Kaiserslautern

Wohn- und Geschäftshaus in gefragter Lage in Kaiserslautern

??????? ????????: 25199765

???? ??????: 490.000 EUR • ?????????: ca. 279 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 262 m²

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ??? ?????

??????? ????????	25199765
?????????	ca. 279 m²
???????	14
????????? ??? ????????	6
????????	4
???? ??????????	1900

???? ??????	490.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 207 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	?????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	02.09.2035
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	220.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

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 | *www.von-poll.com/kaiserslautern*

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine solide und langfristige Kapitalanlage in zentraler Lage von Kaiserslautern.

Die Immobilie überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 279?m², verteilt auf vier attraktive, voll vermietete Wohneinheiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine etablierte Gewerbeeinheit mit ca. 170?m² im Erd- und Obergeschoss sowie ein praktisches Lager mit ca. 37?m² – ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 28.920?€. Eine vertraglich vereinbarte Mietanpassung erfolgt zum 1.11.2025.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand; regelmäßige Instandhaltungen und Modernisierungen wurden laufend durchgeführt. Sowohl die Wohneinheiten als auch das Ladengeschäft sind seit vielen Jahren an zuverlässige und langfristige Mieter vermietet.

Mietaufstellung:
Laden EG und 1. OG
- ca. 170 m² (ca. 86 m² bzw. ca. 84 m²)
- 600€ + 420€ Nebenkosten inkl. Heizung
- Mietbeginn: 01.12.12 bzw. 01.07.15

1. OG links
- ca. 55 m² / 3 Zimmer / Balkon
- 281€ + 270€ inkl. Heizung (337€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.06.2001

2. OG rechts
- ca. 84 m² / 4 Zimmer
- 432€ + 220€ inkl. Heizung (518€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.08.1980

2. OG links
- ca. 58 m² / 3 Zimmer
- 385€ + 225€ inkl. Heizung (425€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 01.04.2021

3. OG
- ca. 82 m² / 4 Zimmer
- 530€ + 270€ inkl. Heizung
- Neuvermietung ab 01.10.25

Werkstatt/Lager im EG:
- ca. 37 m²
- Übernahme der Verbrauchskosten
- seit 15.03.2022 bis 31.12.2025

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

- Garageneinfahrt in den Innenhof
- neues Dach ca. 2012
- Fernwärme 2022

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

Die Immobilie liegt in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Grünanlagen, unter anderem der Stadtpark, laden zur Erholung im Freien ein. Kindergärten und Schulen sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar.

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 220.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

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

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

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

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

www.von-poll.com