Kaiserslautern

Altbauvilla aus der Gründerzeit in bester Lage

VP azonosító: 26199205

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.929 m^2

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

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

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Áttekintés

VP azonosító	26199205
Hasznos lakótér	ca. 225 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1894
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Igény szerint
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 321 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	250.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1894

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 0631 - 414 99 89 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

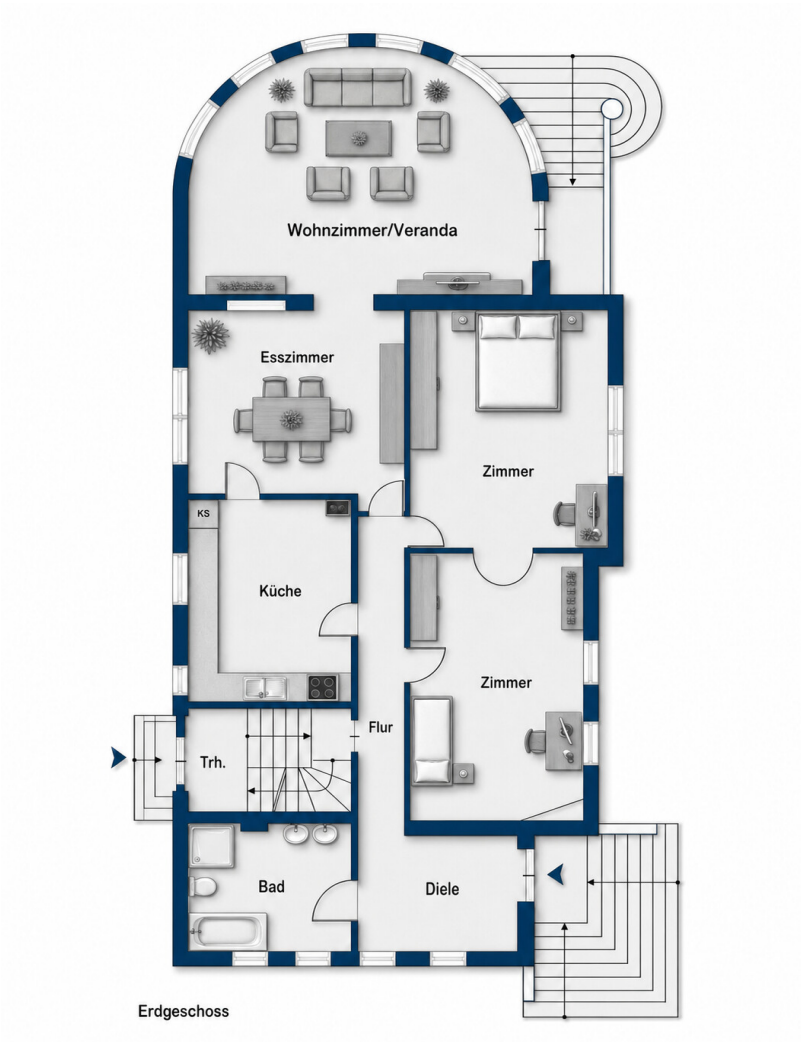
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

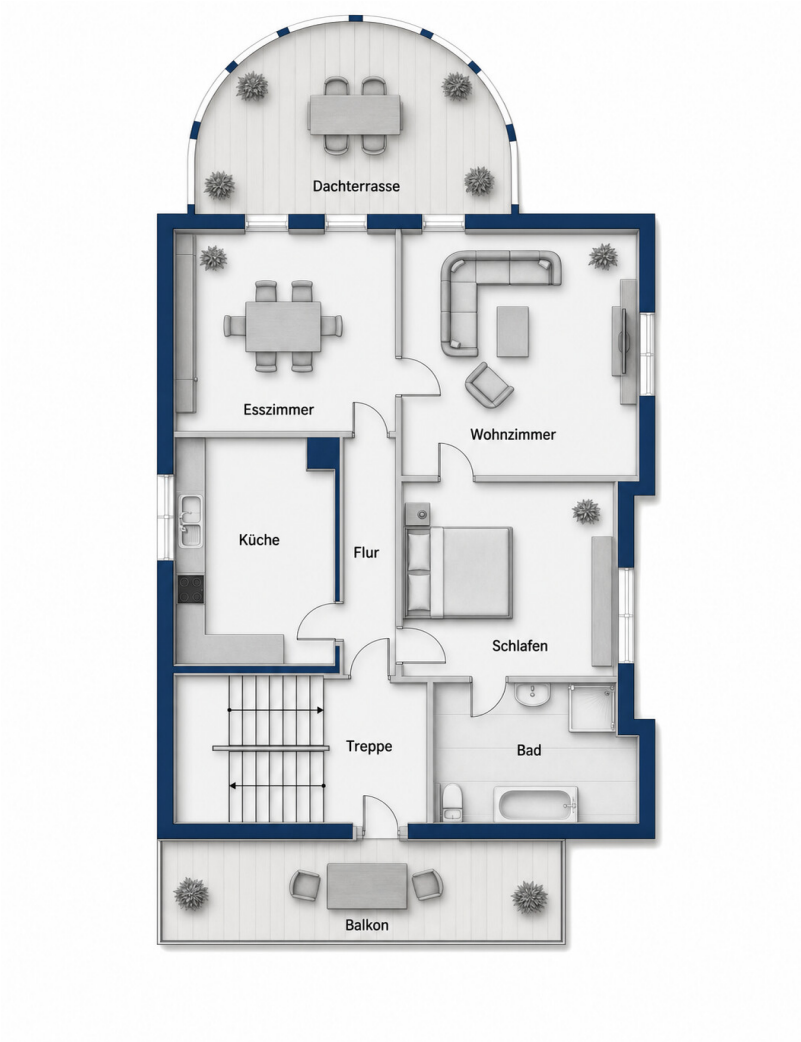
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Az elso benyomás

Diese historische Altbauvilla aus dem Jahr 1894 präsentiert sich als außergewöhnliches architektonisches Zeitzeugnis, das durch seine detailreiche Gestaltung, großzügige Raumstruktur und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum beeindruckt. Auf ca. 225 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Wohnambiente, das den Charakter der Gründerzeit in jeder Facette spürbar macht.

Bereits die Fassadengestaltung überzeugt mit einer markanten Schiefervertäfelung. Ergänzt wird diese durch fein ausgearbeitete Sandsteingewände an den Fensterelementen sowie einen ebenso aus Sandstein gestalteten Sockelbereich, der der Villa eine wertige und zugleich repräsentative Basis verleiht. Die klassisch proportionierten Fenster mit ihren eleganten Einfassungen unterstreichen die architektonische Qualität und sorgen für eine harmonische Fassadenwirkung.

Der einladende Eingangsbereich wird durch eine erhaltene Holz-Eingangstür mit Glasfeldern geprägt, die Licht sanft ins Innere fallen lässt und bereits hier eine warme, einladende Atmosphäre schafft. Die repräsentative Zufahrt und das schmiedeeiserne Eingangstor rahmen das Anwesen würdevoll ein und lassen schon den Weg zum Haus zu einem besonderen Moment werden.

Im Inneren der Villa entfalten hohe Altbaudecken ein außergewöhnliches Raumgefühl und verleihen sämtlichen Bereichen eine eindrucksvolle Großzügigkeit. Klassische Kassettentüren im Altbaustil strukturieren die Räume auf elegante Art und bewahren zugleich den historischen Charakter. In den Wohn- und Schlafbereichen wechseln sich hochwertiges Fischgrätparkett und charaktervolle Dielenböden harmonisch ab und unterstreichen den authentischen Altbaucharme mit besonderer Eleganz.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Veranda, die durch ihre architektonische Ausformung nicht nur Licht und Weite erzeugt, sondern auch einen repräsentativen Mittelpunkt des Wohnbereichs bildet und einen direkten Blick in das parkähnliche Grundstück eröffnet. Die darüberliegende Dachterrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und schafft einen einzigartigen Ort mit Blick ins Grüne.

Das ca. 1.929 m² große Grundstück präsentiert sich parkähnlich angelegt. Alter, gewachsener Baumbestand prägt das Areal und verleiht ihm eine natürliche, beinahe herrschaftliche Atmosphäre. Die großzügige Gartenanlage bietet Privatsphäre, Ruhe und ein außergewöhnliches Maß an Lebensqualität.

Diese Altbauvilla vereint auf eindrucksvolle Weise historische Substanz, architektonische Qualität und ein außergewöhnliches Grundstück zu einem seltenen Gesamtbild. Ein Anwesen, das nicht nur Wohnraum bietet, sondern ein Lebensgefühl – geprägt von Geschichte, Eleganz und zeitloser Wertigkeit.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Anwesen im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Részletes felszereltség

- Historische Altbauvilla in bester Wohnlage
- Fassadengestaltung mit Schiefervertäfelung
- Fenster mit Sandsteingewänden
- Holz-Eingangstür mit Glasfeldern
- Sockelbereich aus Sandstein
- Veranda
- Fischgrätparkett
- Dielenböden
- Kassettentüren im Altbaustil
- Hohe Altbaudecken
- Dachterrasse
- Schmiedeeisernes Eingangstor
- Repräsentative Zufahrt
- Parkähnliches Grundstück
- Alter Baumbestand
- Garagenhaus
- Vollunterkellerung
- Dachspeicher mit Ausbaupotenzial

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

Minden a helyszínrol

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten und gewachsenen Wohnlagen von Kaiserslautern. Die Innenstadt ist sowohl fußläufig als auch bequem mit dem Bus erreichbar. Das gepflegte Umfeld zeichnet sich durch repräsentative Wohnhäuser und großzügige Grundstücke aus.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahe gelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A6 und A63 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mannheim, Saarbrücken, Mainz und Frankfurt. Der Hauptbahnhof Kaiserslautern bietet zudem regelmäßige Regional- und Fernverkehrsanbindungen und ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet zuverlässig mit der Innenstadt und weiteren Stadtteilen.

Auch der Freizeitwert der Lage ist besonders hervorzuheben. Zahlreiche Grünflächen sowie die Naherholungsgebiete des Pfälzerwaldes laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Die Kombination aus begehrter Wohnlage, gewachsener Nachbarschaft, hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnlagen Kaiserslauterns – ideal für alle, die repräsentatives Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

VP azonosító: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

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: 26199205 - 67657 Kaiserslautern

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com