

Kaiserslautern

Votre nouvelle maison – Maison individuelle bien entretenue dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25199211



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 604 m²

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199211
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	203.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

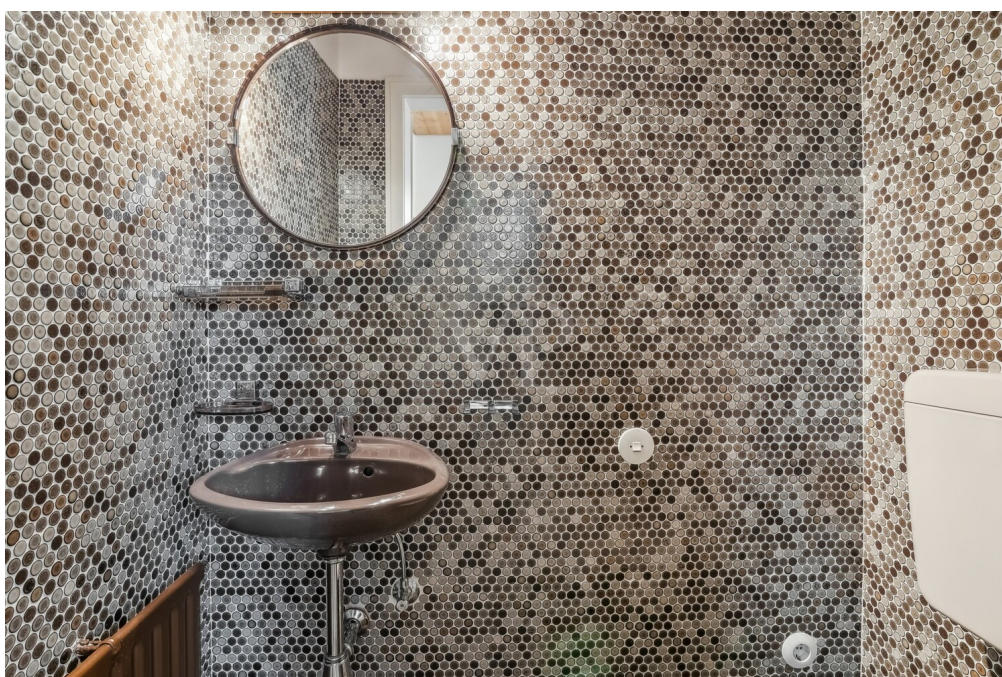
CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété



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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

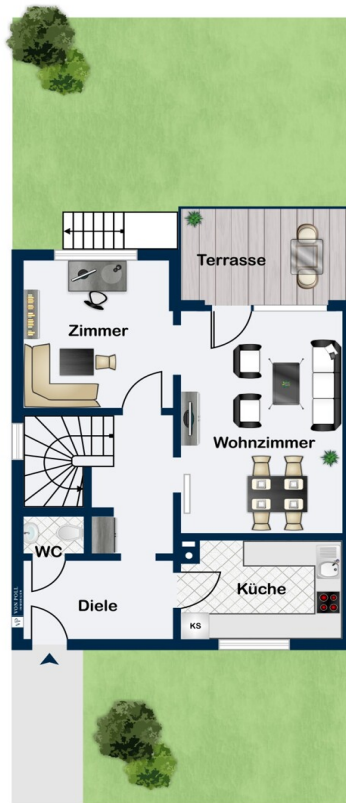
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

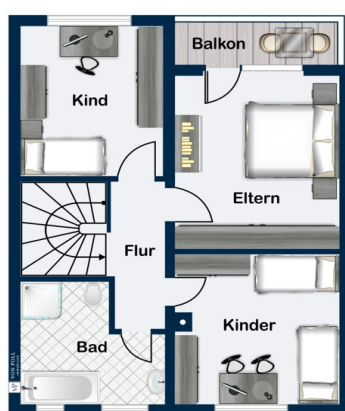
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Plans d'étage



Erdgeschoss



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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1967 sur un terrain de 604 m² en pleine propriété, offre une surface habitable généreuse d'environ 150 m², répartie sur cinq pièces, dont quatre chambres. Elle propose un cadre de vie confortable, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, idéal pour les familles ou les couples qui apprécient la luminosité, l'espace et un agencement bien pensé. De grandes fenêtres assurent une atmosphère lumineuse et accueillante dans toutes les pièces. L'entrée donne directement sur le rez-de-chaussée, qui comprend des toilettes invités, une cuisine équipée fonctionnelle et un salon spacieux. Depuis le salon, on accède à la terrasse, qui offre un confort appréciable aux beaux jours grâce à son store. Une autre pièce au rez-de-chaussée peut être aménagée selon vos besoins. Des volets roulants électriques dans le salon et les chambres garantissent intimité et confort. À l'étage, on trouve trois autres chambres et une salle de bains avec baignoire et douche séparée. L'une des chambres donne accès à un balcon avec store, offrant une jolie vue sur la verdure environnante et invitant à la détente. Les pièces à vivre sont revêtues d'un parquet résistant, tandis que la cuisine et les salles de bains sont carrelées et faciles d'entretien. Le sous-sol entièrement aménagé offre de nombreuses possibilités. Vous y trouverez un sauna privé pour des moments de détente, une buanderie, une salle de bain supplémentaire avec douche, ainsi que deux pièces de rangement pratiques, idéales pour ranger vos fournitures, votre matériel de loisirs ou autres objets. Le jardin paysager, facile d'entretien, offre un bel espace pour vos loisirs. Un garage est également inclus. Des travaux de modernisation et de rénovation ont été réalisés régulièrement ces dernières années : la toiture a été refaite en 2013, l'isolation thermique complète a été installée en 2000, les fenêtres du rez-de-chaussée ont été modernisées en 2000 et celles de l'étage ont été remplacées en 2013. La porte d'entrée date également de 2000. Les finitions et les équipements sont en excellent état ; toutes les pièces sont habitables immédiatement et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette maison mitoyenne classique ! N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite ! Informations complémentaires concernant le bail : La propriété est détenue en vertu d'un contrat de bail par l'hôpital municipal de Kaiserslautern, et ce bail court jusqu'au 31 décembre 2065. Le loyer annuel s'élève à 1 394,92 €.

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25199211 - 67633 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