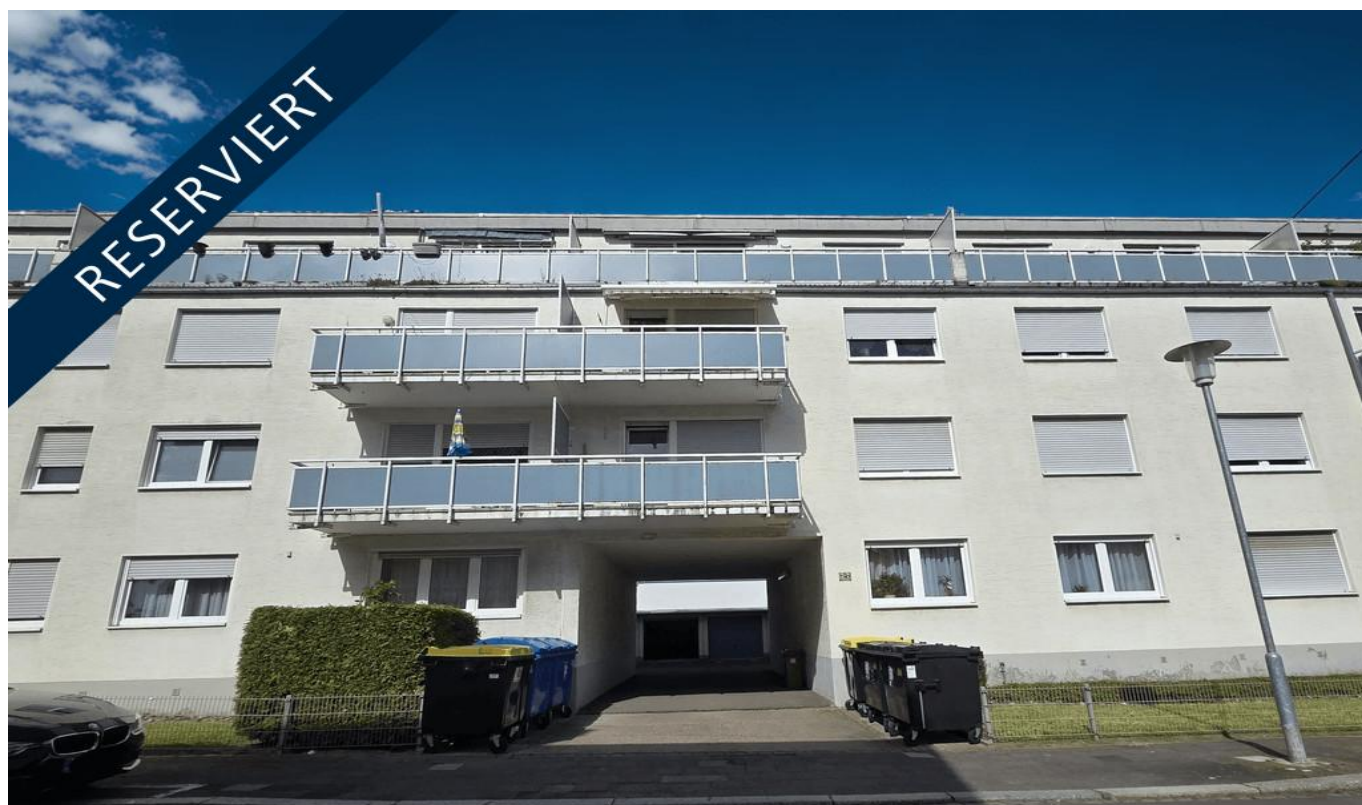


Kaiserslautern

Appartement en copropriété bien entretenu avec balcon, idéal comme investissement locatif.

CODE DU BIEN: 25199017



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199017
Surface habitable	ca. 79 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

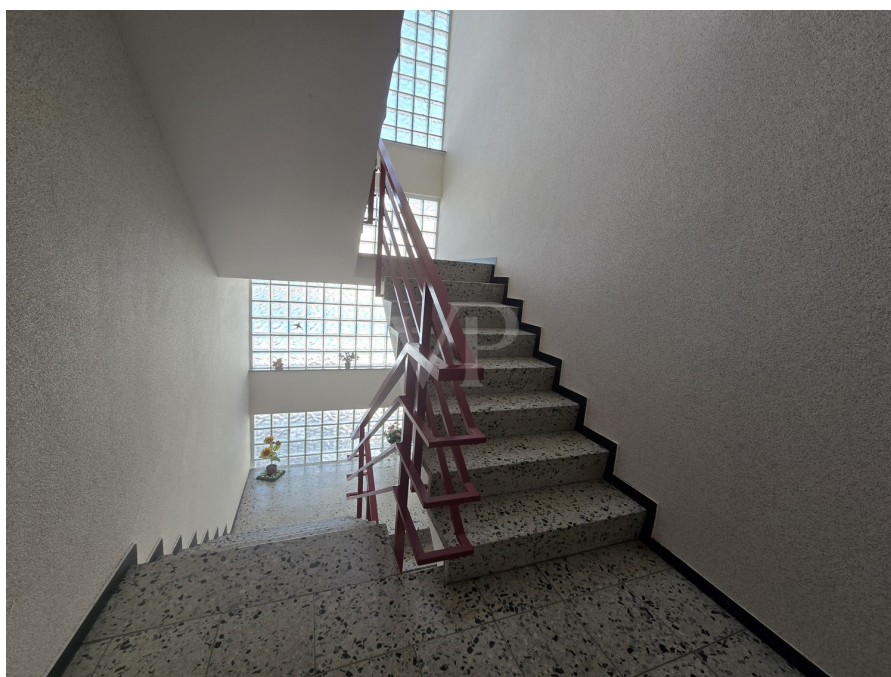
CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

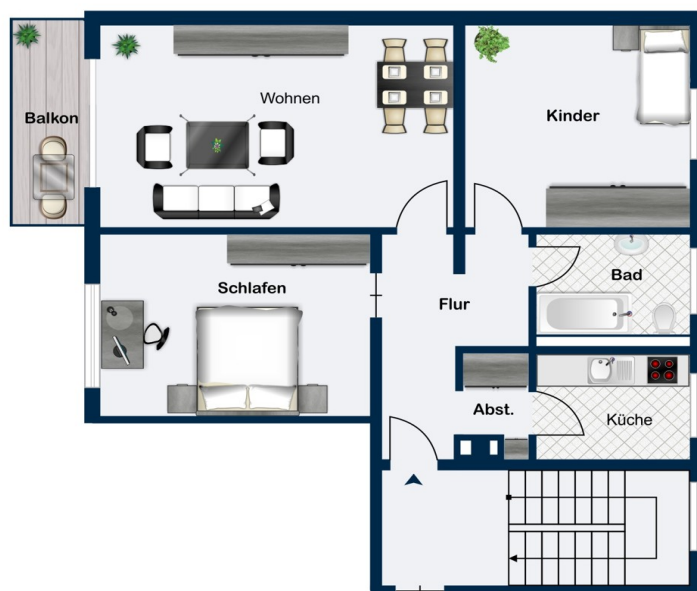
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Plans d'étage



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Une première impression

À vendre : un appartement en excellent état, loué et bien entretenu, situé dans un immeuble collectif de standing datant de 1967. Situé au deuxième étage, cet appartement bénéficie d'une configuration fonctionnelle et d'une clientèle stable et fidèle. D'une surface habitable d'environ 79 m², il comprend trois pièces de belles dimensions, dont des chambres et une chambre d'enfant. Le spacieux séjour donne directement sur un balcon. La cuisine séparée est en parfait état et la salle de bains est équipée d'une baignoire et d'un branchement pour lave-linge. Une cave offre un espace de rangement supplémentaire. L'appartement est en bon état général et bénéficie d'un entretien régulier. La longue durée du bail (plus de 25 ans) souligne son attractivité en tant qu'investissement rentable. Le loyer mensuel a été ajusté à 444,37 € le 1er août, contre 413,37 € auparavant. L'occupation actuelle par des locataires fiables garantit un revenu immédiat sans risque de vacance locative. Nous serions ravis de vous présenter personnellement cette opportunité d'investissement prometteuse lors d'une visite. Merci de prendre rendez-vous avec nous à l'avance.

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Détails des commodités

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com