

Kaiserslautern

# Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26199200



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26199200 - 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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26199200
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété





CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 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](http://www.von-poll.com)





CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 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](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



 **VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Hasret Karagöz**

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890



CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Plans d'étage



Erdgeschosswohnung

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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern**

## Une première impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus 1969 bietet ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern und einem Tageslichtbad.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der sich durch die gesamte Wohnung zieht. Im Flur, in der Küche und im Bad sind helle, pflegeleichte Fliesen verlegt. Wohn- und Schlafzimmer wurden 2025 mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, und alle Innentüren wurden erneuert, tapeziert und weiß gestrichen. So entsteht ein frisches, zeitgemäßes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur privaten Terrasse. Die ruhig nach hinten gelegene Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für einen Essbereich im Freien.

Die Küche ist modern gefliest und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die beiden Schlafzimmer lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum in einem abschließbaren Kellerraum sowie in einem abschließbaren Dachspeicher.

FI-gesicherte Elektrik und die Fernwärmeversorgung sorgen für Komfort, Sicherheit und ein angenehmes Raumklima.

Die ruhige Sackgassenlage garantiert ein störungsarmes Wohnumfeld. Direkt vor dem Haus gibt es gute Parkmöglichkeiten, und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf eine gepflegte, modernisierte und sofort bezugsfreie Wohnung in ruhiger Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Détails des commodités

- Erdgeschosswohnung
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Kellerraum & Dachspeicher
- Bad mit Badewanne
- Neue Laminatböden (2025)
- Wände neu tapeziert & frisch weiß gestrichen (2025)
- Neue Innentüren (2025)
- Elektrik auf aktuellem Stand (FI-gesichert)
- Flur, Bad & Küche gefliest
- Große Fenster ? viel Tageslicht
- Ruhige Sackgassenlage
- Sehr gute Parkmöglichkeiten
- Bezugsfrei & sofort verfügbar



**CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend im gefragten Stadtteil Bännjerrück in Kaiserslautern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, Schulen, Kindergärten und Grünflächen liegen ebenfalls in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und weitere wichtige Punkte der Stadt, sodass sich hier Ruhe und gute Erreichbarkeit ideal verbinden.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Familien oder Paare.

CODE DU BIEN: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Plus d'informations

**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: 26199200 - 67663 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](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)