

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	Precio de compra	275.000 EUR
Superficie habitable	ca. 122 m ²	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2012
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1968	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	286.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



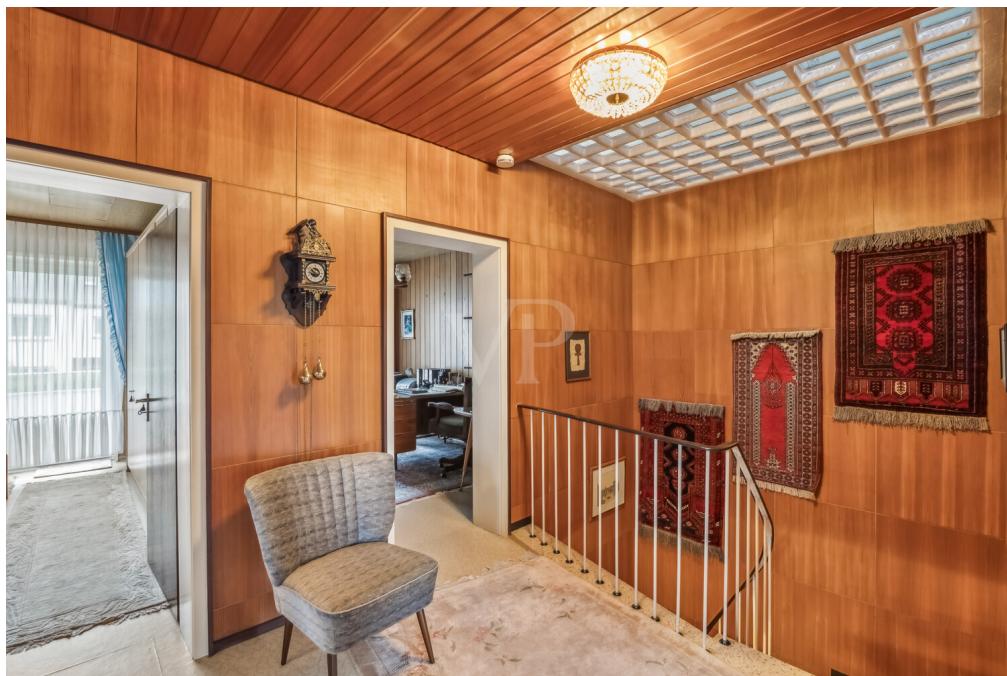
Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



A graphic illustrating digital marketing and property search. On the left, a laptop and a smartphone are shown displaying the VON POLL real estate website. The laptop screen shows a search results page with a map and property listings. The smartphone screen shows a search interface with a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code. On the right, a dark blue vertical bar contains the VON POLL logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property). Below this, a smaller text block states: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-marketed search customers are informed early about new property offers). At the bottom of the dark bar, the website address "www.von-poll.com" is visible.

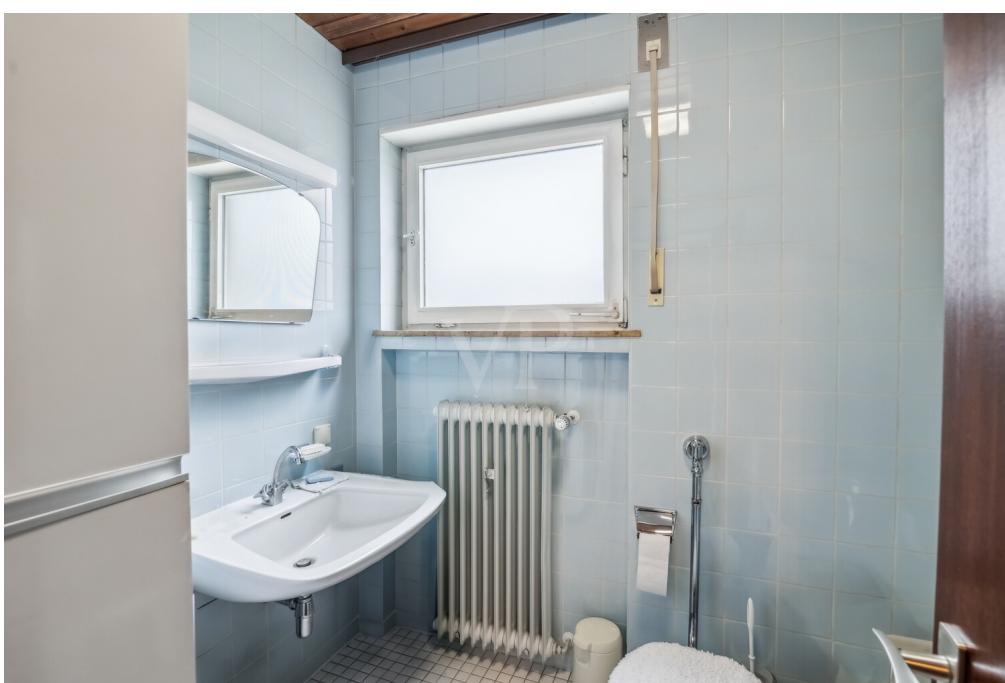
Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



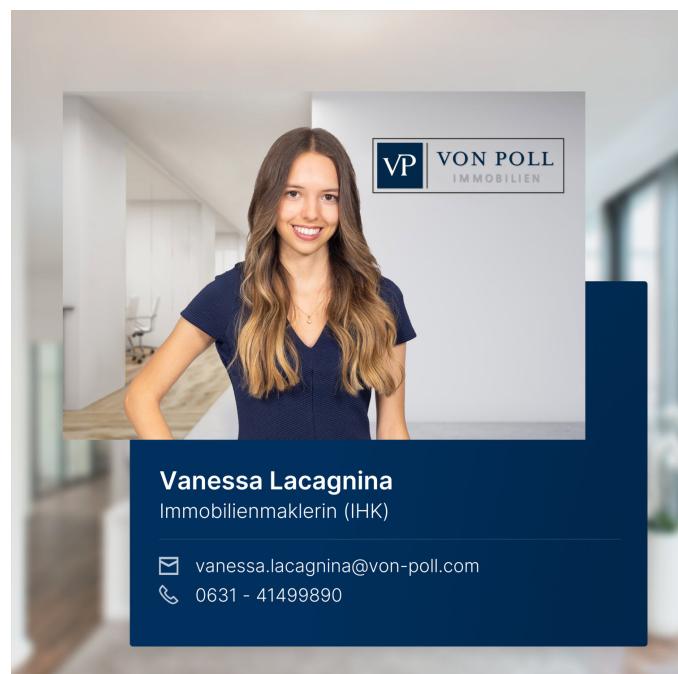
Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propiedad



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

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



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

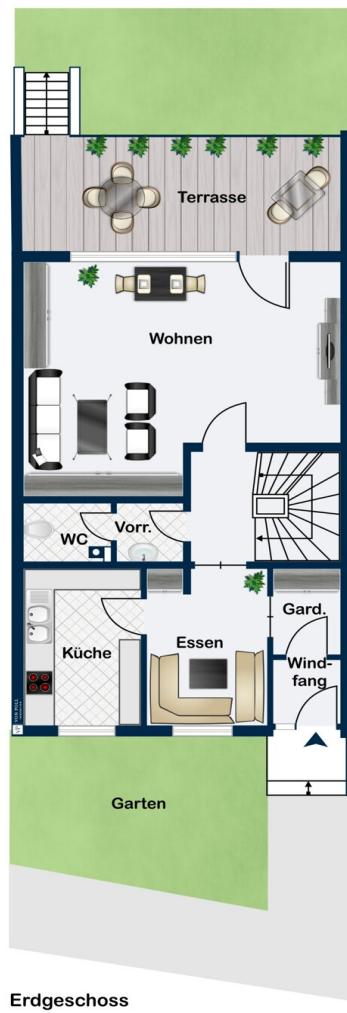
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

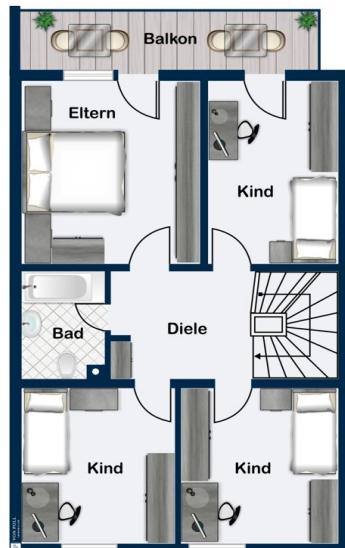
T.: 0631 - 414 99 89 0

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

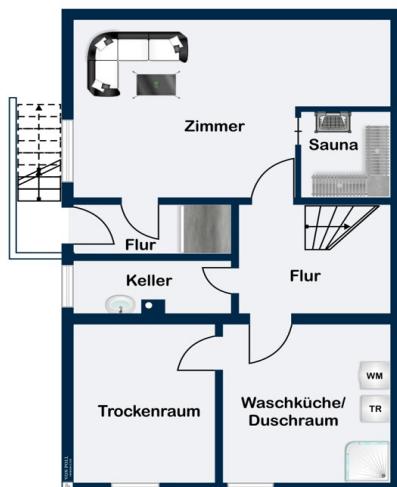
Número de propiedad: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Planos de planta





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 entretenerte. 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 Bännjerrick. 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 Energiebedarfssausweis 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