Weilerbach

Attraktives Renditeobjekt mit drei Wohnungen in Weilerbach

??????? ????????: 23199132

???? ??????: 540.000 EUR • ?????????: ca. 300 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 500 m²

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ??? ?????

??????? ????????	23199132
?????????	ca. 300 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	12
????????? ??? ????????	8
????????	3
???? ??????????	1973
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	540.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	128.40 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	25.08.2033	????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

www.von-poll.com/kaiserslautern

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

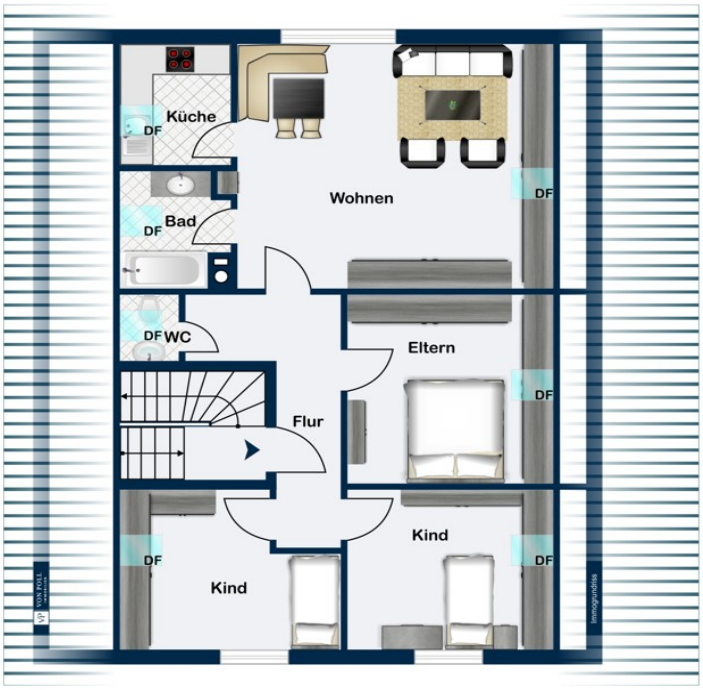
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kaiserslautern

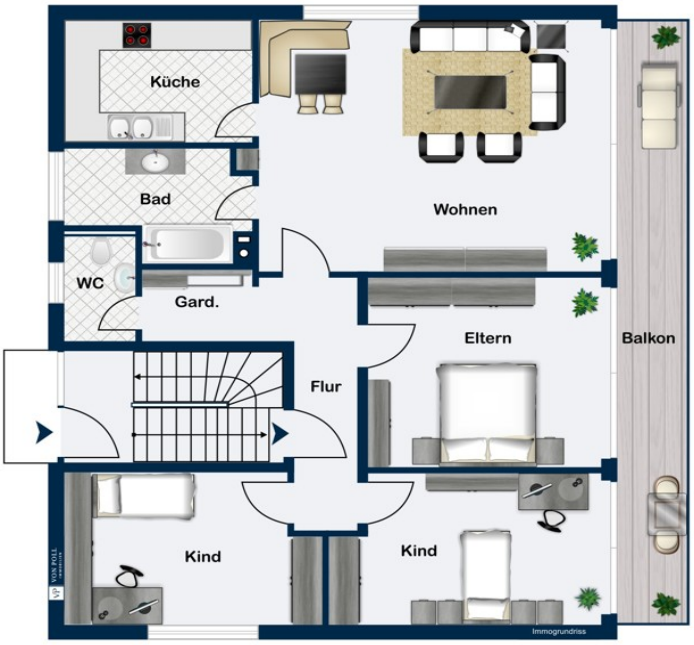
??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

??????

Dachgeschoss



Obergeschoss



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

??? ????? ????????

Das hier angebotene lukrativ vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Lage von Weilerbach. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 300 m², verteilt auf drei abgeschlossene Wohneinheiten und steht auf einem ca. 500 m² großen Grundstück. Die Grundrisse des Erdgeschosses, des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind kongruent zueinander. Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1973 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnungen befindet sich linkerhand der großzügige Wohn-/Essbereich. Die Erdgeschosswohnung ist von hier aus direkt mit dem Garten verbunden, die Wohnung im Obergeschoss hat Zugang zum Balkon. Daneben liegt die Küche, die in allen drei Wohneinheiten mit je einer Einbauküche ausgestattet ist. Im Herzstück befinden sich zum einen das Badezimmer, das sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss über eine zusätzliche Badewanne verfügt, als auch das Schlafzimmer. Über den Flur gelangt man in die beiden weiteren Zimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro nutzen lassen. Außerdem ist jeder Wohnung ein eigener Stellplatz zugeordnet. Das Kellergeschoss verfügt über ein zusätzliches Badezimmer, drei weitere Abstellräume sowie einen Heizungsraum und eine Waschküche. Der Vorteil der Immobilie ist die attraktive Rendite durch die drei gut vermieteten Wohneinheiten. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 35.000 Euro. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

????????????? ??? ???????

- modernisierte Wohnungen (3 vermietete Wohneinheiten)
- lukrative Kapitalanlage
- Einbauküchen
- Fliesen
- Laminatboden
- Dusche und Badewanne
- Garage
- Stellplätze
- Balkon
- Garten
- Kellerraum

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

??? ??? ??? ?????????

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnrädl“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 23199132 - 67685 Weilerbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 ??????????????
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com