

Kaiserslautern

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon als Kapitalanlage

VP azonosító: 25199017



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



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



Áttekintés

VP azonosító	25199017
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	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



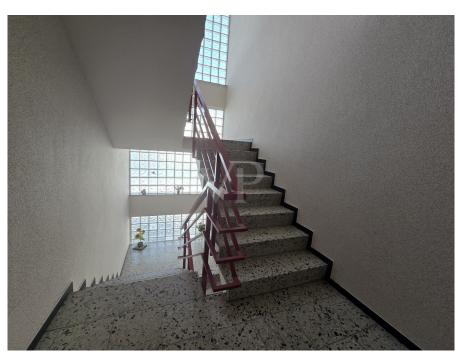
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2028
Energiaforrás	Gáz

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







































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





Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

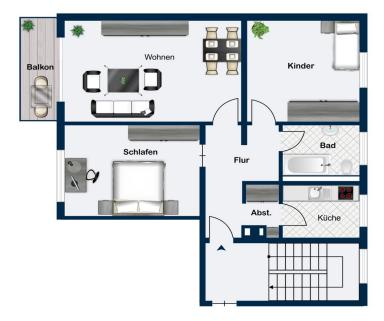
T.: 0631 - 414 998 90

www.von-poll.com/kaiserslautern



Alaprajzok





Obergeschoss

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



Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine solide vermietete Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie durch eine langfristige, stabile Mieterstruktur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet die Einheit drei gut geschnittene Zimmer, die unter anderem als Schlafzimmer und Kinderzimmer genutzt werden. Das großzügige Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist in gepflegtem Zustand, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot um praktischen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, kontinuierlich instand gehaltenen Zustand. Die langjährige Vermietung von über 25 Jahren unterstreicht die Attraktivität als renditestarke Kapitalanlage. Die monatliche Kaltmiete wurde zum 1. August auf 444,37?€ angepasst, zuvor lag sie bei 413,37?€. Die derzeitige Nutzung durch zuverlässige Mieter bietet eine sofortige Einnahmequelle ohne Leerstandsrisiko.

Gerne stellen wir Ihnen diese vielversprechende Investitionsmöglichkeit im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor. Vereinbaren Sie dazu bitte vorab einen Termin mit uns.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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 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.

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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com