

Weilerbach

Attraktives Renditeobjekt mit drei Wohnungen in Weilerbach

VP azonosító: 23199132



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 540.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Áttekintés

VP azonosító	23199132
Hasznos lakótér	ca. 300 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
Hálósobák	8
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	540.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	128.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan



Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

www.von-poll.com/kaiserslautern

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

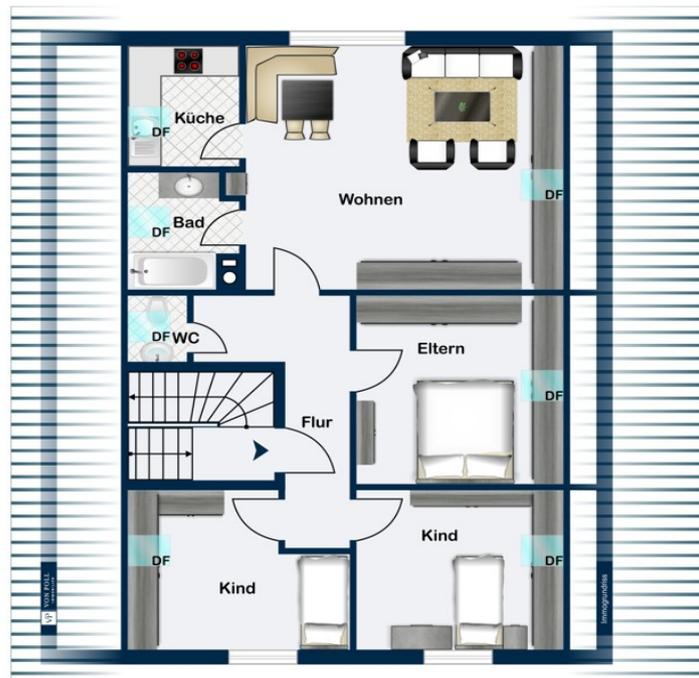
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kaiserslautern

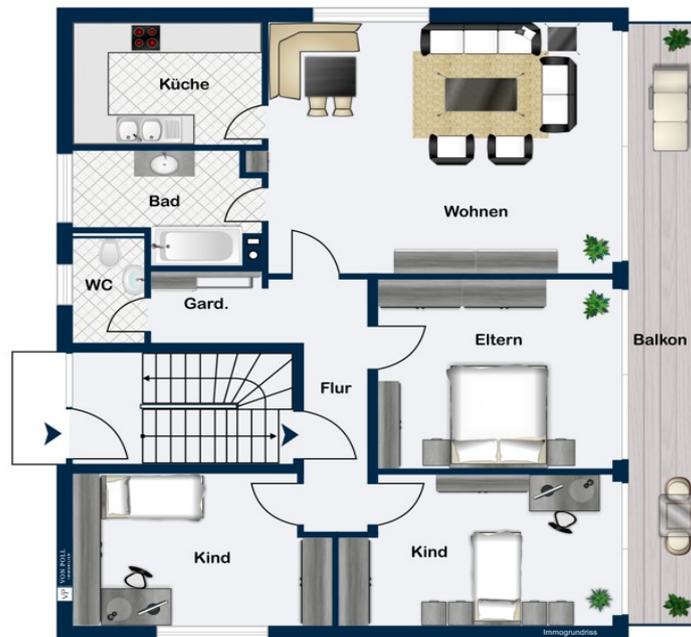
VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Alaprajzok

Dachgeschoss



Obergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Az els? benyomás

Das hier angebotene lukrativ vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Lage von Weilerbach. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 300 m², verteilt auf drei abgeschlossene Wohneinheiten und steht auf einem ca. 500 m² großen Grundstück. Die Grundrisse des Erdgeschosses, des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind kongruent zueinander. Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1973 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnungen befindet sich linkerhand der großzügige Wohn-/Essbereich. Die Erdgeschosswohnung ist von hier aus direkt mit dem Garten verbunden, die Wohnung im Obergeschoss hat Zugang zum Balkon. Daneben liegt die Küche, die in allen drei Wohneinheiten mit je einer Einbauküche ausgestattet ist. Im Herzstück befinden sich zum einen das Badezimmer, das sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss über eine zusätzliche Badewanne verfügt, als auch das Schlafzimmer. Über den Flur gelangt man in die beiden weiteren Zimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro nutzen lassen. Außerdem ist jeder Wohnung ein eigener Stellplatz zugeordnet. Das Kellergeschoss verfügt über ein zusätzliches Badezimmer, drei weitere Abstellräume sowie einen Heizungsraum und eine Waschküche. Der Vorteil der Immobilie ist die attraktive Rendite durch die drei gut vermieteten Wohneinheiten. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 35.000 Euro. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Részletes felszereltség

- modernisierte Wohnungen (3 vermietete Wohneinheiten)
- lukrative Kapitalanlage
- Einbauküchen
- Fliesen
- Laminatboden
- Dusche und Badewanne
- Garage
- Stellplätze
- Balkon
- Garten
- Kellerraum

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Minden a helyszínr?!

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd!“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 23199132 - 67685 Weilerbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com