

Kaiserslautern

# Charmante maison mitoyenne en bout de rangée, idéalement située - propriété en bail emphytéotique

**CODE DU BIEN: 25199784**



**PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 724 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199784	Prix d'achat	275.000 EUR
Surface habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande de tête
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2012
Chambres à coucher	4	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1968	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	286.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



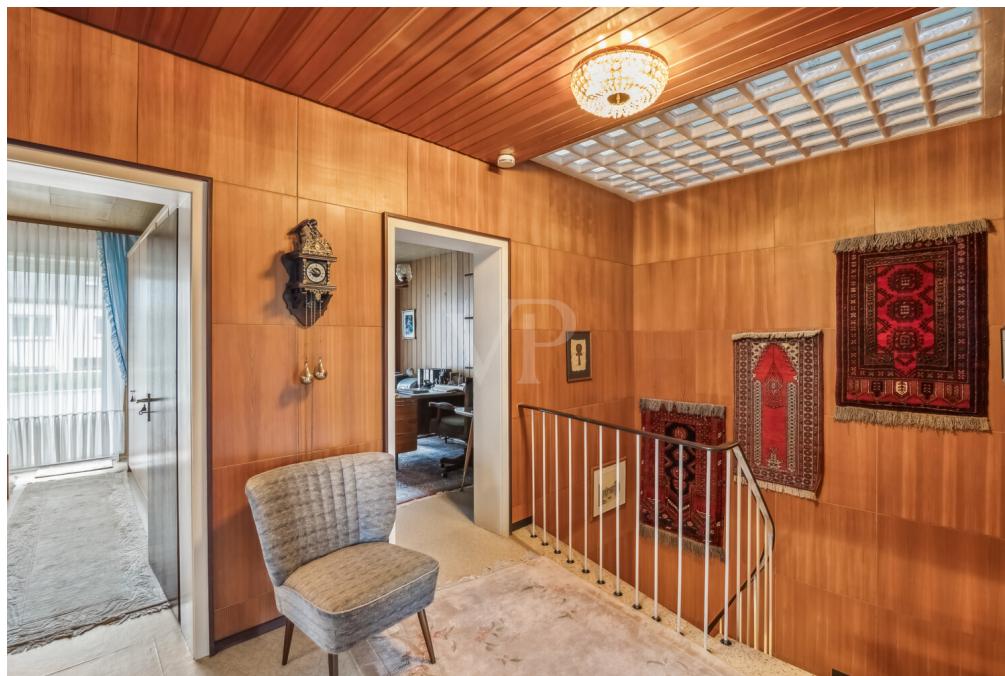
CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, a smartphone displays a speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Next to it is a laptop showing a real estate search interface. Below them is a smaller smartphone displaying a different part of the website. On the right, a dark blue vertical bar contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the bar, the website address "www.von-poll.com" is listed.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

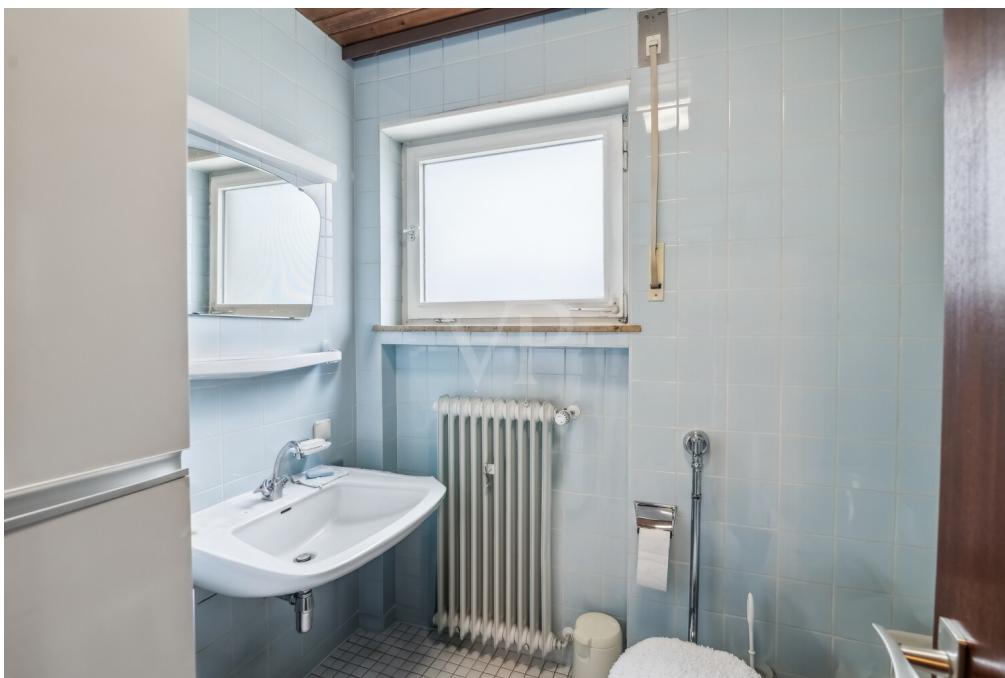
CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



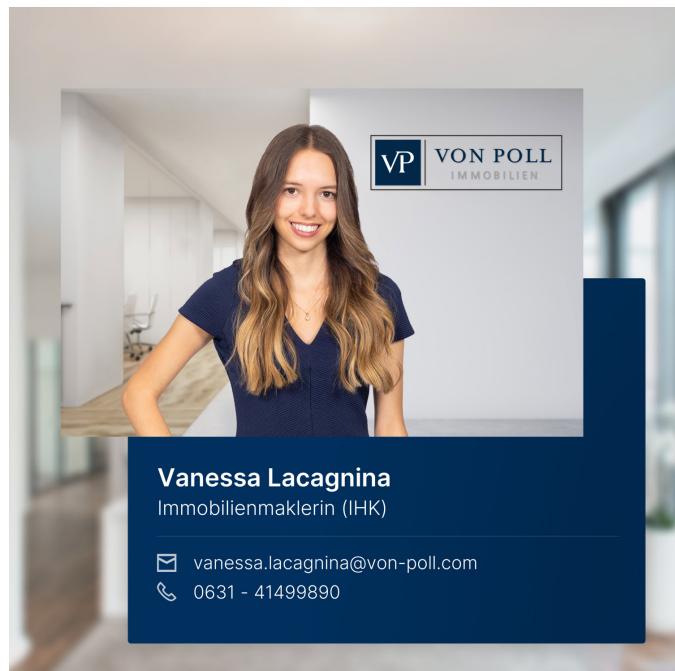
CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## La propriété



## Ihre Immobilienspezialisten

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

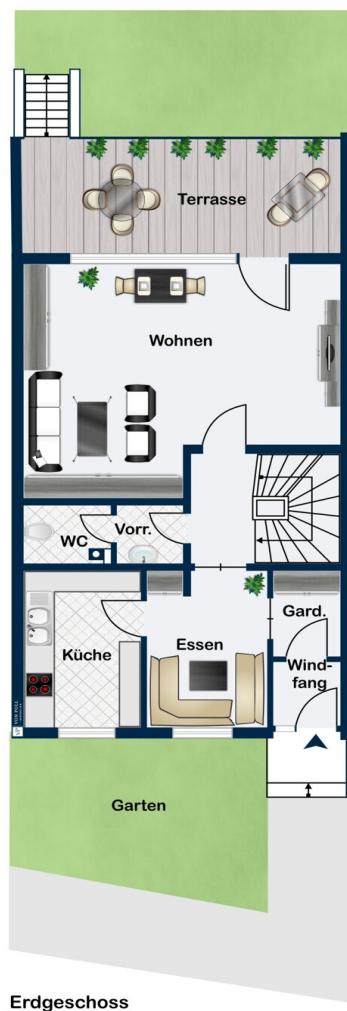
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

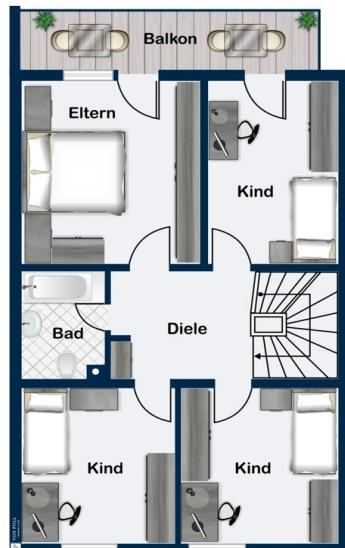
**T.: 0631 - 414 99 89 0**

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

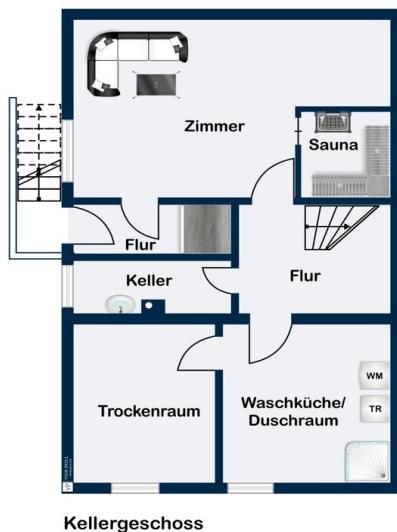
CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

## Plans d'étage





Obergeschoss



**Kellergeschoß**

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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, située au bout d'une rue résidentielle privée, offre une grande intimité et un cadre de vie idéal pour une famille. Bien entretenue, elle séduit par ses volumes généreux, ses aménagements bien pensés et ses atouts exceptionnels, tels qu'un jardin privatif avec piscine extérieure chauffée et un garage double spacieux. Avec environ 122 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, elle propose un agencement modulable offrant une grande liberté d'aménagement, aussi bien pour les familles avec enfants que pour les couples. Le rez-de-chaussée comprend un séjour/salle à manger lumineux avec accès direct à la terrasse ensoleillée et au jardin paysager. La cuisine séparée est équipée et dispose de toilettes. L'étage supérieur offre quatre pièces modulables, pouvant servir de chambres, de chambres d'enfants, de bureaux ou de chambres d'amis. Une salle de bain lumineuse avec baignoire complète cet étage. Le sous-sol aménagé, aux multiples possibilités, mérite une attention particulière : il comprend une salle d'eau, un sauna, une salle de réception, ainsi que des espaces de rangement et de séchage pratiques, parfaits pour se détendre ou recevoir. La piscine extérieure chauffée est sans conteste le point fort de cette propriété. La végétation luxuriante de l'espace extérieur invite à la détente, aux jeux et au farniente au soleil. Ce bien attrayant est complété par un spacieux garage double, offrant un espace pour deux véhicules et un rangement supplémentaire. Informations complémentaires concernant le bail : la propriété est détenue en vertu d'un bail emphytéotique avec la Reichswaldgenossenschaft (Coopérative du Reichswald). Le loyer annuel après la vente s'élève à 2 500 €. Le bail court jusqu'au 31 décembre 2067, avec possibilité de prolongation anticipée pour une durée de 99 ans.

**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## Détails des commodités

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

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

---

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