

## Queidersbach

????????????? ?????????? ??????????: ?????? ?????????????? ??  
????? ?????????? ?? ??? ?????? ???????????

????????? ??????????: 25199728



???? ??????: 650.000 EUR • ?????????: ca. 320 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 800 m<sup>2</sup>

?????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

?????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ?? ?????

?????? ????????	25199728	???? ??????	650.000 EUR
?????????	ca. 320 m <sup>2</sup>	?????	??????????
???????	9	????????????	??????????????
?????????? ??	4	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3	???????? ???????????	??????
???? ???????????	2005	??????	??????, WC
????? ???????????	1 x ??????		??????????, ??????, ?????, ?????, ?????????????? ???????, ?????????

?????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

## ?????????? ????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ??????????	?????
?????????? ???????????????? ?????? ??	31.03.2035
???? ??????????	?????

?????????????? ??????????	VERBRAUCH
?????? ??????????? ??????????	81.37 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ?????????????? ??????????	C
???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2005



??????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????





??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????



??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????





??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)

??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????





??????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????



??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????



?????? ?????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????



**Pietro Ramaglia**  
Selbstständiger Immobilienberater  
Immobilienmakler (IHK)  
Immobilienbewerter (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ 0177 77 25 545



## 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)

??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

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

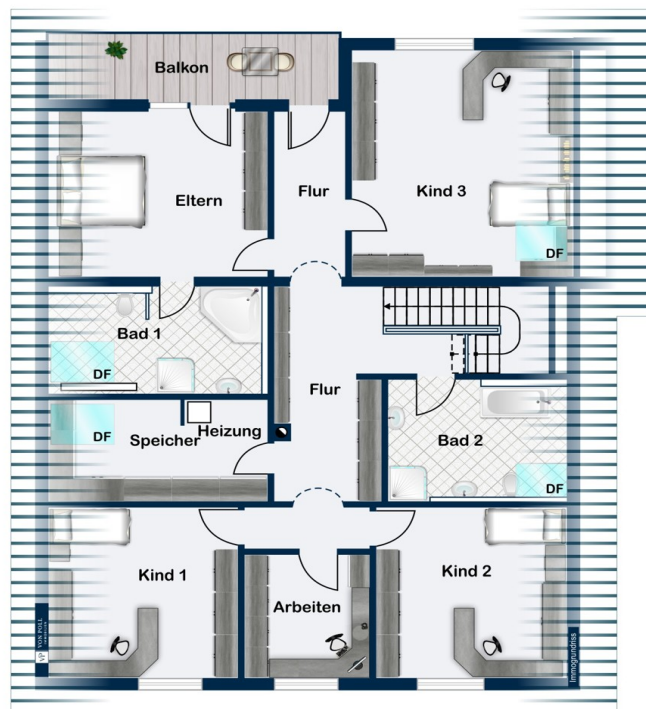


?????? ?????: 25199728 - 66851 Queidersbach

?????



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

???    ?????    ?????????

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

??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

- 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- 8 Zimmer, darunter 3 großzügige Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad
- Luxuriöse Bäder mit Badewannen mit Lichttherapie und Whirlpool im Elternbad
- Offene Einbauküche im großzügigen Wohn- und Essbereich
- Sauna für entspannte Momente
- Granitfliesen im gesamten Haus für edle Optik und Pflegeleichtigkeit
- Terrasse im Erdgeschoss und Balkon im Obergeschoss mit Ausblick ins Grüne
- Garage sowie 2 Stellplätze



??????? ???????: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

Das Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Queidersbach und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die Nähe zur US Air Base Ramstein macht die Immobilie besonders attraktiv für amerikanische Interessenten.

Die Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an Kaiserslautern und die Autobahn A6 ist optimal, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Dieses einmalige Anwesen vereint stilvolles Wohnen mit moderner Technik und gehobenem Komfort – eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

?????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.37 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

?????? ??????: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

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

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

???? ????????? ??????? ?? von Poll Immobilien GmbH

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