

Queidersbach

Exkluzív lakhatási élmény: Stílusos családi ház wellness oázissal csendes helyen

VP azonosító: 25199728



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 800 m²

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

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

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Áttekintés

VP azonosító	25199728
Hasznos lakótér	ca. 320 m²
Szobák	9
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	81.37 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan

A portrait of Pietro Ramaglia, a real estate agent, standing in a modern office interior. He is wearing a black suit and glasses. The background shows a bright, minimalist office space with white walls and wooden flooring. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image.

Pietro Ramaglia
Immobilienmakler (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com
☎ +49 177 - 77 25 545

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az ingatlan



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

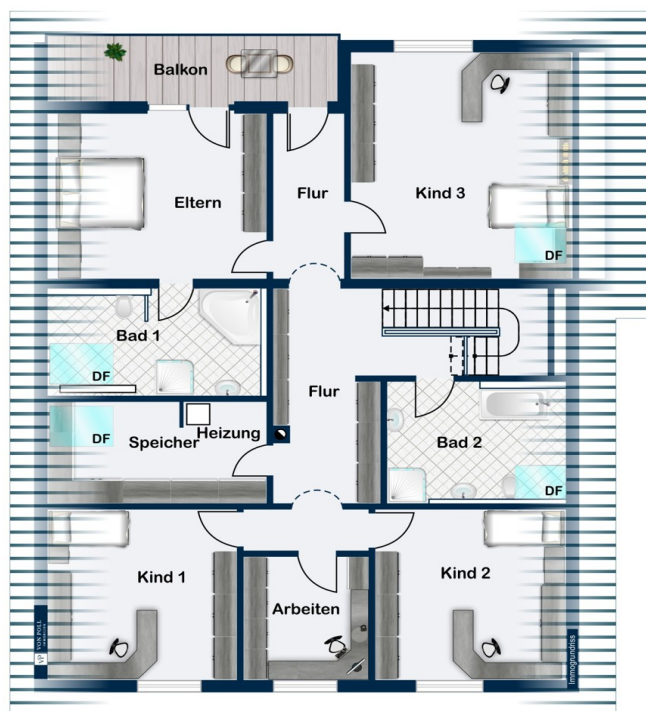
www.von-poll.com

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Az első benyomás

Ez a 2005-ben épült, lenyugózó családi ház a modern dizájnt ötvözi a luxus kényelemmel és a tágas elrendezéssel, körülbelül 320 m² lakótérrel. Egy csendes és keresett lakóövezetben található, 8 szobája és 3 fürdőszobája mindent kínál, amit egy luxus otthonban kívánhat az ember. Az ingatlan kényelmes lakókörnyezetet biztosít a saját tulajdonú lakás tulajdonosai számára, de ideális bérbeadásra is befektetők számára. A házba belépve egy stílusos elosztó fogadja, amely zökkenőmentesen folyik bele a nagyméretű elosztóba. Ez a folyosó vezet a nyitott és világos nappaliba és étkezőbe, ahol egy kiváló minőségű, beépített konyha található. Ez a nyitott elrendezés modern és hívogató légkört teremt. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a teraszhoz, amely tökéletes a szabadterei pihenéshez. Az egész ház elegáns gránitcsempével burkolt, amely nemcsak kifinomult megjelenést kölcsönöz, hanem könnyen karbantartható és rendkívül tartós is. A földszinten egy luxus fürdőszoba található káddal és nyugtató fényterápiával, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. Az emeleten három tágas gyerekszoba és egy másik fürdőszoba található, amely szintén káddal és fényterápiával felszerelt. A fő hálószoba privát pihenőhelyet kínál saját fürdőszobával, amely minden kívánnivalót kielégít. Itt pezsgőfürdő, zuhanykabin és erkély található, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környező zöldterületre – ideális hely a nap nyugodt légköri kezdéséhez vagy befejezéséhez. A ház nemcsak kiváló minőségű berendezéseivel, hanem jól megtervezett elrendezésével is lenyugózó. A padlófűtés kellemes meleget biztosít, és hozzájárul a kényelmes beltéri klímához. A házban modern technológia található, beleértve a szaunát is a további luxus és pihenés érdekében. Az elegáns anyagok és az első osztályú berendezések minden szobának különleges hangulatot kölcsönöznek, így kivételes élménnyé teszik a házban való életet. További jellemzők közé tartozik a garázs, a két parkolóhely és a tágas kert, amely tökéletesen kiegészíti az ingatlant. Az ingatlan kiváló állapotban van, és olyan családokat vár, akik értékelik a minőséget és a harmonikus lakókörnyezetet. A ház jelenleg bérbe van adva, éves nettó 35 400,00 eurós bérleti díjjal. Fedezze fel saját maga ennek a gyönyörű ingatlannak a számos előnyét és varázsát, és kérjen időpontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Részletes felszereltség

- 320 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 8 Zimmer, darunter 3 großzügige Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad
- Luxuriöse Bäder mit Badewannen mit Lichttherapie und Whirlpool im Elternbad
- Offene Einbauküche im großzügigen Wohn- und Essbereich
- Sauna für entspannte Momente
- Granitfliesen im gesamten Haus für edle Optik und Pflegeleichtigkeit
- Terrasse im Erdgeschoss und Balkon im Obergeschoss mit Ausblick ins Grüne
- Garage sowie 2 Stellplätze

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Minden a helyszínról

Das Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Queidersbach und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die Nähe zur US Air Base Ramstein macht die Immobilie besonders attraktiv für amerikanische Interessenten.

Die Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an Kaiserslautern und die Autobahn A6 ist optimal, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Dieses einmalige Anwesen vereint stilvolles Wohnen mit moderner Technik und gehobenem Komfort – eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.37 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25199728 - 66851 Queidersbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdrón

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com