

**Niederkirchen**

???????????????? ???? ????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? — ??  
?????? ???? ????????????????????????????????? ???? ?? ???? ?

Αριθμός ακινήτου: 25199024



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 248 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.150 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ??? ??????

???????	25199024	???? ??????	895.000 EUR
?????????	ca. 248 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ??????		???????????????
?????????	6	???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????? ??? ??????????	4		
?????????	2		
???? ????????????	2024	???????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ??????????
????? ????????????	2 x ??????		

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

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

????????? ?????????	????????? ??????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	?????? ?????? ???????????	19.70 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	10.11.2035	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2024

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



**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)

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

?? ????????



 **VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Hasret Karagöz**

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

 hasret.karagoez@von-poll.com

 0631 41499890

**Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

**?? ????????**



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

??????



Erdgeschoss



Untergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

???

????? ?????? ?? ???? : ??? ? ?????? ?????????, ?????????????, ??????????????
?? 2024, ????????? ????????? 248 ?.?. ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????
2.150 ?.?. ?? ????????? ?????????? ?????????? ?????????????????, ?????????? ?????????????? ?? ??????
????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??????
????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????? ???. ??????????????
????????? ?? ?????????? ?????????, ?????????????????????????? ?????????? ?????????????????,
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? - ?????????? ?? ?????????????? ? ?????????? ??
????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ??
?? ?????????? WC ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ???. ?
????????? ?????? ?????????????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??
?????????. ? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????,
????????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????. ?? ?????????? ?? ?? ??????
?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ? ??????
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??
????????????? ?? ??????. ?????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?????? ? ?????????????? ?????????????
????????? ?????????????? ?????-????, ? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?? ??????. ?? ??????????????????
????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????, ??????
????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????????? KfW 45,
????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????. ??
????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????? - ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????. ?? ??????????????????
?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????: ?????? ??????, ?????? ?????????????? ?????????? ??
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????
????????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ???. ?? ?????????? ?????????? ?????????????
????????? ?????????????? - ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????.
????? ? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????????. ??????????????
????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? - ??
????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ???

**Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

**?????????????? ??? ????????**

- DAN-WOOD House
- KfW 45
- Luft- Wärmepumpe
- Belüftungsanlage
- Smart Home
- Photovoltaikanlagen
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse

**Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

**???? ???? ???? ????????????**

**Die charmante Ortsgemeinde Niederkirchen liegt idyllisch eingebettet im Nordpfälzer Bergland, rund 16?km nördlich von Kaiserslautern. Sie markiert den nördlichen Abschluss des Landkreises und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Ruhe, wasserreicher Landschaft und intakter Gemeinschaft.**

**Dank der sehr guten Anbindung an die A?6 und A?63 erreicht man Kaiserslautern in ca. 20 Minuten, ebenso weitere regional bedeutsame Ziele. Der öffentliche Personennahverkehr mit Buslinien nach Kaiserslautern, Otterberg und Otterbach gewährleistet auch bei Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug Mobilität.**

**Zur lokalen Infrastruktur zählen eine Apotheke, ein Supermarkt, medizinische Versorgung durch Haus- und Fachärzte, gastronomische Angebote, eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie diverse Sportvereine.**

**Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

**????? ????????????**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen**

**?????????? ???? ???????????**

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

**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)**