

Kaiserslautern

Charmante maison individuelle sur un grand terrain – à proximité du parc PRE

CODE DU BIEN: 25199781



PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 694 m²

CODE DU BIEN: 25199781 - 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: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199781
Surface habitable	ca. 190 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

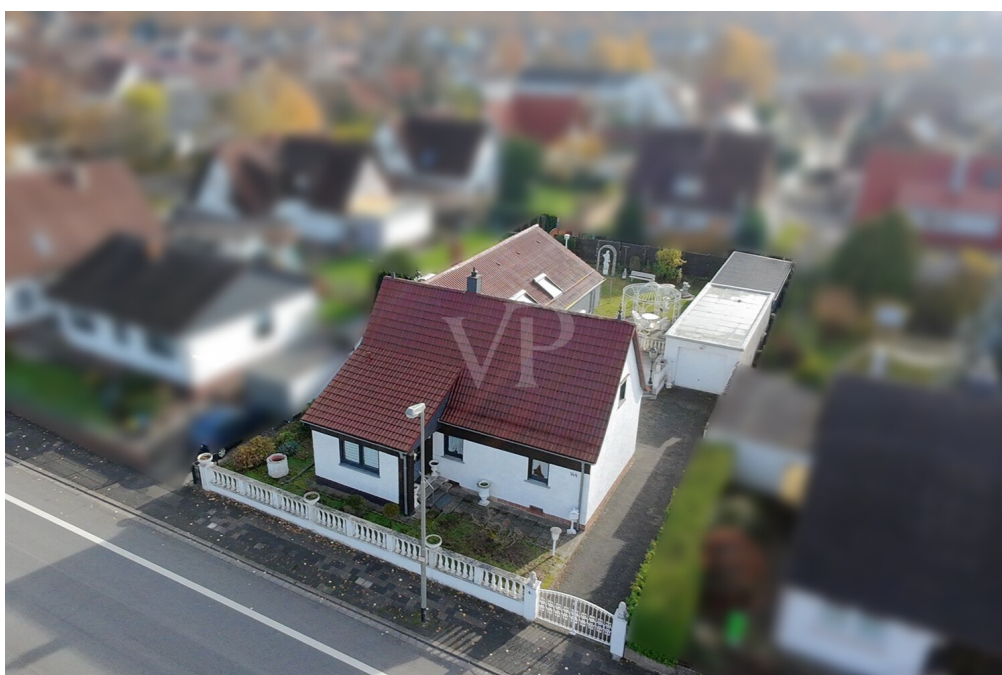
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	299.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 0631 - 414 99 89 0

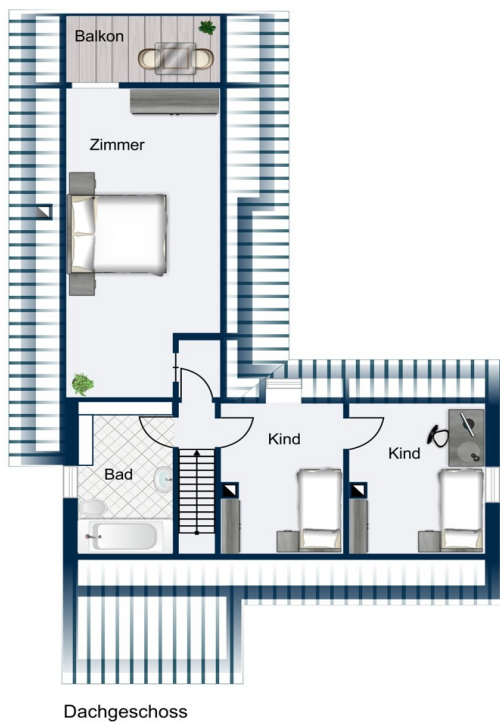
Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Plans d'étage



Erdgeschoss



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: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem ca. 694 m² großen Eigentumsgrundstück. Das 1938 errichtete und 1979 kernsanierte Haus bietet großzügigen Raum zur Umsetzung persönlicher Wohnkonzepte und richtet sich an Käufer, die eine durchdachte Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen. Im Jahr 2019 wurde die Fassade umfassend und hochwertig erneuert, wodurch sich das Objekt heute in einem äußerst gepflegten Erscheinungsbild präsentiert. Die Innenräume befinden sich derzeit im Rohbau und warten auf eine vollständige Neugestaltung. So eröffnet sich die Chance, das Innere ganz nach eigenen Vorstellungen zu planen und modernen Wohnkomfort zu realisieren.

Die insgesamt sechs Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten genügend Platz für Familien oder Paare mit zusätzlichem Raumbedarf. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten, ein Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Elternschlafzimmer nutzen lässt. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche und einen Essbereich. Das Tageslicht-Badezimmer ist barrierefrei konzipiert und wurde im Rahmen der letzten Modernisierung im Jahr 2019 vollständig erneuert.

Im Obergeschoss befinden sich vier zusätzliche Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Vorhandene Leitungen ermöglichen den Einbau eines zusätzlichen Badezimmers in einem der Räume.

Die Immobilie erhielt im Jahr 2019 weitere umfangreiche Modernisierungen. Hierzu gehören der Austausch sämtlicher Fenster, die Erneuerung der Leitungssysteme für Gas, Wasser, Strom und Abwasser, die Modernisierung der Heizungsanlage sowie der komplette Umbau des Badezimmers zu einer barrierefreien Einheit. Das Dach wurde ca. 2015 erneuert und gedämmt.

Das großzügige Grundstück bietet neben dem Hauptgebäude eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze. Der weitläufige Garten mit einer weiteren überdachten Terrasse eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und von den bereits durchgeführten Modernisierungen zu profitieren. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Détails des commodités

Modernisierungen 2019:

- neue Fenster
- Leitungssysteme (Gas, Wasser, Strom, Abwasser)
- Heizungsanlagen
- Badezimmer (barrierefrei)
- neues Dach (ca. 2015)
- Garage und zwei Stellplätze
- großer Garten mit Terrasse und überdachter Terrasse

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe des beliebten Pre-Parks und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Supermärkte, Restaurants, Fitnessstudios sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: Die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

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.

CODE DU BIEN: 25199781 - 67657 Kaiserslautern

Contact

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

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 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