

Schwedelbach

Befektetés a jövobe - Bájos családi ház jó helyen

VP azonosító: 25199324



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 373 m²

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Áttekintés

| | |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító | 25199324 |
| Hasznos lakótér | ca. 220 m ² |
| Teto formája | Nyeregtető |
| Szobák | 7 |
| Hálószobák | 5 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 2001 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 1 x Garázs |

| | |
|----------------------|--|
| Vételár | 395.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 30 m ² |
| Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------------|--|----------------------------------|
| Futési rendszer | <u>Központifutés</u> | Energiatanúsítvány | <u>Energetikai tanúsítvány</u> |
| Energiaforrás | <u>Gáz</u> | Teljes energiaigény | <u>127.20 kWh/m²a</u> |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | <u>23.10.2035</u> | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | <u>D</u> |
| Energiaforrás | <u>Gáz</u> | Építési év az energiatanúsítvány szerint | <u>2002</u> |

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



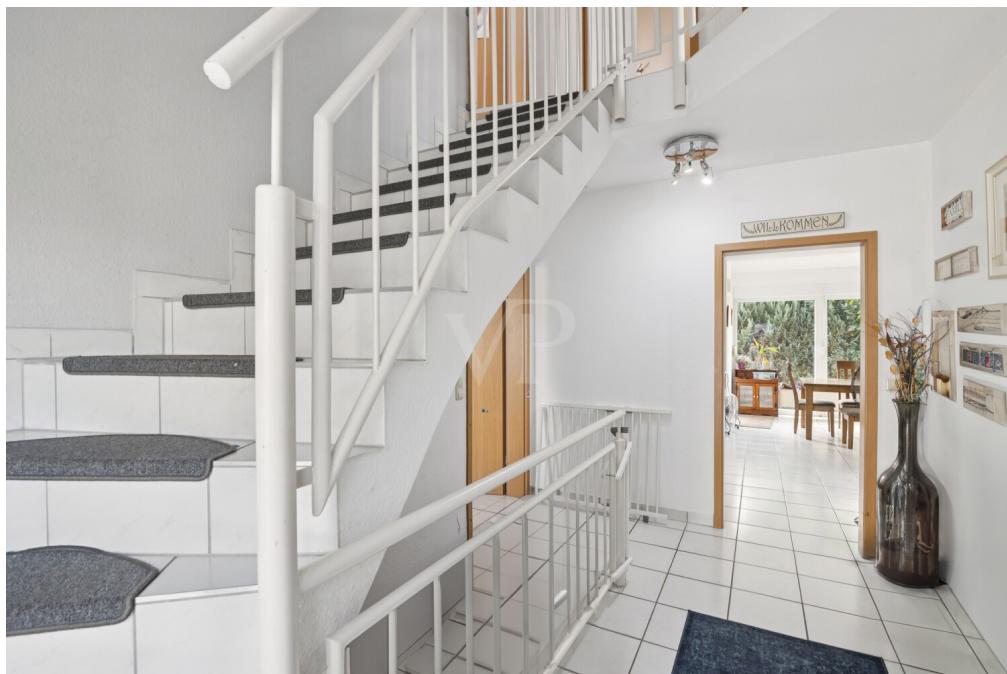
VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan

A composite image illustrating a mobile application for real estate valuation. It features a large smartphone in the center displaying a QR code and a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below it is a smaller smartphone and a tablet, both showing property listing interfaces with details like address, price, and features. To the right, a dark blue vertical panel contains text and a logo.

**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: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



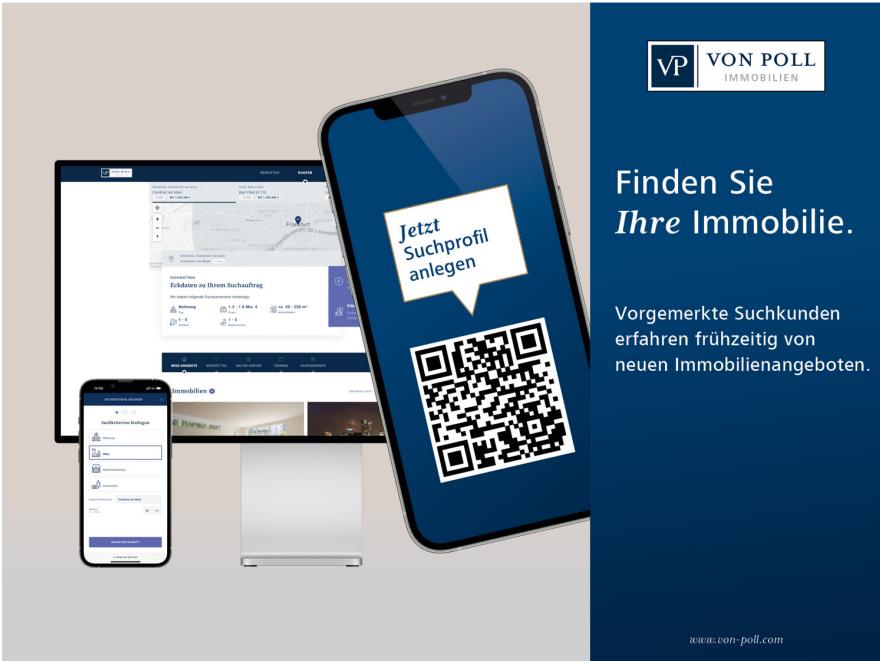
VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

QR code

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az ingatlan



Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com

📞 0177 77 25 545

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

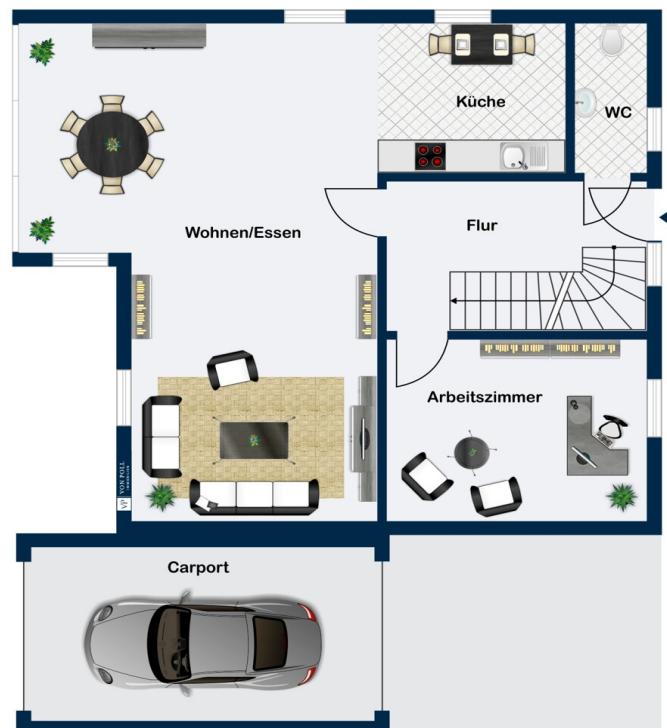
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

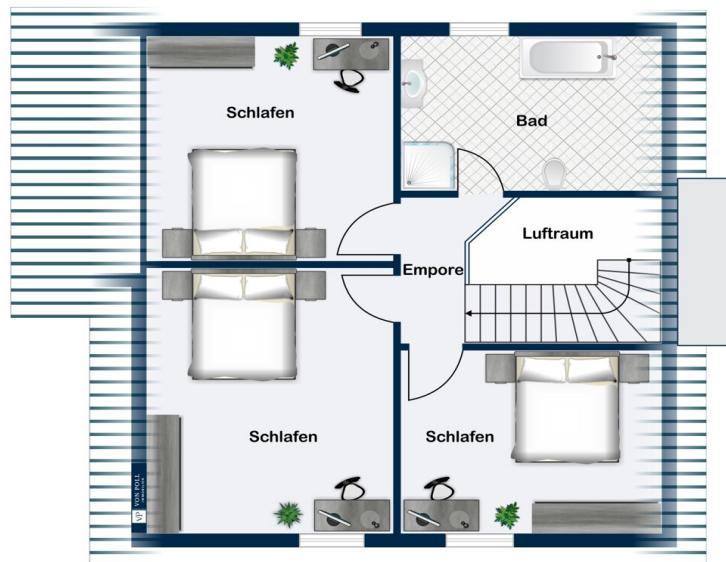
www.von-poll.com

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

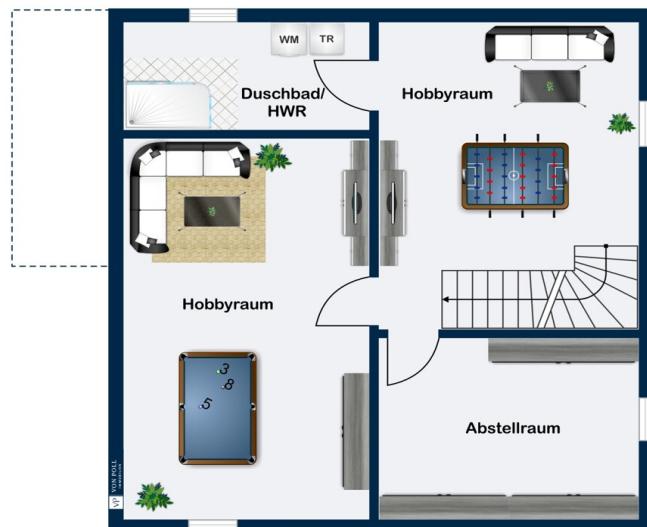
Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoß

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

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – vagy biztos befektetésében! Ez a családi ház körülbelül 210 m² lakóterülettel büszkélkedhet egy körülbelül 373 m²-es telken, és sokoldalú ingatlanként kínál vonzó bérbeadási lehetőségeket. A bejárat közvetlenül a földszinten található, nyitott teru nappaliba és étkezobe vezet, amely tágas elrendezésével és a hozzá tartozó, beépített konyhával alkotja az otthon szívét. Egy további dolgozószoba, amely ideális vendégszobaként, egy vendég WC és egy praktikus tárolóhelyiséggel teszi teljessé ezt a szintet. Az emeleten három hálószoba található bájos, ferde mennyezettel, amelyek tökéletesen alkalmasak gyerekszobának, szülei hálószobának vagy vendégszobának. A fürdőszoba káddal és zuhanyzóval is felszerelt, modern kényelmet biztosítva. Az alagsor további lehetőségeket kínál: további három szoba rugalmasan használható hálószobaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként. Egy háztartási helyiséggel, ahonnan egy másik zuhanyzós fürdőszoba nyílik, teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Egy kis kert hangulatos terasszal csábít a kikapcsolódásra a szabadban, míg a jármuvek számára fedett parkoló és kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. Az ingatlan jelenleg bérbe van adva, "lakhatási engedéllyel rendelkezik", és havi nettó 1680 eurós bérleti díjat termel. Ezáltal egyaránt alkalmas kényelmes otthonnak, vagy vonzó befektetésnek stabil hozammal. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Lépjen kapcsolatba velünk, hogy többet megtudjon erről a vonzó ingatlanról, és saját szemével is megismerje a befektetési lehetőség előnyeit.

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Részletes felszereltség

- Vermietetes Einfamilienhaus (Housing approved)
- Fliesenboden
- Einbauküche
- zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Carport
- Garten

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Schwedelbach liegt rund 14 Kilometer nordwestlich von Kaiserslautern, eingebettet in das landschaftlich reizvolle Nordpfälzer Bergland und gehört zur Verbandsgemeinde Weilerbach. Die ruhige Wohnlage verbindet ländlichen Charme mit einer sehr guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Autobahn A 6 ist Kaiserslautern in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen direkte Verbindungen Richtung Saarbrücken und Mannheim. Die Landesstraßen L 367 und L 369 sowie die Kreisstraße 13 binden Schwedelbach optimal an die umliegenden Ortschaften und die Verbandsgemeinde Weilerbach an.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Besonders die Linie 140 bietet eine direkte Verbindung von Kaiserslautern über Otterbach und Weilerbach nach Schwedelbach und weiter nach Reichenbach-Steegegen. Zusätzlich verkehrt die Linie 138 zwischen Schwedelbach, Weilerbach und den Nachbarorten. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Kaiserslautern als auch das Umland komfortabel erreichbar.

Für Freizeit und Naherholung ist Schwedelbach ebenfalls attraktiv gelegen: Der Pfälzer-Land-Radweg führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit zahlreichen weiteren regionalen Rad- und Wanderwegen wie dem Barbarossa- oder Glan-Blies-Radweg. Damit bietet die Lage eine harmonische Kombination aus guter Verkehrsanbindung, naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität.

VP azonosító: 25199324 - 67685 Schwedelbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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 felelősségtörzskizáráshoz

www.von-poll.com