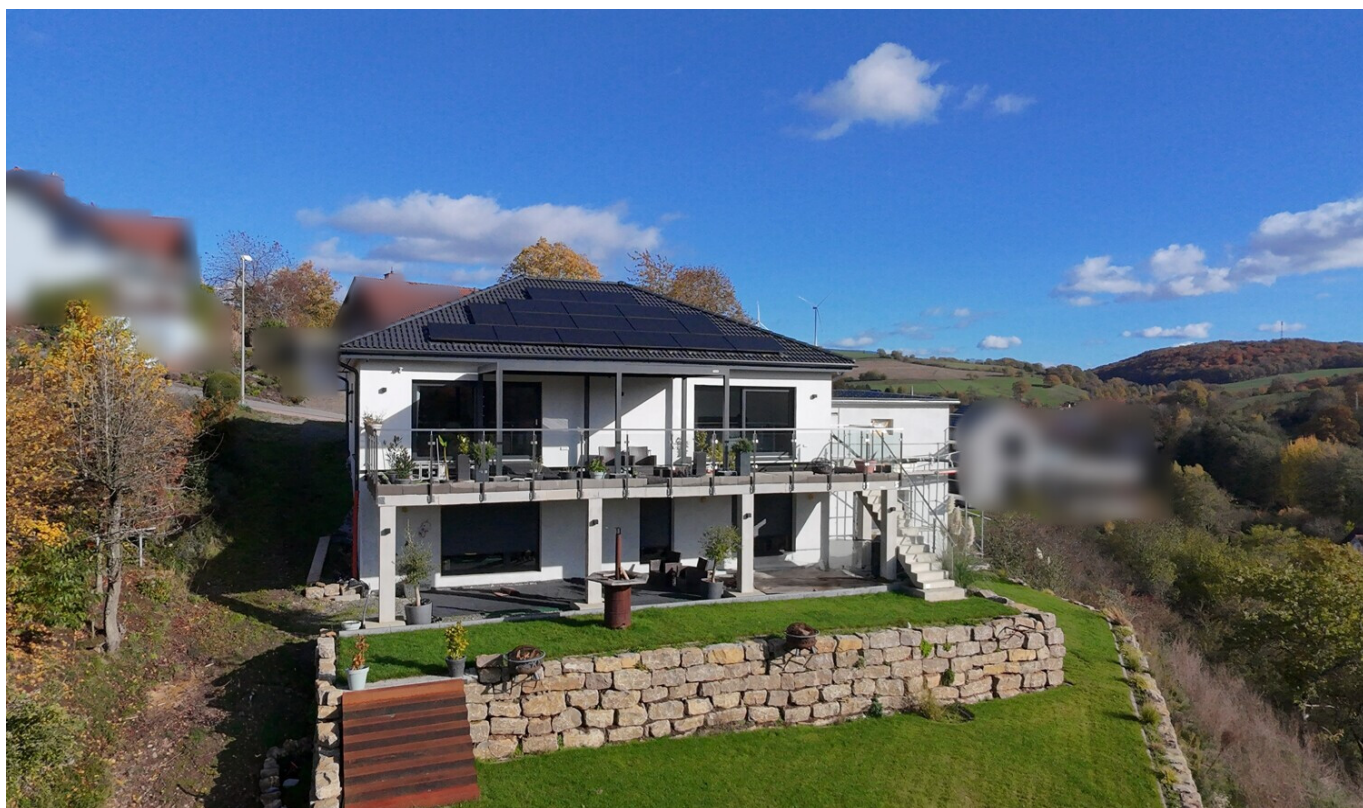


Niederkirchen

Αποκλειστική νέα βίλα σε μια ήσυχη τοποθεσία – το σπίτι σας περιτριγυρισμένο από τη φύση

Αριθμός ακινήτου: 25199024



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 248 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.150 m²

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25199024
Επιφάνεια	ca. 248 m ²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2024
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνίας
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	19.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

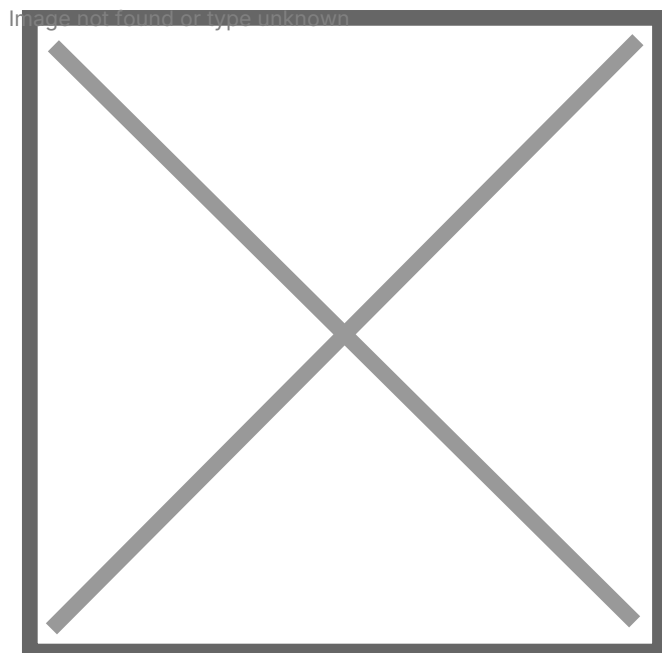
Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



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

Währung	1990	1991	1992	1993
Marktpreis	4.150€	4.150€	512.25€	666.66€

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



 **VON POLL**
IMMOBILIEN

Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

 hasret.karagoez@von-poll.com

 0631 41499890

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Το ακίνητο



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

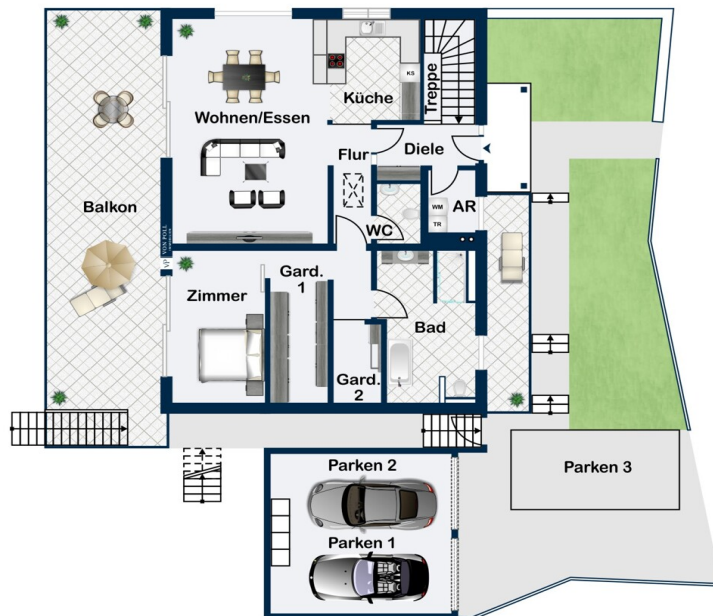
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι: Αυτή η υψηλής ποιότητας, μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2024, διαθέτει περίπου 248 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 2.150 τ.μ. Το ακίνητο συνδυάζει μοντέρνα αρχιτεκτονική, βιώσιμη τεχνολογία και άνετη διαβίωση σε ένα ήσυχο και ευχάριστο περιβάλλον. Το σπίτι σας καλωσορίζει με έναν φωτεινό χώρο εισόδου και εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή του. Διατίθενται συνολικά έξι ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών επίπλωσης - ιδανικά για οικογένειες ή ζευγάρια που χρειάζονται χώρο για ένα γραφείο στο σπίτι ή για επισκέπτες. Δύο σύγχρονα μπάνια και ένα επιπλέον WC επισκεπτών πληρούν όλες τις απαιτήσεις για άνετη καθημερινή ζωή. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας αποτελεί την κοινωνική καρδιά του σπιτιού. Η υψηλής ποιότητας κουζίνα ενσωματώνεται άψογα στο συνολικό σχεδιασμό, δημιουργώντας μια μοντέρνα και ευρύχωρη εμπειρία διαβίωσης. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή παρέχουν άφθονο φυσικό φως και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Η άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι επεκτείνει τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης και σας προσκαλεί να απολαύσετε τον ήλιο. Μεταξύ των ειδικών χαρακτηριστικών είναι η ενεργειακά αποδοτική αντλία θερμότητας αέρα-πηγής, η έξυπνη ενδοδαπέδια θέρμανση και ένα σύγχρονο σύστημα εξαερισμού που εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Το εγκατεστημένο φωτοβολταϊκό σύστημα όχι μόνο υποστηρίζει την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, αλλά συμβάλλει ενεργά και στη βιώσιμη διαβίωση. Το σπίτι πληροί το πρότυπο KfW 45, προσφέροντας έτσι μέγιστη ενεργειακή απόδοση και χαμηλό λειτουργικό κόστος. Το καινοτόμο σύστημα έξυπνου σπιτιού σας επιτρέπει να ελέγχετε εύκολα πολλές λειτουργίες - από θέρμανση και φωτισμό έως τεχνολογία ασφαλείας. Τα χαρακτηριστικά του σπιτιού είναι υψηλής ποιότητας: κομψά δάπεδα, κομψά εξαρτήματα μπάνιου και προσεκτικά επιλεγμένα υλικά καθορίζουν τη συνολική εντύπωση. Δύο εξωτερικές

θέσεις στάθμευσης παρέχουν άφθονο χώρο για τα οχήματά σας. Το ευρύχωρο ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες - από κηπουρική και δραστηριότητες αναψυχής έως παιδικές χαρές. Αυτή η μονοκατοικία είναι έτοιμη για κατοίκηση και σε άριστη κατάσταση. Συνδυάζει την υπερσύγχρονη κατασκευή με την άνεση διαβίωσης με προσανατολισμό στο μέλλον - ένα ακίνητο για όσους εκτιμούν την ποιότητα, την ευρυχωρία και τη σύγχρονη ζωή.

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com