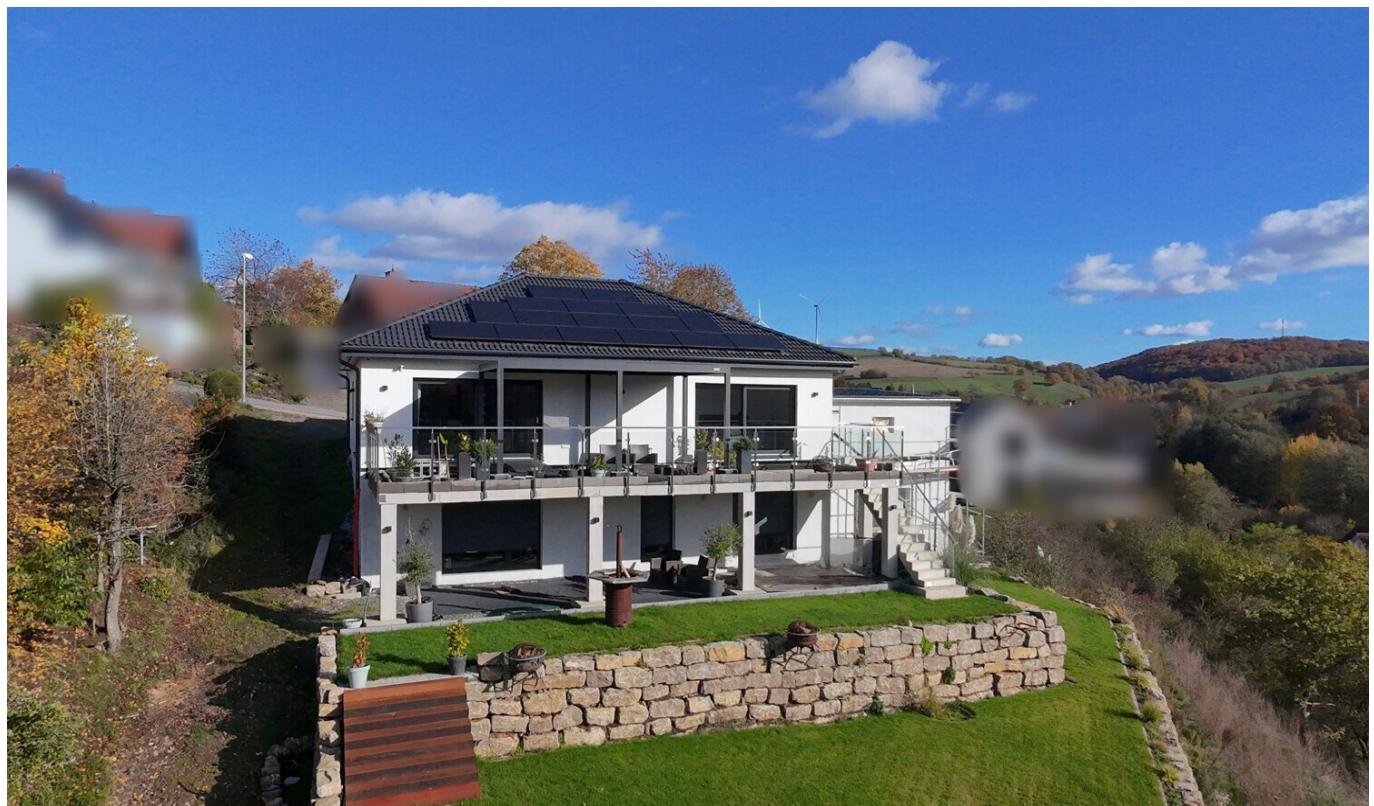


Niederkirchen

Exkluzív új villa csendes helyen – otthonod a természet ölelésében

VP azonosító: 25199024



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 248 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.150 m²

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

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

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25199024	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 248 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Padlófutés

Hoszivattyú

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

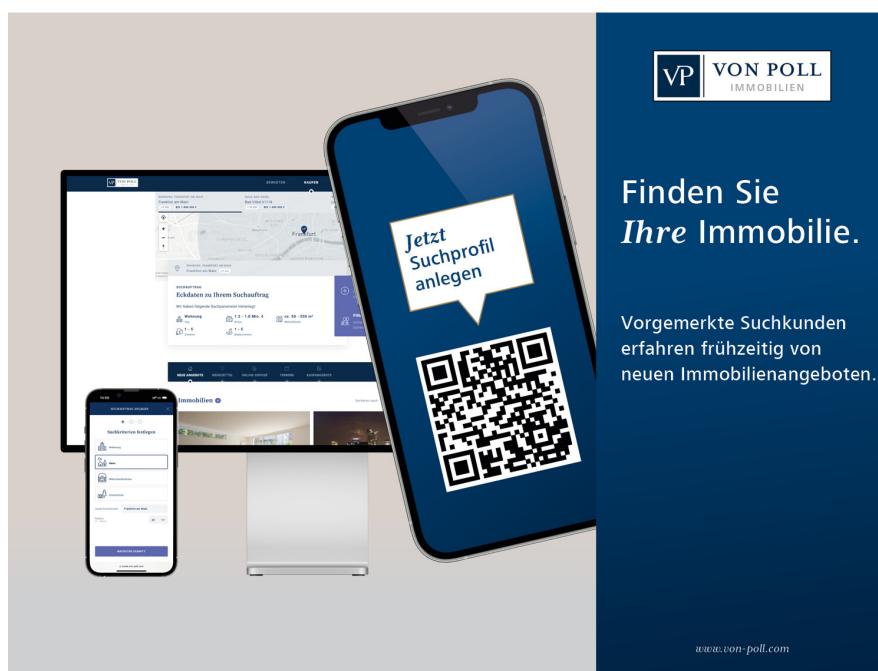
VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

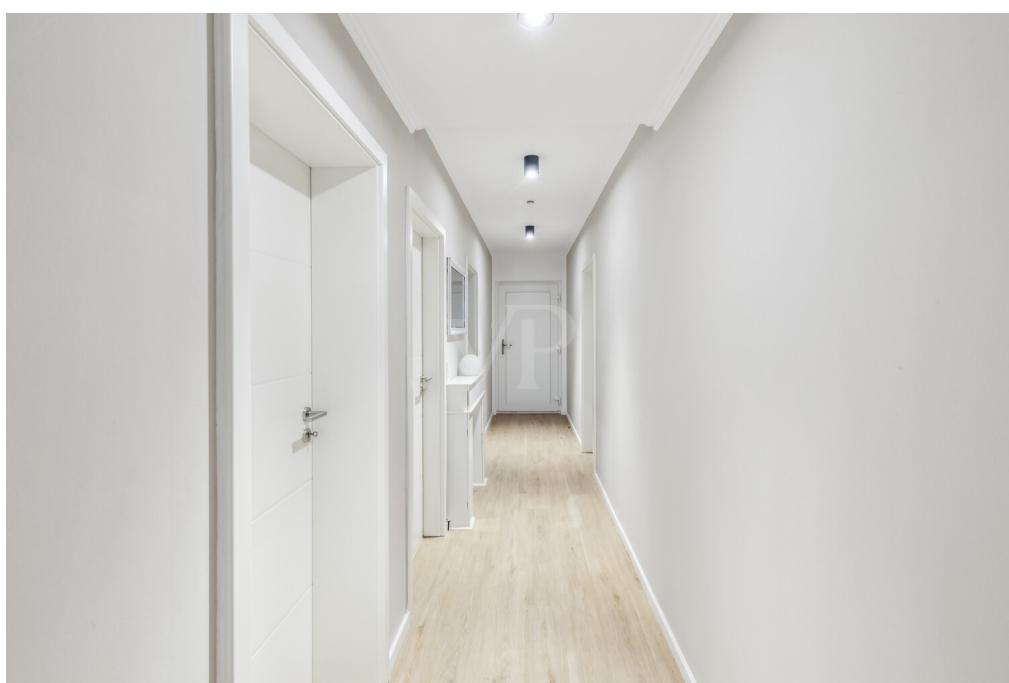
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



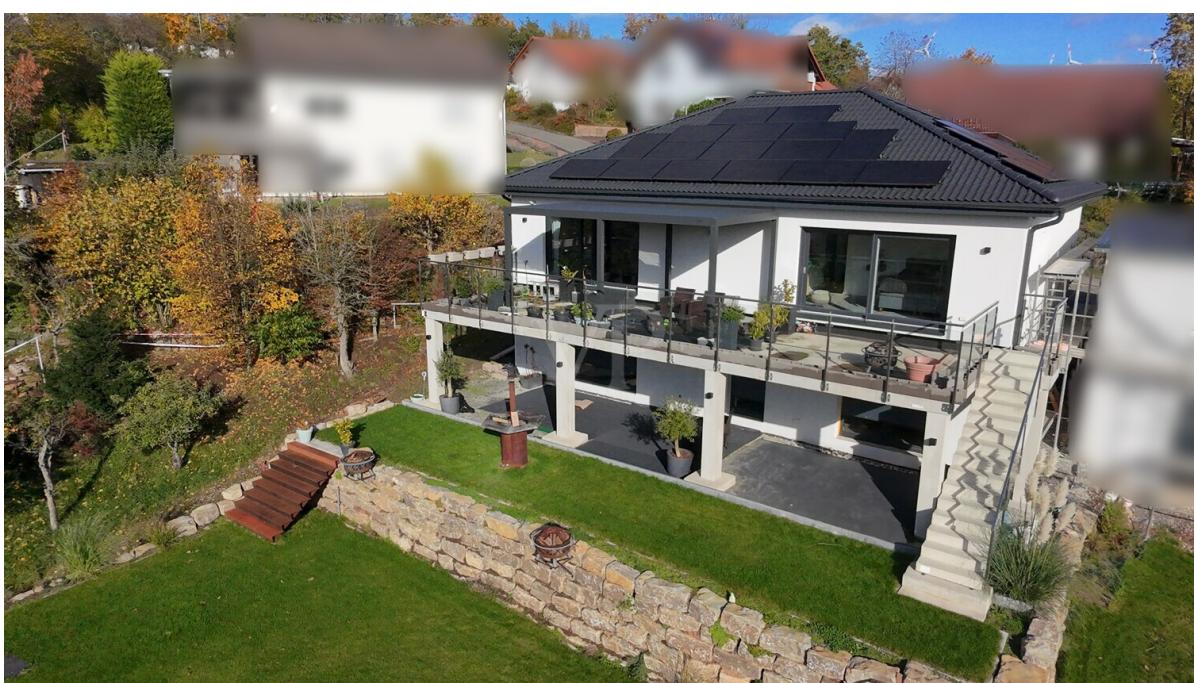
VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan



Hasret Karagöz
Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com
📞 0631 41499890



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinwertung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 41 49 989 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

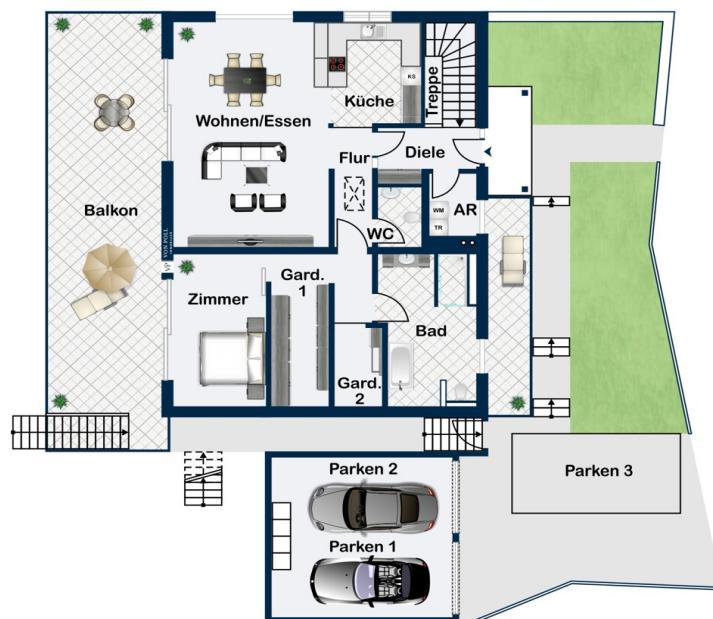
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

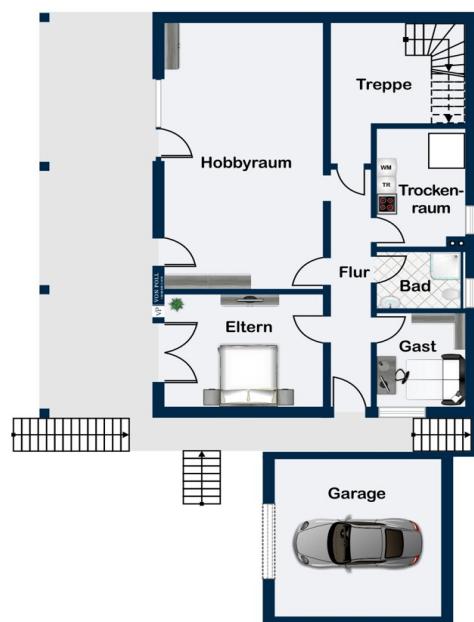
www.von-poll.com

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Alaprajzok



Erdgeschoss



Untergeschoss

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

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában: Ez a 2024-ben épült, kiváló minőségi, családi ház körülbelül 248 m² lakóterülettel rendelkezik egy nagyjából 2150 m²-es nagyméretű telken. Az ingatlan a modern építészetet, a fenntartható technológiát és a kényelmes életet ötvözi csenes és kellemes környezetben. A ház világos bejárattal fogadja Önt, és jól megtervezett alaprajzával lenyugözi Önt. Összesen hat tágas szoba áll rendelkezésre, köztük négy hálószoba, amelyek változatos berendezési lehetőségeket kínálnak – ideális családok vagy párok számára, akiknek otthoni irodának vagy vendégeknek kell helyet biztosítaniuk. Két modern fürdoszoba és egy további vendég-WC minden igényt kielégít a kényelmes minden nap elethez. A nyitott teru nappali, étkező és konyha alkotja az otthon társasági szívét. A kiváló minőségi konyha zökkenőmentesen integrálódik az összképbe, modern és tágas életteret teremtve. A padlótól a mennyezetig éró ablakok boséges természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak. A közvetlen erkélykapcsolat kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és napsütésre csábít. A különlegességek közé tartozik az energiatakarékos levego-víz hosszivattyú, az intelligens padlófutés és a modern szellozhetőrendszer, amely egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. A telepített fotovoltaikus rendszer nemcsak az áramellátást támogatja, hanem aktívan hozzájárul a fenntartható elethez is. A ház megfelel a KfW 45 szabványnak, így maximális energiahatékonyságot és alacsony üzemeltetési költségeket kínál. Az innovatív okosotthon-rendszer lehetővé teszi számos funkció kényelmes vezérlését – a futéstol és a világítástól a biztonságtechnikáig. A ház jellemzői magas minőségek: elegáns padlóburkolat, stílusos fürdoszobai berendezések és gondosan válogatott anyagok határozzák meg az összhatást. Két kültéri parkolóhely boséges helyet biztosít a jármuvek számára. A nagyméretű ingatlan számos lehetőséget kínál – a kertéskedéstol és a szabadidős tevékenységektol a játszóterekig. Ez a családi ház azonnal beköltözhető és makulátlan állapotban van. A legmodernebb építkezést a jövoorientált lakhatási kényelemmel ötvözi – egy ingatlan azok számára, akik értékelik a minőséget, a tágasságot és a modern életstílust.

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Részletes felszereltség

- DAN-WOOD House
- KfW 45
- Luft- Wärmepumpe
- Belüftungsanlage
- Smart Home
- Photovoltaikanlagen
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Minden a helyszínrol

Die charmante Ortsgemeinde Niederkirchen liegt idyllisch eingebettet im Nordpfälzer Bergland, rund 16?km nördlich von Kaiserslautern. Sie markiert den nördlichen Abschluss des Landkreises und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Ruhe, wasserreicher Landschaft und intakter Gemeinschaft. Dank der sehr guten Anbindung an die A?6 und A?63 erreicht man Kaiserslautern in ca. 20 Minuten, ebenso weitere regional bedeutsame Ziele. Der öffentliche Personennahverkehr mit Buslinien nach Kaiserslautern, Otterberg und Otterbach gewährleistet auch bei Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug Mobilität. Zur lokalen Infrastruktur zählen eine Apotheke, ein Supermarkt, medizinische Versorgung durch Haus- und Fachärzte, gastronomische Angebote, eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie diverse Sportvereine.

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25199024 - 67700 Niederkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com