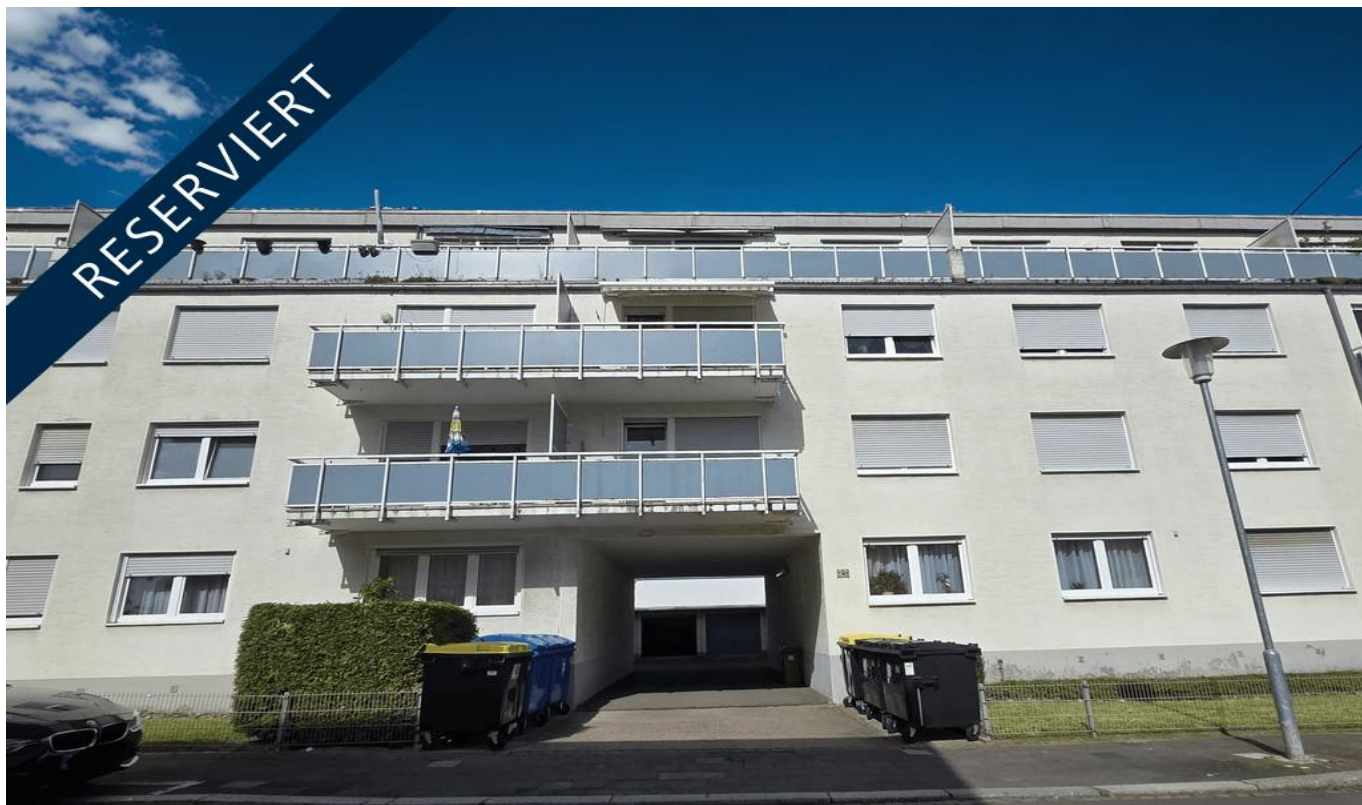


Kaiserslautern

Jól karbantartott, erkélyes társasházi lakás befektetésnek is alkalmas

VP azonosító: 25199017



VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

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

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Áttekintés

VP azonosító	25199017
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967

Vételár	149.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

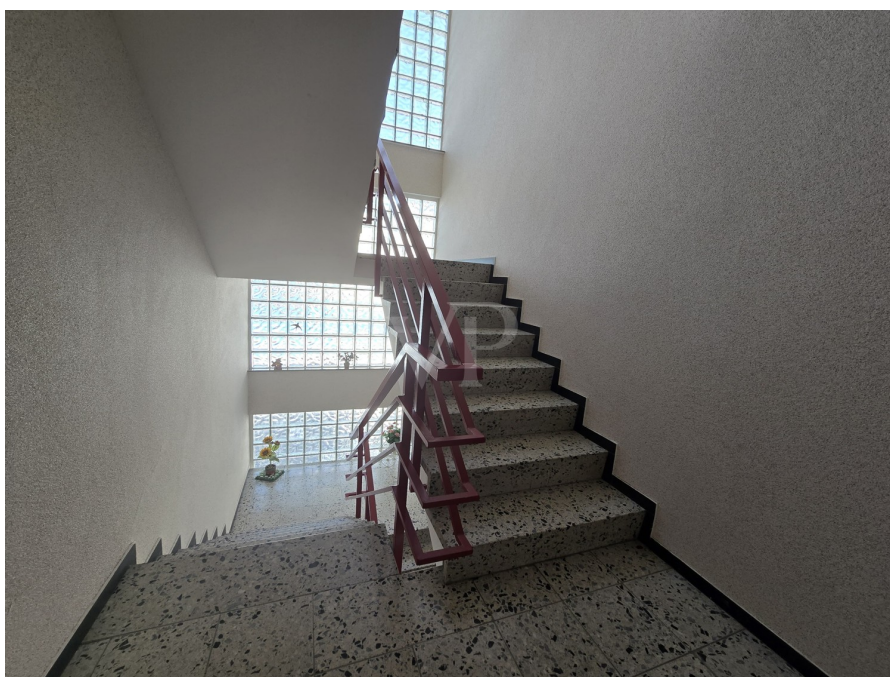
VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Alaprajzok



Obergeschoss

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

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, kiadott lakás egy 1967-ben épült, gondozott társasházban. A második emeleten található lakás funkcionális elrendezéssel és stabil, hosszú távú bérleti bázissal rendelkezik. A körülbelül 79 négyzetméteres lakótérrel rendelkező lakás három arányos szobát kínál, köztük hálósobákat és egy gyerekszobát. A tágas nappaliból közvetlenül az erkélyre lehet kijutni. A különálló konyha kiváló állapotban van, a fürdőszobában kád és mosógép csatlakozás is található. A pincetároló praktikus tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan jó, folyamatosan karbantartott állapotban van. A több mint 25 éves bérleti szerződés kiemeli vonzerejét, mint magas hozamú befektetés. A havi bérleti díj augusztus 1-jén 413,37 euróról 444,37 euróra módosult. A megbízható bérlet jelenlegi kihasználtsága azonnali jövedelemforrást biztosít az üresen állás kockázata nélkül. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt az ígéretes befektetési lehetőséget személyesen egy megtekintés során. Kérjük, előzetesen egyeztessen velünk időpontot.

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Részletes felszereltség

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

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