Trippstadt

Attraktives Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Sonnenterrasse

Número de propiedad: 25199507

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 743 m^2

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

- 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: 25199507 - 67705 Trippstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25199507
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	26.03.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.44 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

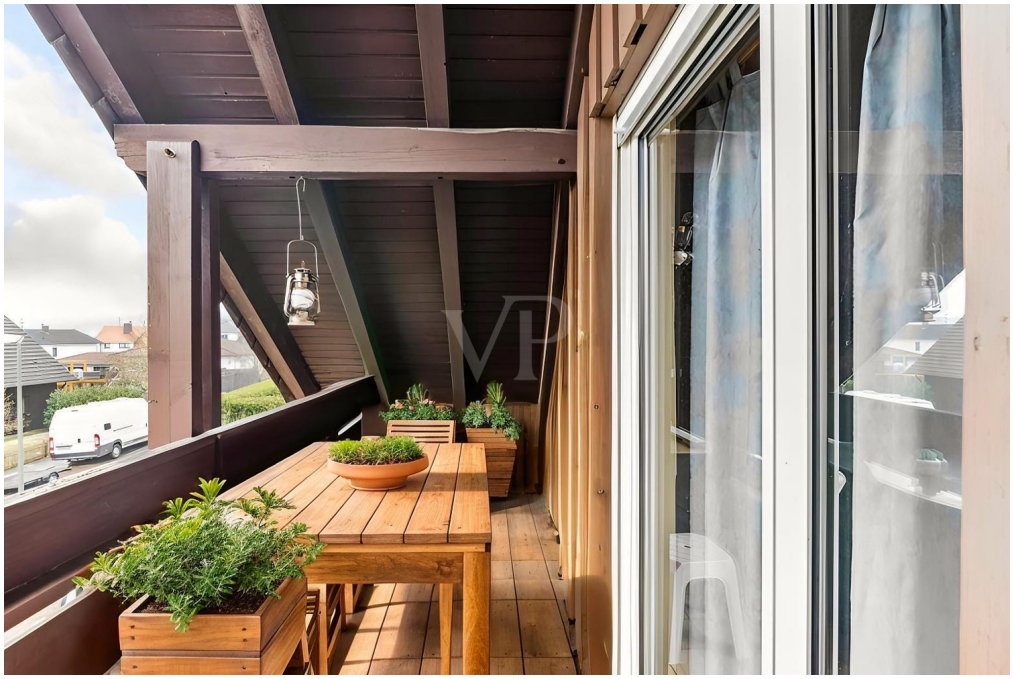
La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

pietro.ramaglia@von-poll.com

0177 77 25 545

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

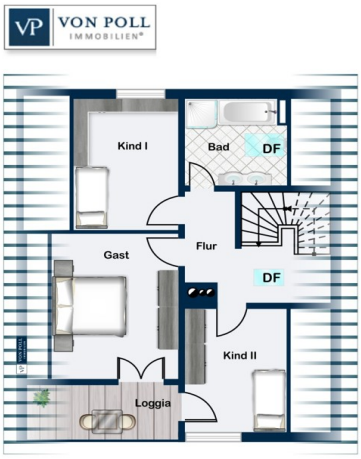
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Una primera impresión

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 743 m² präsentiert.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich intelligent auf insgesamt fünf Zimmer, womit sich hier vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Familien oder Paare ergeben. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet und ermöglicht viele kreative Ideen zur Neugestaltung.

Die Immobilie verteilt sich auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.
Die Ausstattung entspricht einem normalen Standard mit solider Grundlage, um sich individuell einzurichten und wohlzufühlen.

Seit der Fertigstellung wurde das Haus regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Besonders zu erwähnen ist die Modernisierung im Jahr 2020.
Hier wurde das Badezimmer im Dachgeschoss komplett erneuert und entspricht damit modernen Ansprüchen an Funktionalität und Design. Ebenfalls 2020 erfolgte die Erneuerung der zentralen Elektroheizung. Diese sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und gewährleistet einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich.
Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohn-Esszimmer mit Kamin, welches durch große Fensterfronten viel Helligkeit bietet und direkten Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Gartenbereich eröffnet. An den Wohnraum angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und über ausreichend Stauraum verfügt. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im ausgebauten Dachgeschoss des Hauses stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei Zimmer einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Diese Räume eignen sich ideal für die Familienmitglieder oder als Büroräume im Homeoffice. Der Zugang zum Balkon im Dachgeschoss lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Ein großes, modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großzügiger Gartenbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Ob Sie gärtnern oder den Kindern Raum zum Spielen geben – das Grundstück bietet ausreichend Freiraum.

Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Hobbyausrüstung. Ihre Fahrzeuge finden im Carport ausreichend Platz.

Zusammenfassend stellt sich das Einfamilienhaus als idealer Wohnsitz für Familien oder Paare dar, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit ausgewogener Raumaufteilung und genügend Freiraum legen. Hinsichtlich der Ausstattung und Lage präsentiert sich das Haus als attraktives Angebot für Interessenten, die ein komfortables Zuhause in einem ansprechenden Umfeld suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

Detalles de los servicios

•Fliesenböden
•Neue Elektrozentralheizung - 2020
•Neues Badezimmer im DG – 2020
•Kunststofffenster doppelverglast
•Einbauküche
•2 Badezimmer
•Gäste WC mit Dusche
•Terrasse
•Balkon im Dachgeschoss
•Keller
•Carport
•Großzügiger Gartenbereich

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

Todo sobre la ubicación

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.
Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.
Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

Número de propiedad: 25199507 - 67705 Trippstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

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