

**Kaiserslautern / Morlautern**

# **Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Kaiserslautern-Morlautern**

**CODE DU BIEN: 26199206**



**PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 531 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

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

**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 26199206 | Prix d'achat                 | 229.000 EUR                                                               |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4.76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## La propriété



 **VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Hasret Karagöz**

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

✉ [hasret.karagoez@von-poll.com](mailto:hasret.karagoez@von-poll.com)

☎ 0631 41499890



**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0123 - 45 67 89 0

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



## 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 - 41 49 989 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: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein ca. 531m<sup>2</sup> großes, voll erschlossenes Baugrundstück in attraktiver Wohnlage des beliebten Wohngebiets Waldhof im Kaiserslauterer Stadtteil Morlautern. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung ist überwiegend von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün sowie einer gewachsenen Nachbarschaft.

Das rechteckig geschnittene Grundstück überzeugt durch seine nahezu ebene Topografie und schafft ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Dank der vollständigen Erschließung kann die Planung ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand erfolgen.

Das Grundstück befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet und eignet sich hervorragend für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. Die zulässige Bebauung bietet attraktive Gestaltungsmöglichkeiten und eröffnet ausreichend Spielraum für die Umsetzung individueller Wohnideen. Mit einer Straßenfront von rund 18 Metern bestehen zudem gute Voraussetzungen für eine flexible Hausplanung sowie eine komfortable Zufahrt.

Die Grundstücksgröße bietet genügend Platz, um neben dem Wohnhaus einen großzügigen Garten, eine Terrasse, Spielbereiche oder weitere Nebenanlagen zu realisieren. Die aufgelockerte Bebauung der Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und unterstreicht den offenen Charakter des Wohngebiets.

Dieses attraktive Baugrundstück vereint eine gefragte Wohnlage, eine vollständige Erschließung sowie vielseitige Bebauungsmöglichkeiten und bietet damit beste Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots.

**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## Détails des commodités

**Bebauungsmöglichkeiten auf einen Blick**

- Grundstück ca. 531m<sup>2</sup>
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Bebaubar laut Bebauungsplan
- Ideal für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses
- GRZ: 0,3 und GFZ: 0,4
- Voll erschlossen
- Straßenfront ca. 18 Meter

**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Wohngebiet Waldhof im Kaiserslauterer Stadtteil Morlautern. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet eine hohe Wohnqualität.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Kindergarten, die Grundschule Morlautern, ein Bäcker sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Größere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Das nahe gelegene Naherholungsgebiet mit Wiesen, Feldern und Waldwegen lädt zu Spaziergängen, Jogging- und Radtouren ein.

Die Kaiserslauterer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Über die B270 sowie die Autobahn A6 besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.



**CODE DU BIEN: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26199206 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern**

## 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)**