

Kaiserslautern / Erfenbach

Meghívó töblakásos ház idilli kerttel

VP azonosító: 25199744



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 288 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 985 m²

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

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

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Áttekintés

VP azonosító	25199744
Hasznos lakótér	ca. 288 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálószobák	8
Fürdoszobák	4
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	126.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.08.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



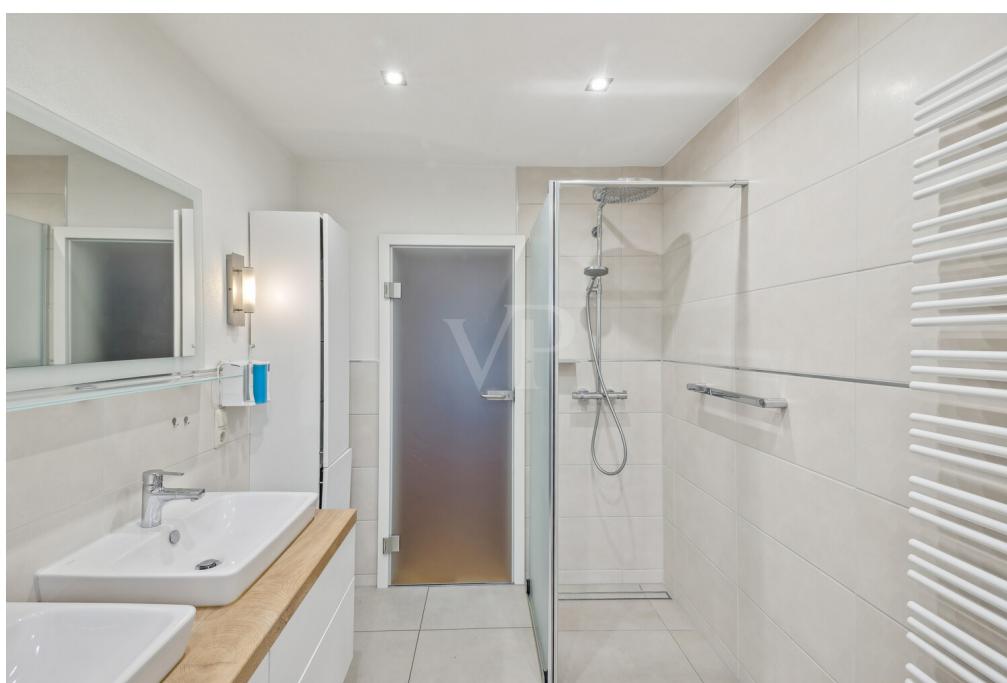
VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



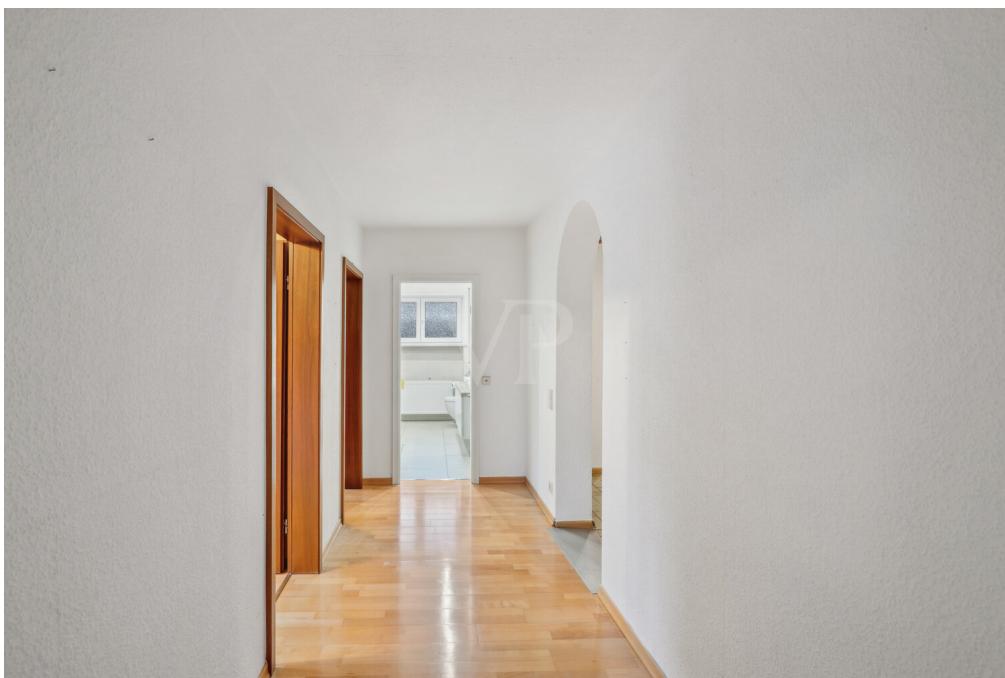
VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az ingatlan



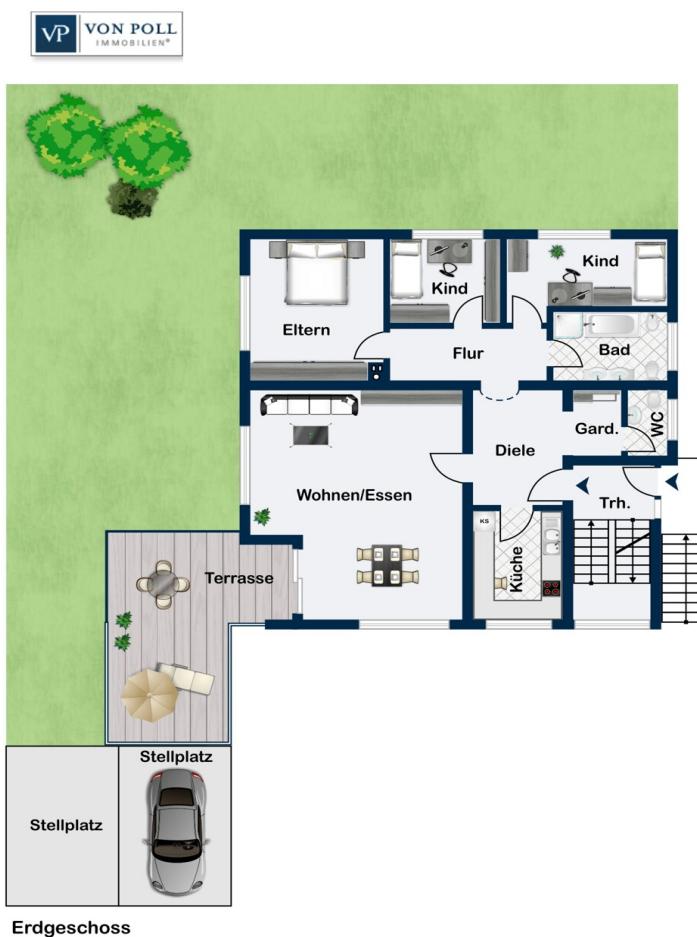
VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

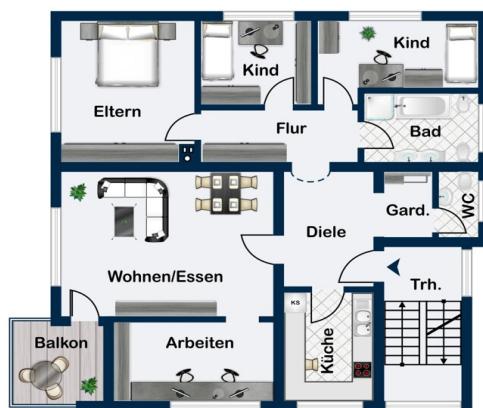
Az ingatlan



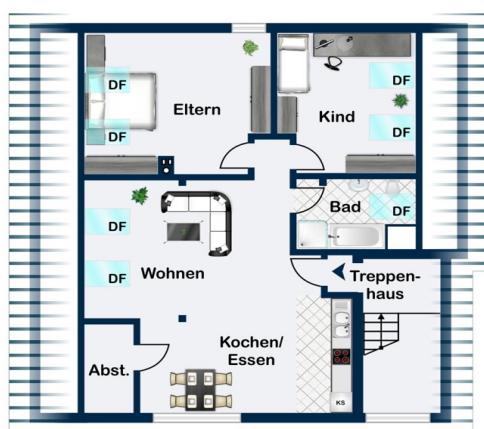
VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Alaprajzok





Obergeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Az elso benyomás

Das Mehrfamilienhaus in Erfenbach ist eine wunderschöne, gepflegte Immobilie, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Das Haus besteht aus drei gut geschnittenen Wohnungen, die viel Platz und Komfort bieten. Die Erdgeschosswohnung ist derzeit frei und kann sofort bezogen werden, was ideale Voraussetzungen für Eigennutzer schafft. Besonders hervorzuheben sind die Wohnungen im Obergeschoß und Dachgeschoß, die langjährig vermietet sind und in einem sehr gepflegten Zustand von den Mietern gehalten werden. Die Miete für die Wohnung im Obergeschoß beträgt 750 € kalt zuzüglich 150 € Nebenkosten. Die letzte Mieterhöhung wurde im Jahr 2024 durchgeführt. Die Wohnung im Dachgeschoß ist zu einer Kaltmiete von 420 € zuzüglich 50 € Nebenkosten vermietet.

Ein weiteres Highlight ist der große Garten, der für Erholung und Freizeitgestaltung genutzt werden kann – ideal für Familien oder Gartenliebhaber. Zu der Immobilie gehören zudem zwei Garagen sowie ein Stellplatz, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Immobilie wurde kontinuierlich gepflegt und renoviert, was sich sowohl im äußeren Erscheinungsbild als auch im Innenbereich widerspiegelt.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint ruhiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und eine solide Vermietbarkeit, was es sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv macht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich selbst überzeugen!

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Részletes felszereltség

- neue Fenster 2023
- neue Gasheizung 2022
- Sanierung des Badezimmers im Erdgeschoss 2022

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Minden a helyszínrol

Erfenbach ist ein ruhiger, naturnaher Ortsteil der Stadt Kaiserslautern, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet. Der Ort liegt etwa 10 km nordwestlich von Kaiserslautern und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege im nahen Pfälzer Wald. Zudem finden sich in Erfenbach verschiedene Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen.

Für den täglichen Bedarf ist in Erfenbach bestens gesorgt. Es gibt örtliche Geschäfte, Restaurants und eine Grundschule. Die Kindertagesstätten im Ort bieten eine gute Betreuung für die jüngeren Kinder, während die weiterführenden Schulen in Kaiserslautern schnell zu erreichen sind.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die Landstraße L363 gelangen Sie schnell nach Kaiserslautern und in die umliegenden Städte. Die A6 und A63 bieten eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Bahnhof Kaiserslautern ist in kurzer Zeit erreichbar, von wo aus Sie mit der S-Bahn oder Regionalzügen weitere Städte erreichen können. Das öffentliche Busnetz sorgt für eine gute Verbindung zu den benachbarten Orten.

Erfenbach kombiniert ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten und ist damit der ideale Wohnort für Familien, Pendler und Naturfreunde.

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25199744 - 67659 Kaiserslautern / Erfenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com