

Trippstadt

Vonzó családi ház idilli kerttel és napozóterasszal

VP azonosító: 25199507



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 743 m²

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Áttekintés

VP azonosító	25199507	Vételár	325.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1986	Modernizálás / felújítás	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	59.44 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	26.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

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



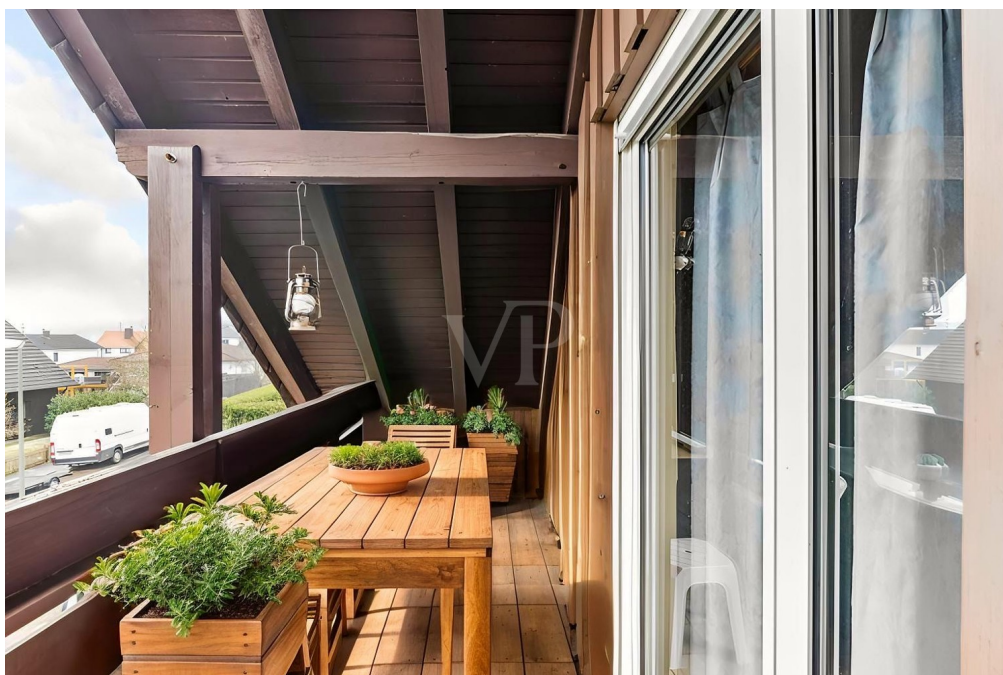
VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az ingatlan



Pietro Ramaglia
Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com
☎ 0177 77 25 545



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: 25199507 - 67705 Trippstadt

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:

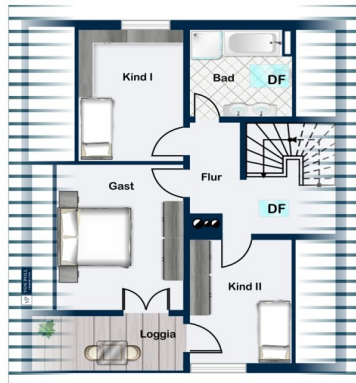
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Alaprajzok





Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Az első benyomás

Üdvözöljük ebben a jól karbantartott, 1986-ban épült családi házban, amely egy körülbelül 743 m²-es tágas telken fekszik. A körülbelül 120 m²-es lakótér intelligensen elosztott öt helyiség között, így változatos élet- és munkalehetőségeket kínál családok vagy párok számára. Az elrendezés átgondoltan és funkcionálisan megtervezett, számos kreatív tervezési lehetőséget kínálva. Az ingatlan pincéből, földszintből és kész padlásból áll. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek az elvárásoknak, szilárd alapot teremtve az egyéni igényekre szabáshoz és kényelemhez. Elkészülése óta a házat rendszeresen karbantartották és korszerűsítették. Különösen figyelemre méltó a 2020-as felújítás, amelynek során a padlásban található fürdőszobát teljesen modernizálták, a funkcionalitás és a design modern színvonalának megfelelően. Szintén 2020-ban cserélték ki a központi elektromos fűtési rendszert, amely kellemes hőeloszlást biztosít az egész házban, és garantálja a kortárs lakhatási kényelmet. A földszinten egy hívogató elosztó fogadja Önt. Innen léphet be a tágas nappaliba és étkezőbe, kandallóval, amelyet a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fényel áraszt el, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a tágas kerthez. A nappali mellett található a konyha, beépített szekrényekkel és bőséges tárolóhellyel. Ezen a szinten található még egy vendég-WC zuhanyzóval és egy további szoba, amely rugalmasan használható vendégszobaként, irodaként vagy hálószobaként. Az átalakított tetőtér további három hálószobát kínál, amelyek közül kettő közvetlen erkélykapcsolattal rendelkezik. Ezek a szobák ideálisak családtagok számára vagy otthoni irodának. A legfelső emeleten található erkély pihentető órákat kínál a szabadban. Egy nagy, modern, zuhanyzós fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. Kívül egy tágas kert várja, amely számos kikapcsolódási lehetőséget kínál. Akár kertészkedik, akár a gyerekeknek ad teret a játékhoz, az ingatlan rengeteg helyet kínál. A házhoz tartozik egy pince is, amely további tárolóhelyet biztosít a kellékek

vagy hobbifelszerelések számára. A járművek bőséges helyet találnak a kocsibeállóban. Összefoglalva, ez a családi ház ideális lakóhely családok vagy párok számára, akik értékelik a jól karbantartott, kiegyensúlyozott elrendezésű és sok szabad teret biztosító ingatlant. Jellemzőit és elhelyezkedését tekintve a ház vonzó lehetőséget kínál azok számára, akik kényelmes otthont keresnek kívánatos környezetben. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan számos elonyét és varázsát, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Részletes felszereltség

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung - 2020
- Neues Badezimmer im DG – 2020
- Kunststofffenster doppelverglast
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Keller
- Carport
- Großzügiger Gartenbereich

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

Minden a helyszínről

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.

Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.

Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

VP azonosító: 25199507 - 67705 Trippstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com