

Kaiserslautern

Encantadora casa adosada en una ubicación privilegiada - propiedad en arrendamiento

Número de propiedad: 25199784



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 724 m²

Número de propiedad: 25199784 - 67663 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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

De un vistazo

Número de propiedad	25199784
Superficie habitable	ca. 122 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	286.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

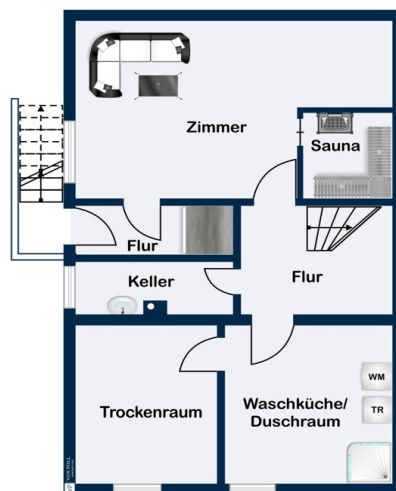
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada, situada al final de una calle residencial privada, ofrece no solo un alto grado de privacidad, sino también las condiciones ideales para una cómoda convivencia familiar. La propiedad, en perfecto estado de conservación, impresiona por su generosa distribución, sus cuidados detalles y sus características especiales, como un jardín privado con piscina exterior climatizada y un espacioso garaje doble. Sus aproximadamente 122 m² de superficie habitable, distribuidos en tres plantas, ofrecen una distribución versátil que ofrece una amplia libertad de diseño tanto para familias con niños como para parejas. La planta baja cuenta con un luminoso salón-comedor con acceso directo a la soleada terraza y al precioso jardín. La cocina independiente está equipada con muebles empotrados e incluye un aseo de cortesía. La planta superior ofrece cuatro estancias versátiles, ideales como dormitorios, habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Un luminoso baño con bañera completa la estancia en esta planta. Cabe destacar el sótano terminado, con sus múltiples posibilidades de uso: aquí encontrará un baño con ducha, una sauna, una sala de fiestas y prácticos espacios de almacenamiento y secado, perfectos para relajarse o entretenerse. Una de las principales atracciones de esta propiedad es la piscina climatizada al aire libre en el jardín. La exuberante vegetación del exterior invita a relajarse, jugar o tomar el sol. Esta atractiva oferta se completa con un amplio garaje doble, que ofrece espacio no solo para dos vehículos, sino también para almacenamiento adicional. Más información sobre el arrendamiento: La propiedad está sujeta a un contrato de arrendamiento con la Cooperativa Reichswaldgenossenschaft (Reichswald). La renta anual del terreno tras la venta es de 2500 €. El contrato vence el 31 de diciembre de 2067, con posibilidad de prórroga anticipada por 99 años más.

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Detalles de los servicios

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25199784 - 67663 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com