

Kaiserslautern

Bájos sorházvégi ház kiváló helyen - bérlemény

VP azonosító: 25199784



VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 724 m²

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

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

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Áttekintés

VP azonosító	25199784
Hasznos lakótér	ca. 122 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	275.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	286.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az ingatlan



VP azonosító: 25199784 - 67663 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.

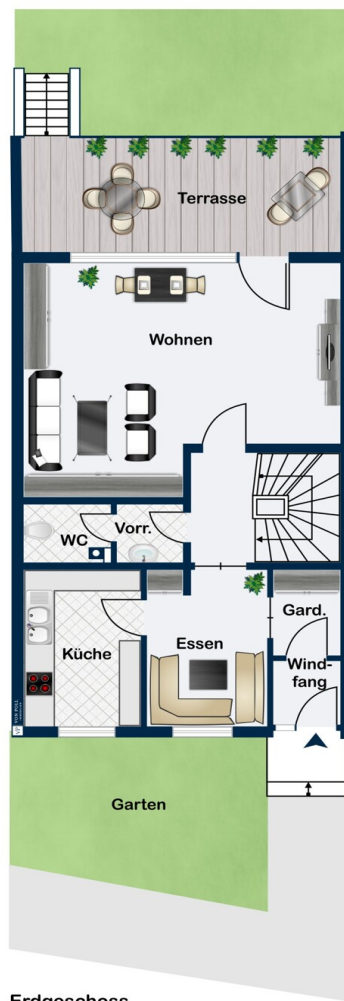
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

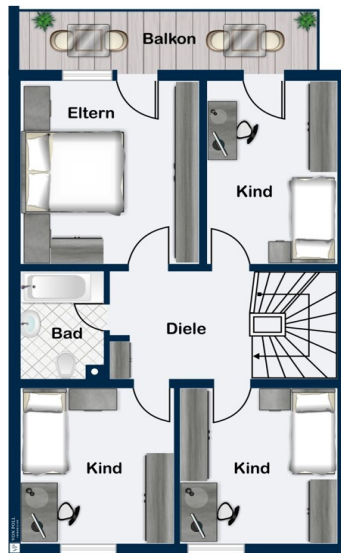
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

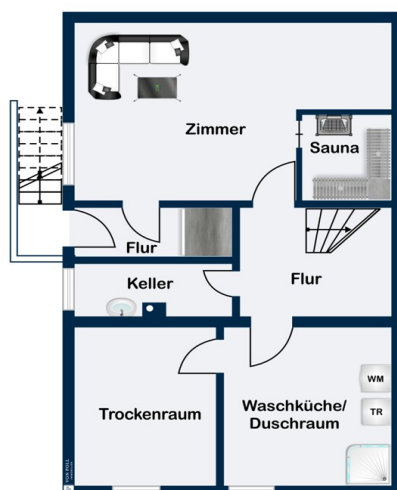
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Az első benyomás

Ez a vonzó sorház egy privát lakóutca végén nemcsak magas fokú magánéletet kínál, hanem ideális feltételeket a kényelmes családi élethez is. A jól karbantartott ingatlan nagyvonalú elrendezésével, átgondolt jellemzőivel és különlegességeivel, mint például a futótt kültéri medencével ellátott saját kert és a tágas dupla garázs, lenyugözo. A három szinten elterülő, körülbelül 122 m²-es lakótér sokoldalú alaprajzot kínál, amely bőséges tervezési szabadságot biztosít mind a gyermekes családok, mind a párok számára. A földszinten egy világos nappali és étkező található, ahonnan közvetlenül a napsütötte teraszra és a gyönyörűen parkosított kertbe lehet jutni. A különálló konyha beépített szekrényekkel és vendég-WC-vel rendelkezik. Az emeleten négy rugalmasan alakítható szoba található – ideálisak hálószobának, gyerekszobának, irodának vagy vendégszobának. Egy világos, kádas fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. Különösen figyelemre méltó a kész pince számos felhasználási lehetőséggel: Itt zuhanyzó, szauna, rendezvényhelyiség, valamint praktikus tároló- és szárítóhelyiségek találhatóak – tökéletesek pihenésre vagy szórakozásra. Az ingatlan igazi fénypontja a kertben található futótt kültéri medence. A kültéri terület buja zöldje hívogat időzésre, játékra vagy napozásra. Ezt a vonzó ajánlatot egy tágas dupla garázs teszi teljessé, amely nemcsak két jármű számára biztosít helyet, hanem további tárolási lehetőséget is. További információk a bérleti joggal kapcsolatban: Az ingatlant a Reichswaldgenossenschaft (Reichswald Szövetkezet) birtokolja bérleti szerződés alapján. Az eladás utáni éves telekbérleti díj 2500 euró. A szerződés 2067. december 31-ig érvényes, további 99 évvel történő korai meghosszabbítási lehetőséggel.

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Részletes felszereltség

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im familienfreundlichen und gut angebundenen Stadtteil Bännjerrück. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Spielplätze sowie Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch die Autobahnanbindung ist hervorragend, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Familien oder Paare.

VP azonosító: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25199784 - 67663 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