

Trippstadt

## Attraktives Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Sonnenterrasse

????????? ??????????: 25199507



????? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 743 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

## ?? ??? ????

???????? ?????:	25199507
???????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
????? ?????:	????????????? ?????:
?????????:	5
?????????? ????:	4
?????????:	
?????????:	2
???? ?????:	1986
????? ?????:	1 x ??????? ????: ???????????

????? ?????:	349.000 EUR
?????:	???????????
?????????:	???????????????
?????????:	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????:	2020
?????????:	???????
?????????:	???????????, WC ???????????, ????, ?????, ???????????????, ???????????, ????

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

???????????	????????? ????????
???????????	
???? ????????????	???????????????
???????????????	26.03.2035
???????????????????	
?????? ???	
???? ????????????	???????????????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	59.44 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????????	
???????????	
???? ????????????????	1986
???????? ?? ??	
???????????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



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?

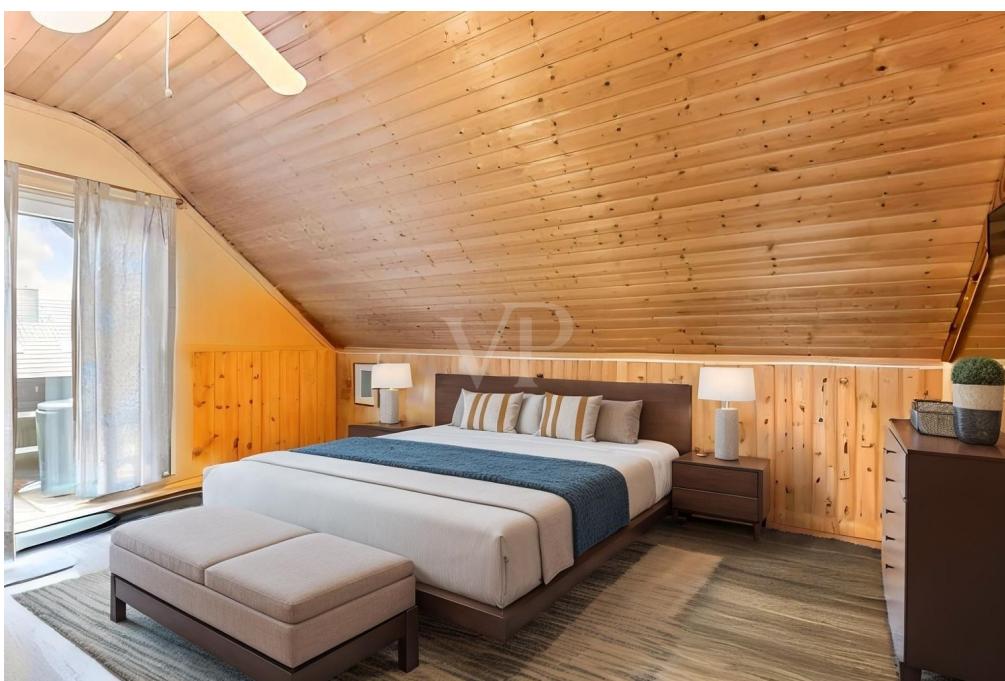
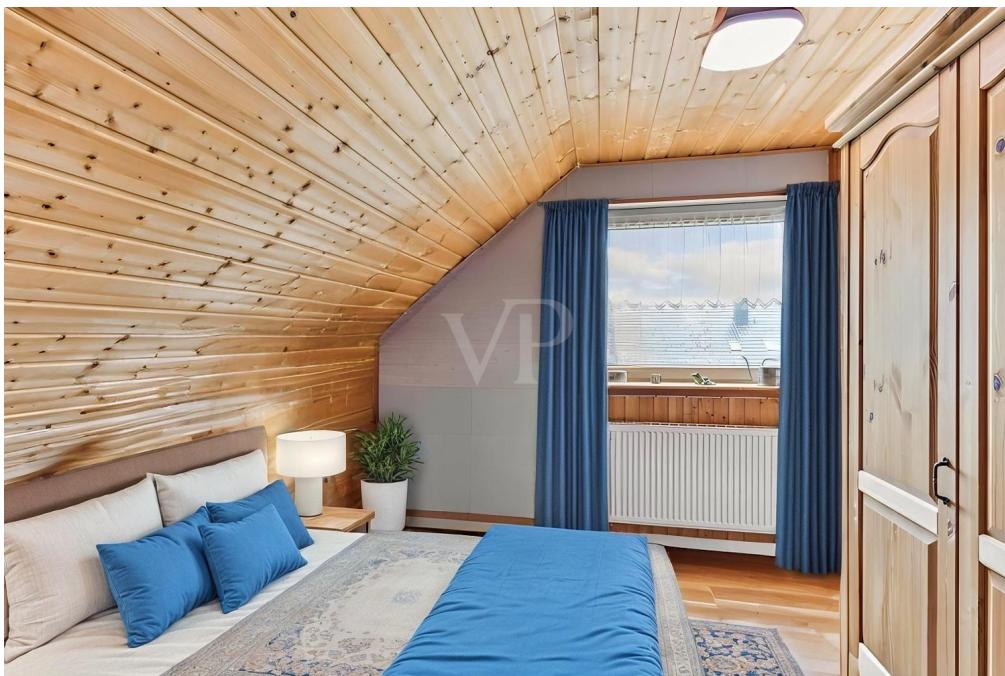
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



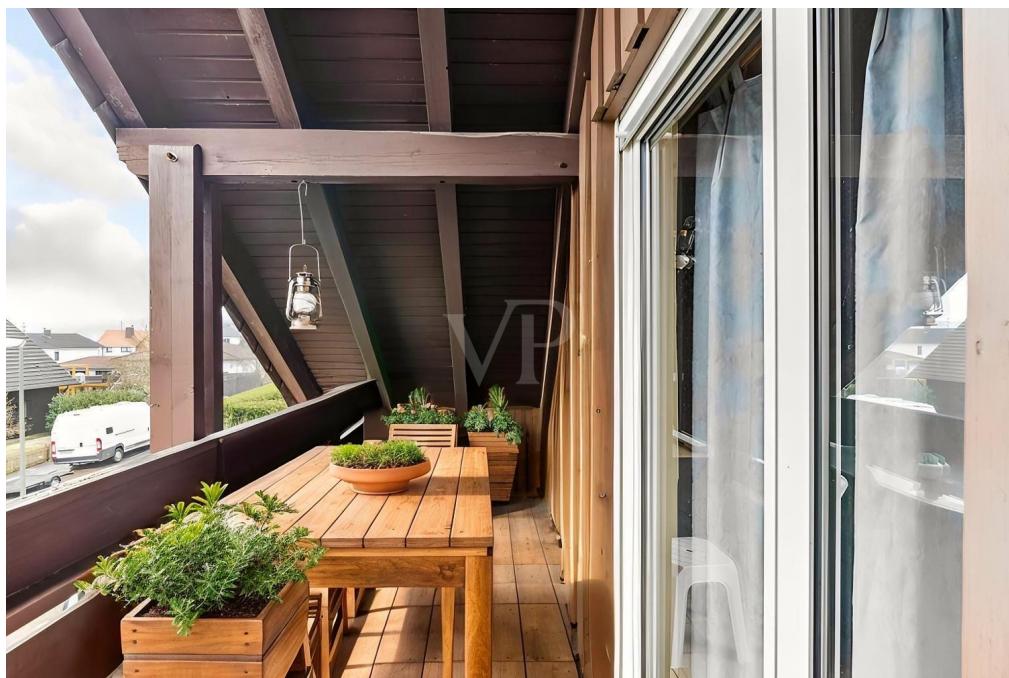
???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????



### Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater  
Immobilienmakler (IHK)  
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com

📞 0177 77 25 545



### 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

?? ???????

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)

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

??????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





Dachgeschoss

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

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

## ??? ????

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 743 m<sup>2</sup> präsentiert.

Die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> verteilt sich intelligent auf insgesamt fünf Zimmer, womit sich hier vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Familien oder Paare ergeben. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet und ermöglicht viele kreative Ideen zur Neugestaltung.

Die Immobilie verteilt sich auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Die Ausstattung entspricht einem normalen Standard mit solider Grundlage, um sich individuell einzurichten und wohlzufühlen.

Seit der Fertigstellung wurde das Haus regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Besonders zu erwähnen ist die Modernisierung im Jahr 2020. Hier wurde das Badezimmer im Dachgeschoss komplett erneuert und entspricht damit modernen Ansprüchen an Funktionalität und Design. Ebenfalls 2020 erfolgte die Erneuerung der zentralen Elektroheizung. Diese sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und gewährleistet einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohn-Esszimmer mit Kamin, welches durch große Fensterfronten viel Helligkeit bietet und direkten Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Gartenbereich eröffnet. An den Wohnraum angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und über ausreichend Stauraum verfügt. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im ausgebauten Dachgeschoss des Hauses stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei Zimmer einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Diese Räume eignen sich ideal für die Familienmitglieder oder als Büroräume im Homeoffice. Der Zugang zum Balkon im Dachgeschoss lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Ein großes, modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großzügiger Gartenbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Ob Sie gärtnern oder den Kindern Raum zum Spielen geben – das Grundstück bietet ausreichend Freiraum.

Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Hobbyausrüstung. Ihre Fahrzeuge finden im Carport ausreichend Platz.

Zusammenfassend stellt sich das Einfamilienhaus als idealer Wohnsitz für Familien oder Paare dar, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit ausgewogener Raumaufteilung und genügend Freiraum legen. Hinsichtlich der Ausstattung und Lage präsentiert sich das Haus als attraktives Angebot für Interessenten, die ein komfortables Zuhause in einem ansprechenden Umfeld suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin.

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung - 2020
- Neues Badezimmer im DG – 2020
- Kunststofffenster doppelverglast
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Keller
- Carport
- Großzügiger Gartenbereich

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.

Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.

Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

???????? ?????: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

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

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5, 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)