

Kaiserslautern

?? ??? ??? ??? ???? – ??????????????????  
????????????? ?? ????? ??????????

????????? ??????: 25199211



???? ??????: 285.000 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 604 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25199211
???????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
?????????	5
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1967
????? ????????????	1 x ???????

????? ????????	285.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2013
?????????	???????
???????????	
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ??????, ?????, ???????????????, ?????????, ????????

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

???????????	????????? ????????
???????????	
???? ????????????	??????
???????????????	16.10.2033
???????????????????	
?????? ???	
???? ????????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	203.40 kWh/m²a
???????????	
???????????	G
???????????	
???????????	
?????? ????????????????	1967
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

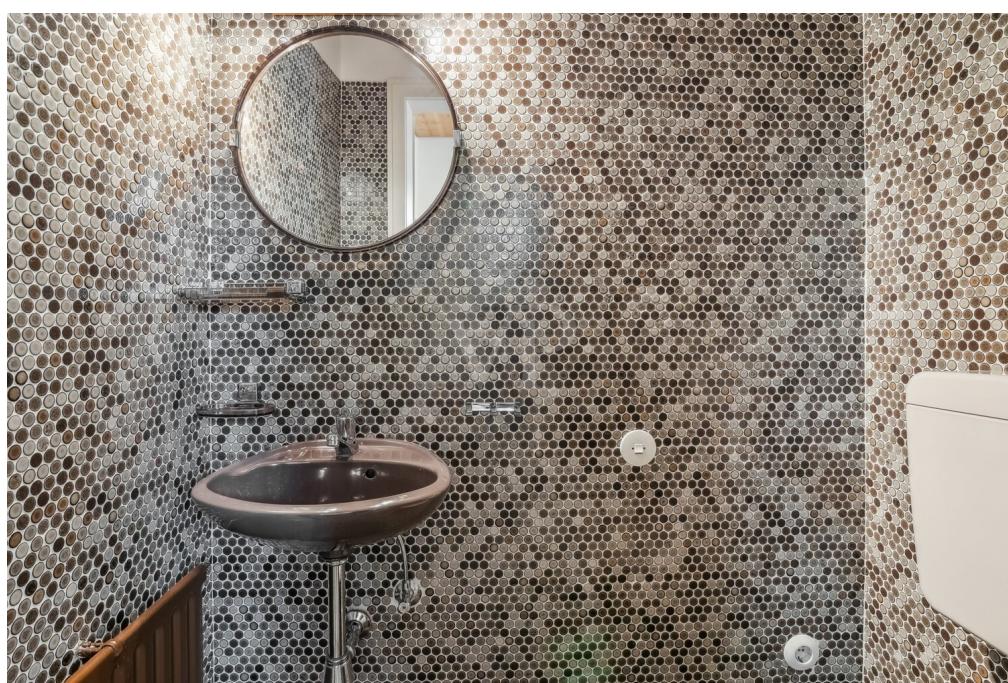
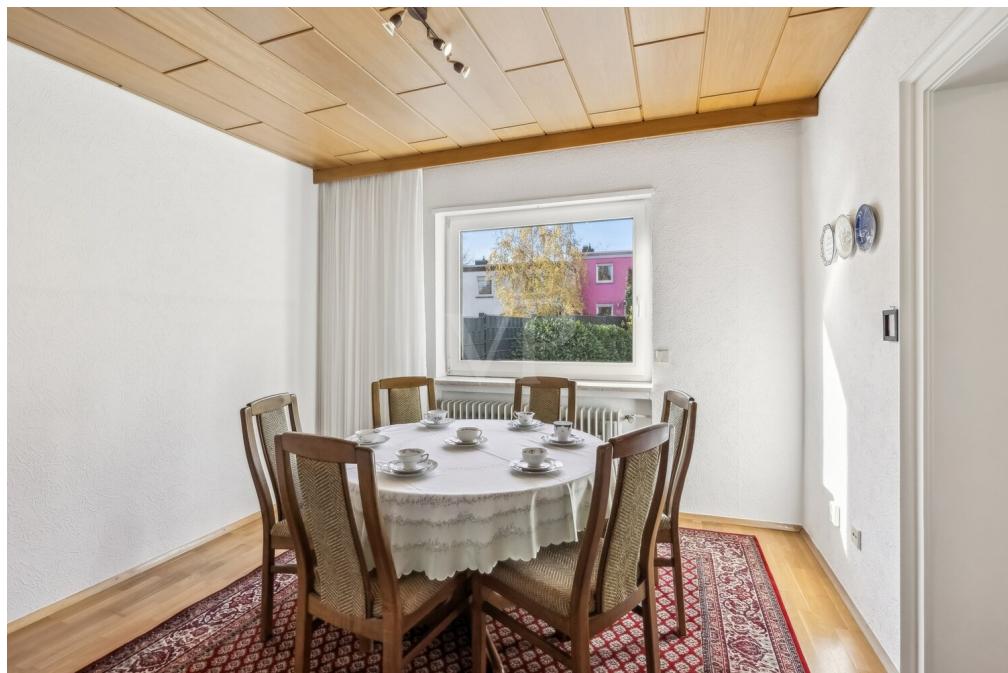
???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



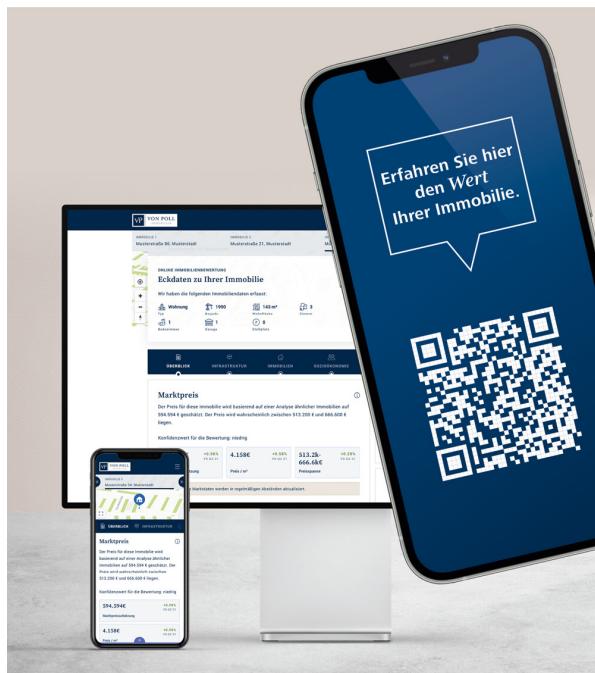
???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

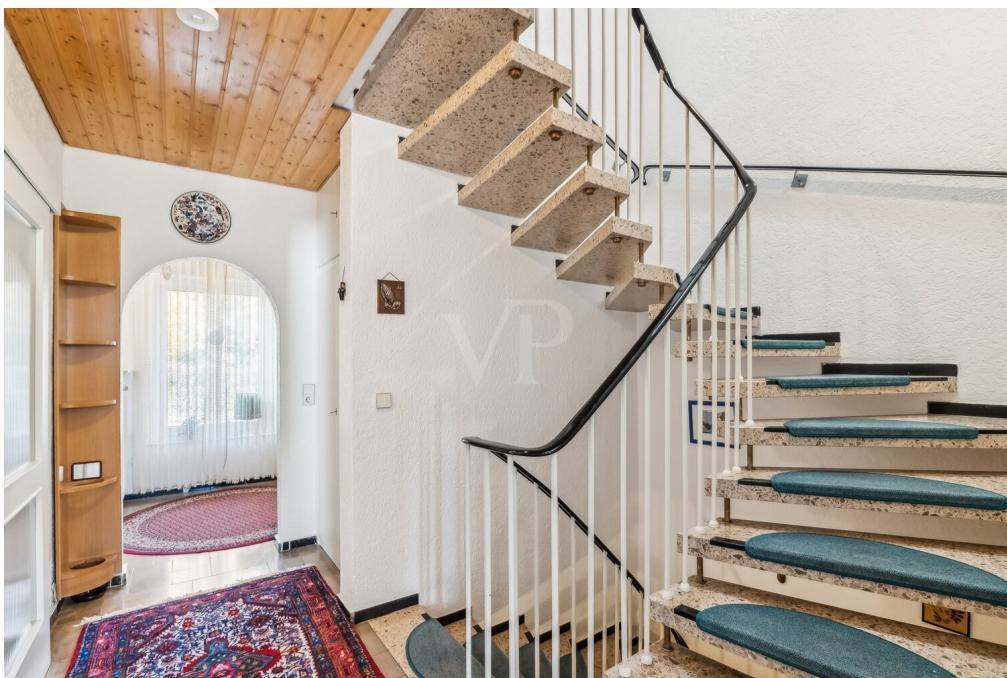
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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)



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



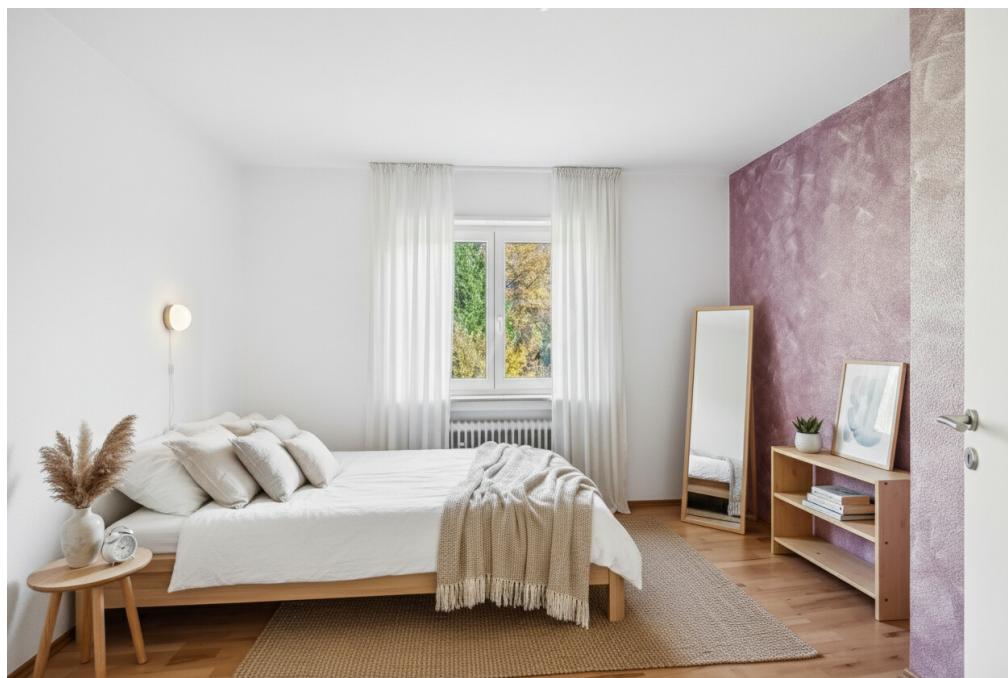
???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



????????? ??????????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ????????

Jetzt Suchprofil anlegen

Von Poll IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ??????



???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ???????



**Hasret Karagöz**  
Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com  
📞 0631 41499890



## 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**

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

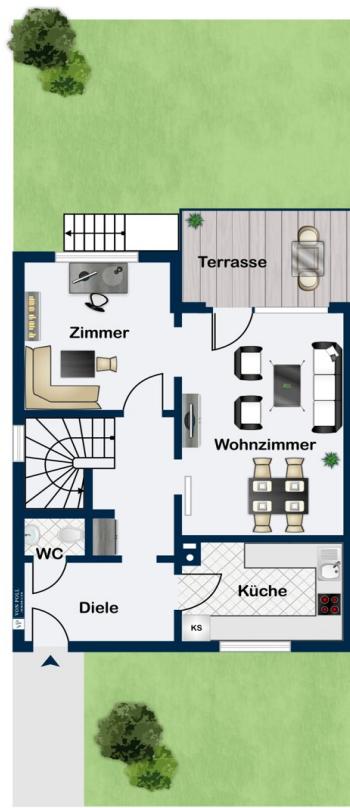
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

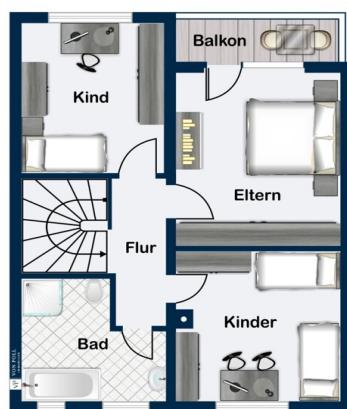
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

??????



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoß

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

????????? ??????????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

????? ? ??????????????, ?????????? ?? 1967 ?? ?????????? 604 ??., ?????????? ???  
????????????? ?????????? ??????? 150 ??., ??? ?????????? ?? ?????? ??????? -  
????????????????????? ?????????? ??????????????. ?????????? ??? ?????? ??????????  
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ? ?????????? ???  
????????? ?? ???, ??? ?????? ??? ?????????????????? ??????????????. ?? ??????  
????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????.  
? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ???????, ?? ?????? ?????????? ??? ?????? WC  
??????????, ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??????.  
??? ?? ??????, ????? ?????????? ??? ???????, ? ?????? ?????????? ?????????? ??????  
??? ?????????? ?????? ??? ?????? ????. ??? ?????? ?????????? ??? ??????  
????? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????. ??? ?????? ??????,  
????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ??????????  
?????. ??? ??? ??? ?? ??????????????, ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?? ??????, ???  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ?? ??????????. ??  
????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????, ??? ? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????  
????? ???????????. ??? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??????????,  
??? ??????????, ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????????  
?????, ?????????? ??? ??????????, ?????????? ?????? ? ?????? ?????????? ???????????. ?  
????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??????.  
????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??  
????????? ?????: ? ?????? ?????????????? ?? 2013, ?????????????? ??????  
????????????? ?? 2000, ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?? 2000 ??? ??  
????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ?? 2013. ? ?????????? ??? ?????????? ??  
????????????? ?????? ??? 2000. ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??  
????????? ??? ?????? ?? ?????? ??????????. ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??  
????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ???????????.  
????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ??? Kaiserslautern ??? ? ?????? ?????? ???  
??? 31 ?????????? 2065. ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?? 1.394,92 €.

????????? ??????????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

- Reiheneckhaus
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- Sauna
- Keller
- Parkettboden
- Marmorboden
- Fliesen
- elektrische Rollläden
- Balkon mit Markise
- Garten
- Garage
- Flachdach

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

Die Immobilie befindet sich im familienfreundlichen und gut angebundenen Stadtteil Bännjerrück. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Spielplätze sowie Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch die Autobahnanbindung ist hervorragend, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Familien oder Paare.

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.  
**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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

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

Carsten Cherdron

---

Fruchthallstraße 11, 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)