

Schwedelbach

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

???????? ??????????: 25199324



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 373 m²

?????? ??????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

?????? ??????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ??? ?????

?????? ????????	25199324
?????????	ca. 220 m ²
????? ??????	????????????? ?????
???????	7
?????????? ???	5
?????????	2
???? ??????????	2001
????? ??????????	1 x ?????????? ???
	???????????, 1 x ??????

???? ??????	395.000 EUR
?????	???????????
	??????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	??????
?????????????????????	ca. 30 m ²
?????	
?????	WC ??????????, ????,
	?????????????? ??????

?????? ???????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

????????? ??????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	???????????	
????????????	23.10.2035	?????? ??????	127.20 kWh/m²a
????????????????? ??????		??????????	D
???		????????????? ??????????	
????? ????????????	?????	????? ????????????	2002
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

??????? ???????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



??????? ???????? : 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



??????? ???????? 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



A smartphone is shown at an angle, displaying a blue screen with a white QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." in white. In the background, a laptop and another smartphone display the Von Poll Immobilien website, showing property details and market prices.

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

??????? ????????; 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



??????? ???????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



??????? ???????? 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



?????? ?????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ?????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com

☎ 0177 77 25 545

?????? ?????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

?? ?????



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

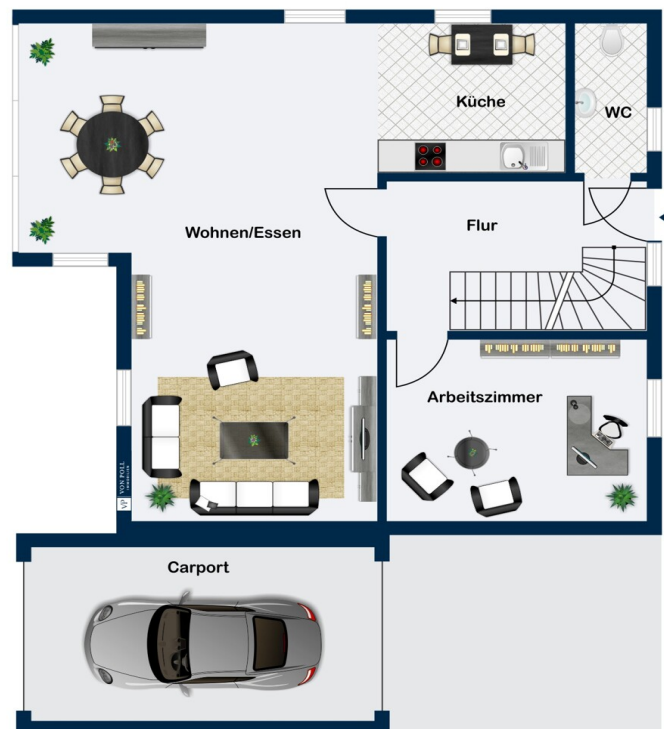
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

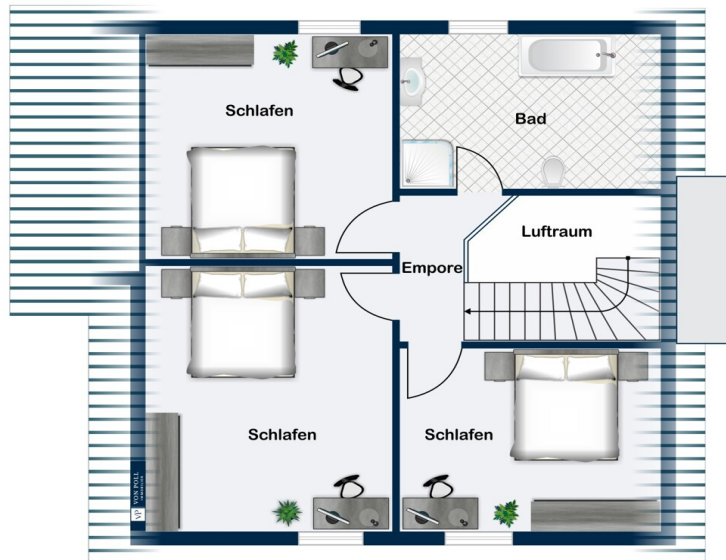
www.von-poll.com

?????? ?????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

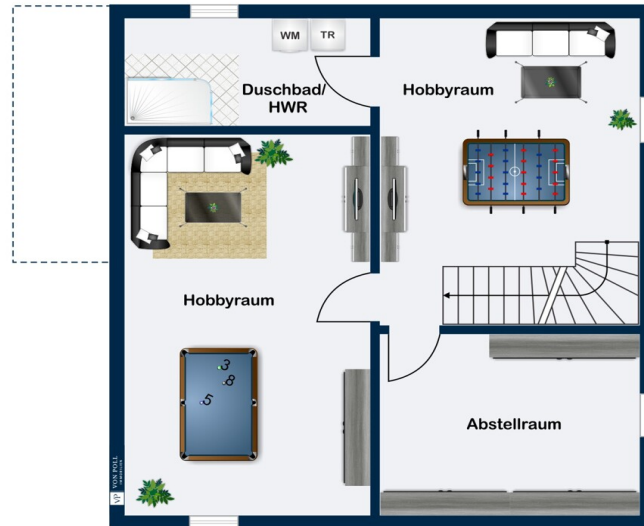
?????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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

??????? ???????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

[illegible]

??????? ?????????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

- Vermietetes Einfamilienhaus (Housing approved)
- Fliesenboden
- Einbauküche
- zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Carport
- Garten

??????? ?????????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

Die Gemeinde Schwedelbach liegt rund 14 Kilometer nordwestlich von Kaiserslautern, eingebettet in das landschaftlich reizvolle Nordpfälzer Bergland und gehört zur Verbandsgemeinde Weilerbach. Die ruhige Wohnlage verbindet ländlichen Charme mit einer sehr guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Autobahn A 6 ist Kaiserslautern in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen direkte Verbindungen Richtung Saarbrücken und Mannheim. Die Landesstraßen L 367 und L 369 sowie die Kreisstraße 13 binden Schwedelbach optimal an die umliegenden Ortschaften und die Verbandsgemeinde Weilerbach an.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Besonders die Linie 140 bietet eine direkte Verbindung von Kaiserslautern über Otterbach und Weilerbach nach Schwedelbach und weiter nach Reichenbach-Steegen. Zusätzlich verkehrt die Linie 138 zwischen Schwedelbach, Weilerbach und den Nachbarorten. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Kaiserslautern als auch das Umland komfortabel erreichbar.

Für Freizeit und Naherholung ist Schwedelbach ebenfalls attraktiv gelegen: Der Pfälzer-Land-Radweg führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit zahlreichen weiteren regionalen Rad- und Wanderwegen wie dem Barbarossa- oder Glan-Blies-Radweg. Damit bietet die Lage eine harmonische Kombination aus guter Verkehrsanbindung, naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität.

?????? ???????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

?????? ??????: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

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

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

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

www.von-poll.com