

Kaiserslautern

## Tu nuevo hogar: casa unifamiliar bien cuidada en una zona tranquila

Número de propiedad: 25199211



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 604 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## De un vistazo

|                      |            |                                |                                                                                                |
|----------------------|------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25199211   | Precio de compra               | 285.000 EUR                                                                                    |
| Superficie habitable | ca. 150 m² | Casa                           | Casa unifamiliar                                                                               |
| Habitaciones         | 5          | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                      |
| Dormitorios          | 4          | Modernización / Rehabilitación | 2013                                                                                           |
| Baños                | 2          | Estado de la propiedad         | cuidado                                                                                        |
| Año de construcción  | 1967       | Método de construcción         | Sólido                                                                                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 203.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1967                   |

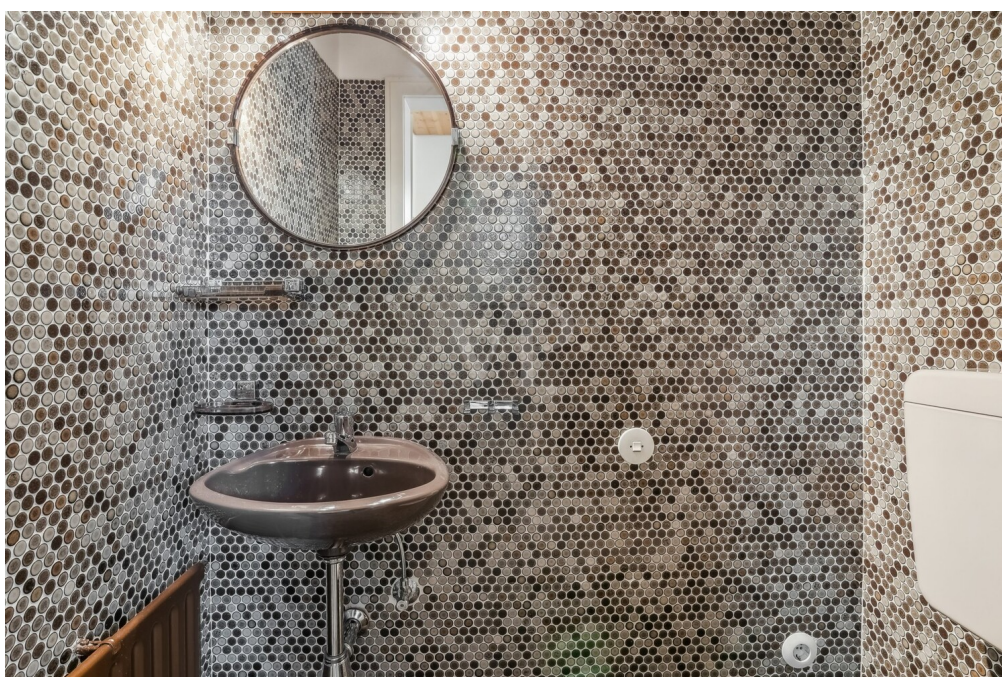
Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



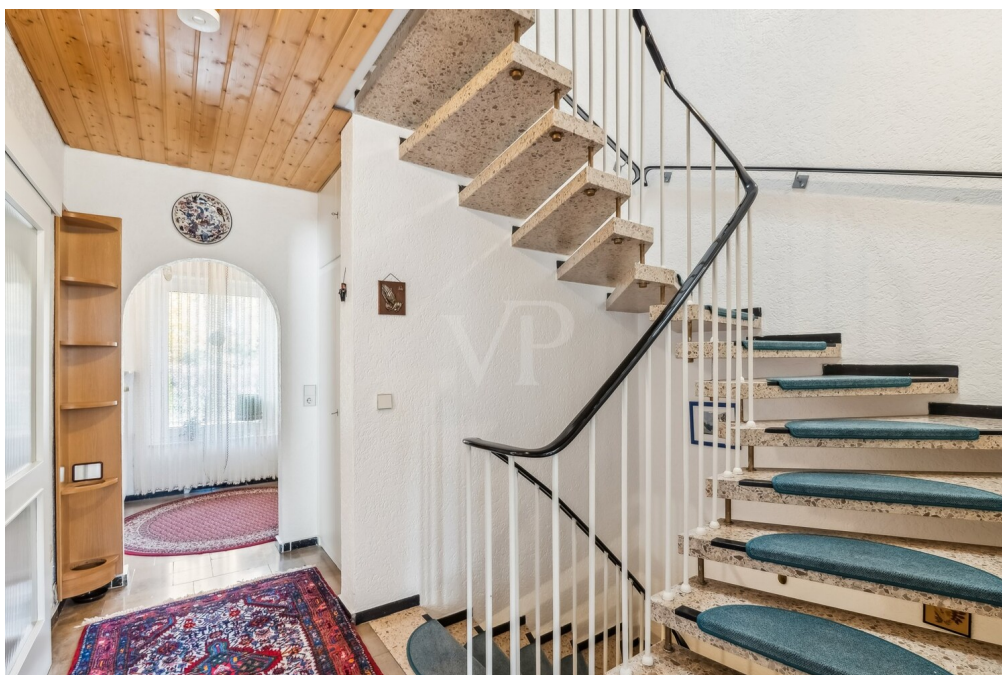
**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad



**Hasret Karagöz**  
Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com  
☎ 0631 41499890



## 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)

Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

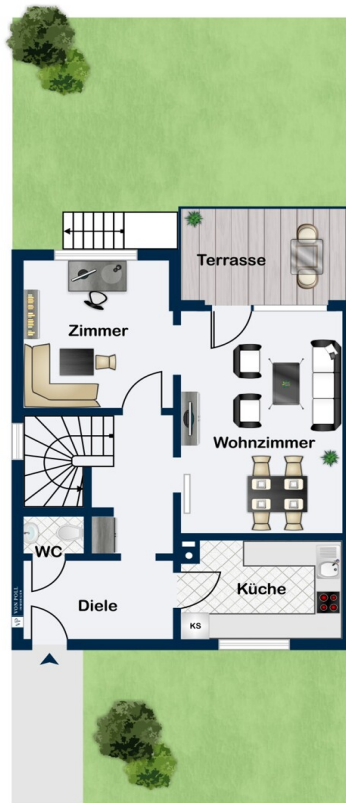
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

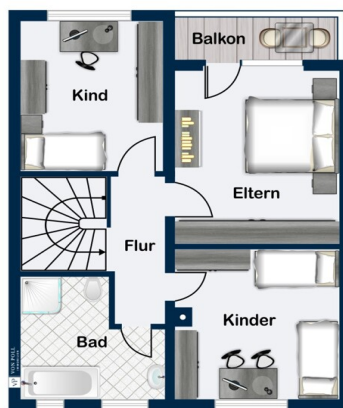
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1967 sobre una parcela de 604 m<sup>2</sup> en régimen de arrendamiento, cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 150 m<sup>2</sup>, distribuida en cinco estancias, incluyendo cuatro dormitorios. Ofrece una cómoda estancia tanto en el interior como en el exterior, ideal para familias o parejas que valoran la luz, el espacio y una distribución bien diseñada. Sus amplios ventanales garantizan un ambiente luminoso y acogedor en todas las estancias. La entrada conduce directamente a la planta baja, que cuenta con un práctico aseo de cortesía, una funcional cocina equipada y un amplio salón. Desde el salón se accede a la terraza, que ofrece mayor comodidad en los días soleados gracias a su toldo. Otra habitación en la planta baja se puede utilizar de forma flexible. Las persianas eléctricas en el salón y el dormitorio garantizan privacidad y mayor comodidad. En la planta superior hay tres dormitorios más y un baño con bañera y ducha independiente. Desde uno de los dormitorios se accede a un balcón con toldo, que ofrece una hermosa vista de la vegetación circundante e invita a relajarse. Las zonas de estar cuentan con suelos de parqué resistente, mientras que la cocina y los baños tienen azulejos de fácil mantenimiento. El sótano, completamente terminado, ofrece numerosas posibilidades. Aquí encontrará una sauna privada para momentos de relax, un lavadero, otro baño con ducha y dos prácticos trasteros, ideales para guardar suministros, material de ocio o artículos similares. El precioso jardín, de fácil mantenimiento, ofrece amplio espacio para actividades de ocio. También incluye un garaje. En los últimos años se han llevado a cabo obras de modernización y renovación continuas: el tejado se renovó en 2013, el aislamiento térmico completo se instaló en 2000, las ventanas de la planta baja se modernizaron en 2000 y las de la planta superior se cambiaron en 2013. La puerta principal también data del año 2000. La calidad de los acabados es excelente; todas las habitaciones están listas para entrar a vivir y ofrecen la posibilidad de crear ideas de diseño personalizadas. ¡Consiga las ventajas de esta clásica casa adosada! ¡Concierte una visita! Más información sobre el arrendamiento: El inmueble está en régimen de arrendamiento con el Hospital Municipal de Kaiserslautern hasta el 31 de diciembre de 2065. El alquiler anual del terreno asciende a 1.394,92 €.

Número de propiedad: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Detalles de los servicios

- Reiheneckhaus
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- Sauna
- Keller
- Parkettboden
- Marmorboden
- Fliesen
- elektrische Rollläden
- Balkon mit Markise
- Garten
- Garage
- Flachdach

Número de propiedad: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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. 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.

Número de propiedad: 25199211 - 67633 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)