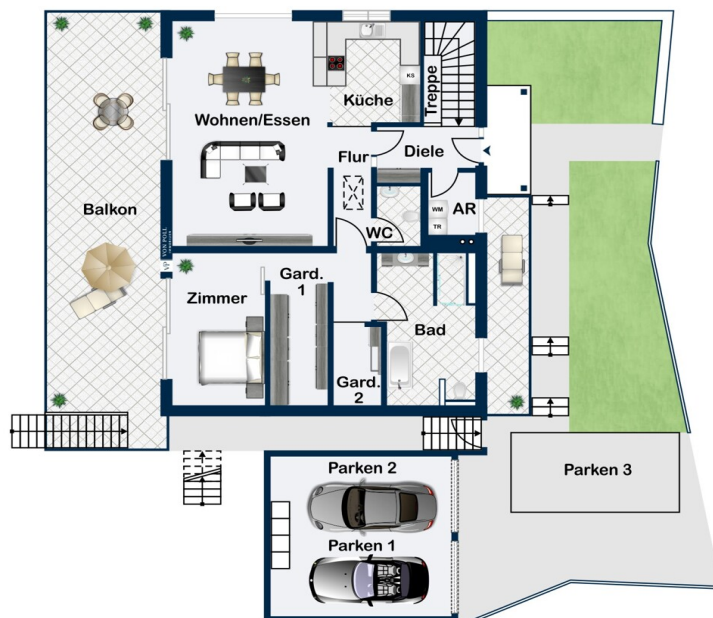
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

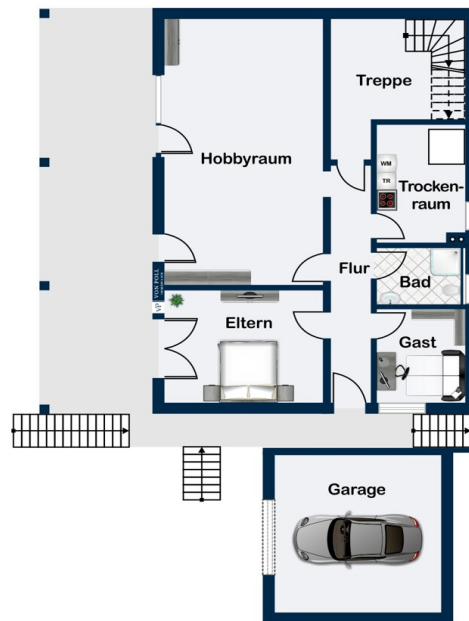
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen

## Planos de planta



Erdgeschoss



Untergeschoss

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: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: Esta casa unifamiliar de alta calidad, construida en 2024, cuenta con aproximadamente 248 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 2150 m<sup>2</sup>. La propiedad combina arquitectura moderna, tecnología sostenible y un estilo de vida confortable en un entorno tranquilo y agradable. La casa le da la bienvenida con una entrada luminosa y destaca por su elegante distribución. Dispone de un total de seis espaciosa habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, con diversas opciones de mobiliario, ideal para familias o parejas que necesitan espacio para una oficina en casa o para recibir invitados. Dos baños modernos y un aseo adicional satisfacen todas las necesidades para una vida diaria cómoda. La sala de estar, el comedor y la cocina, de planta abierta, constituyen el corazón social de la casa. La cocina de alta calidad se integra a la perfección en el diseño general, creando una experiencia de vida moderna y espaciosa. Los ventanales de suelo a techo proporcionan abundante luz natural y un ambiente agradable. El acceso directo al balcón amplía el espacio habitable al exterior e invita a disfrutar del sol. Entre sus características especiales se encuentran la bomba de calor aerotérmica de bajo consumo, la calefacción inteligente por suelo radiante y un moderno sistema de ventilación que garantiza un clima interior confortable durante todo el año. El sistema fotovoltaico instalado no solo complementa el suministro eléctrico, sino que también contribuye activamente a una vida sostenible. La casa cumple con la norma KfW 45, ofreciendo así la máxima eficiencia energética y bajos costes operativos. El innovador sistema de domótica permite controlar cómodamente numerosas funciones, desde la calefacción y la iluminación hasta la tecnología de seguridad. La casa cuenta con acabados de alta calidad: elegantes suelos, elegantes sanitarios y materiales cuidadosamente seleccionados definen la impresión general. Dos plazas de aparcamiento exterior ofrecen amplio espacio para sus vehículos. La amplia propiedad ofrece numerosas posibilidades, desde jardinería y actividades de ocio hasta zonas de juegos infantiles. Esta casa unifamiliar está lista para entrar a vivir y en perfecto estado. Combina una construcción de vanguardia con un confort de vanguardia: una propiedad para quienes valoran la calidad, la amplitud y la modernidad.

**Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

## **Detalles de los servicios**

- DAN-WOOD House
- KfW 45
- Luft- Wärmepumpe
- Belüftungsanlage
- Smart Home
- Photovoltaikanlagen
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse

**Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die charmante Ortsgemeinde Niederkirchen liegt idyllisch eingebettet im Nordpfälzer Bergland, rund 16?km nördlich von Kaiserslautern. Sie markiert den nördlichen Abschluss des Landkreises und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Ruhe, wasserreicher Landschaft und intakter Gemeinschaft.**

**Dank der sehr guten Anbindung an die A?6 und A?63 erreicht man Kaiserslautern in ca. 20 Minuten, ebenso weitere regional bedeutsame Ziele. Der öffentliche Personennahverkehr mit Buslinien nach Kaiserslautern, Otterberg und Otterbach gewährleistet auch bei Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug Mobilität.**

**Zur lokalen Infrastruktur zählen eine Apotheke, ein Supermarkt, medizinische Versorgung durch Haus- und Fachärzte, gastronomische Angebote, eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie diverse Sportvereine.**

**Número de propiedad: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Carsten Cherdron**

---

**Fruchthallstraße 11, 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)**