

Trippstadt

Ελκυστική μονοκατοικία με ειδικό κήπο και ηλιόλουστη βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25199507



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 743 m²

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

- 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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25199507	Τιμή αγοράς	325.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1986		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική κατανάλωση ενέργειας	59.44 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



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



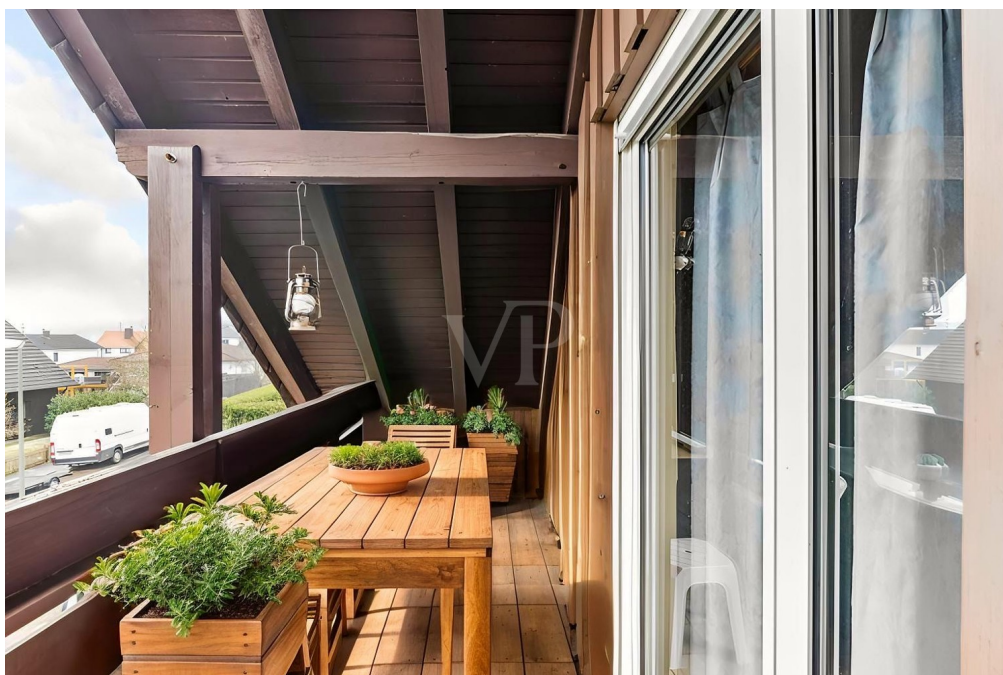
Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο



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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

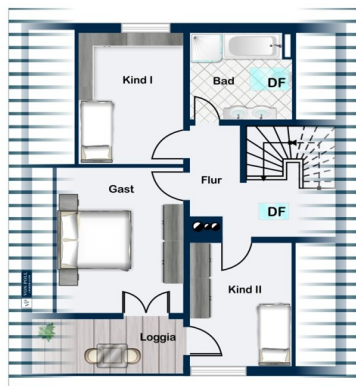
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Κάτοψη





Dachgeschoss

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1986, σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 743 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 120 τ.μ., είναι έξυπνα κατανομημένος σε πέντε δωμάτια, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών διαβίωσης και εργασίας για οικογένειες ή ζευγάρια. Η διαρρύθμιση είναι προσεκτικά και λειτουργικά σχεδιασμένη, επιτρέποντας πολυάριθμες δημιουργικές δυνατότητες σχεδιασμού. Το ακίνητο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και μια ολοκληρωμένη σοφίτα. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός πληρούν ένα τυπικό επίπεδο, παρέχοντας μια σταθερή βάση για ατομική προσαρμογή και άνεση. Από την ολοκλήρωσή του, το σπίτι έχει συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί τακτικά. Ιδιαίτερη σημασία έχει η ανακαίνιση του 2020, η οποία εκσυγχρόνισε πλήρως το μπάνιο στη σοφίτα, αναβαθμίζοντάς το στα σύγχρονα πρότυπα λειτουργικότητας και σχεδιασμού. Επίσης, το 2020, αντικαταστάθηκε το κεντρικό ηλεκτρικό σύστημα θέρμανσης, εξασφαλίζοντας ευχάριστη κατανομή θερμότητας σε όλο το σπίτι και εγγυώμενη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με μια φιλόξενη είσοδο. Από εδώ, μπαίνετε στο ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με τζάκι, το οποίο πλημμυρίζει από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα και προσφέρει άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον εκτεταμένο κήπο. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η κουζίνα, εξοπλισμένη με εντοιχισμένα ντουλάπια και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Επίσης, σε αυτό το επίπεδο υπάρχει ένα WC επισκεπτών με ντους και ένα επιπλέον δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως δωμάτιο επισκεπτών, γραφείο ή υπνοδωμάτιο. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει τρία επιπλέον υπνοδωμάτια, δύο από τα οποία έχουν άμεση πρόσβαση σε μπαλκόνι. Αυτά τα δωμάτια είναι ιδανικά για μέλη της οικογένειας ή ως γραφεία στο σπίτι. Το μπαλκόνι στον τελευταίο όροφο σας προσκαλεί να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Ένα μεγάλο, μοντέρνο μπάνιο με ντους ολοκληρώνει τον χώρο διαβίωσης σε αυτόν τον όροφο. Έξω, σας περιμένει ένας γενναϊόδωρος κήπος,

προσφέροντας μια ποικιλία ευκαιριών αναψυχής. Είτε σας αρέσει η κηπουρική είτε δίνετε χώρο στα παιδιά να παίξουν, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο. Το σπίτι διαθέτει επίσης υπόγειο, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για προμήθειες ή εξοπλισμό χόμπι. Τα οχήματά σας θα βρουν άφθονο χώρο στο γκαράζ. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία παρουσιάζεται ως ιδανική κατοικία για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο με ισορροπημένη διαρρύθμιση και άφθονο ανοιχτό χώρο. Όσον αφορά τα χαρακτηριστικά και την τοποθεσία του, το σπίτι προσφέρει μια ελκυστική επιλογή για όσους αναζητούν ένα άνετο σπίτι σε ένα επιθυμητό περιβάλλον. Ζήστε τα πολλά πλεονεκτήματα και τη γοητεία αυτού του ακινήτου μόνοι σας και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kWh/(m²*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 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: 25199507 - 67705 Trippstadt

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