

Kaiserslautern

# Új otthonod – Jól karbantartott családi ház csendes helyen

VP azonosító: 25199211



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 604 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

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

**VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## Áttekintés

VP azonosító	25199211	Vételár	285.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Modernizálás / felújítás	2013
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1967	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	203.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2033	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

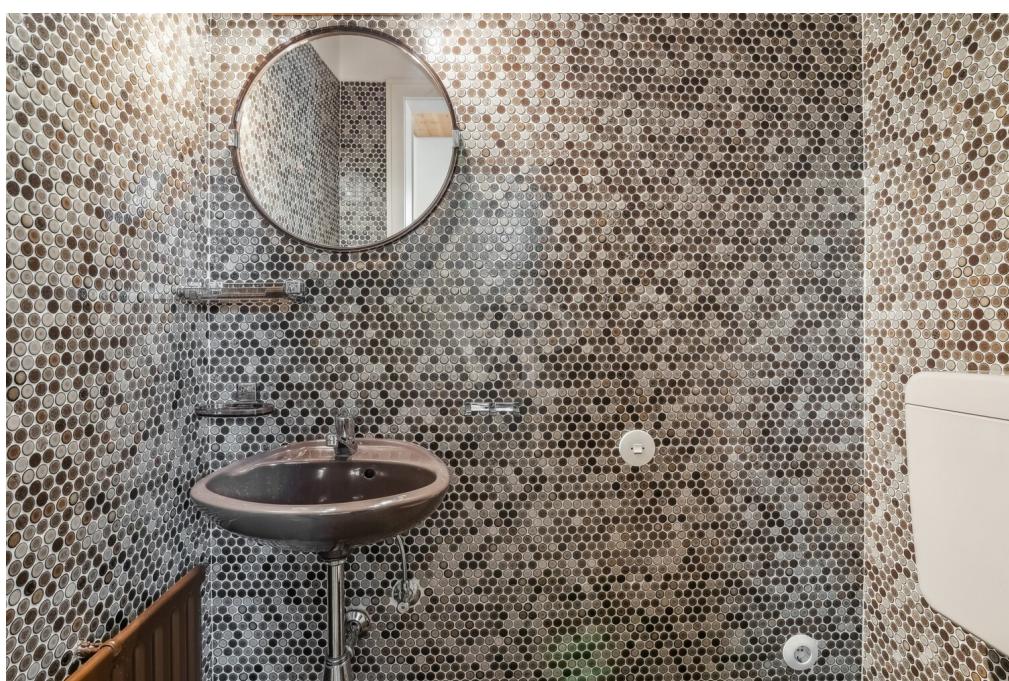
VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



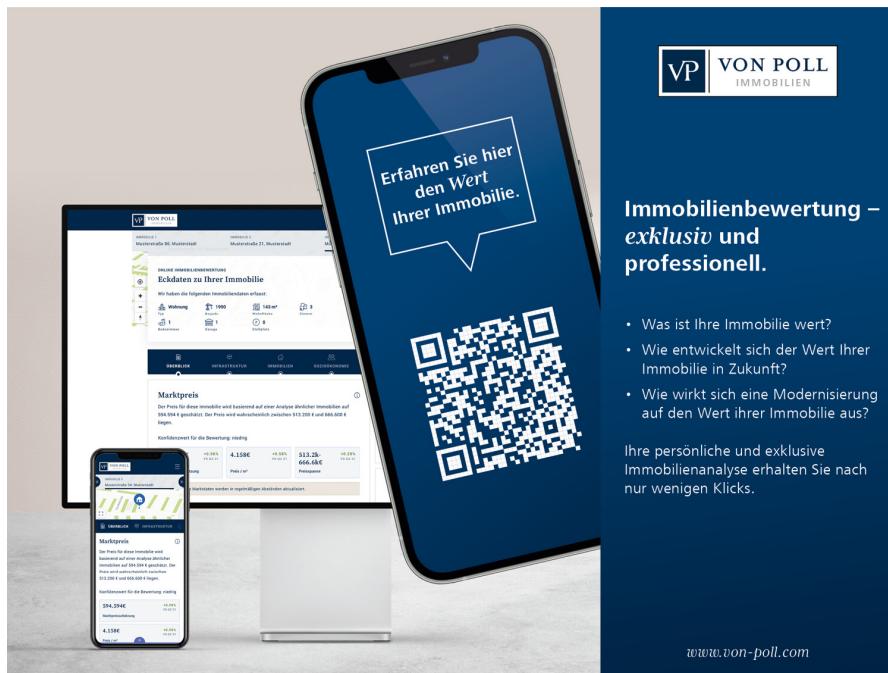
VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan

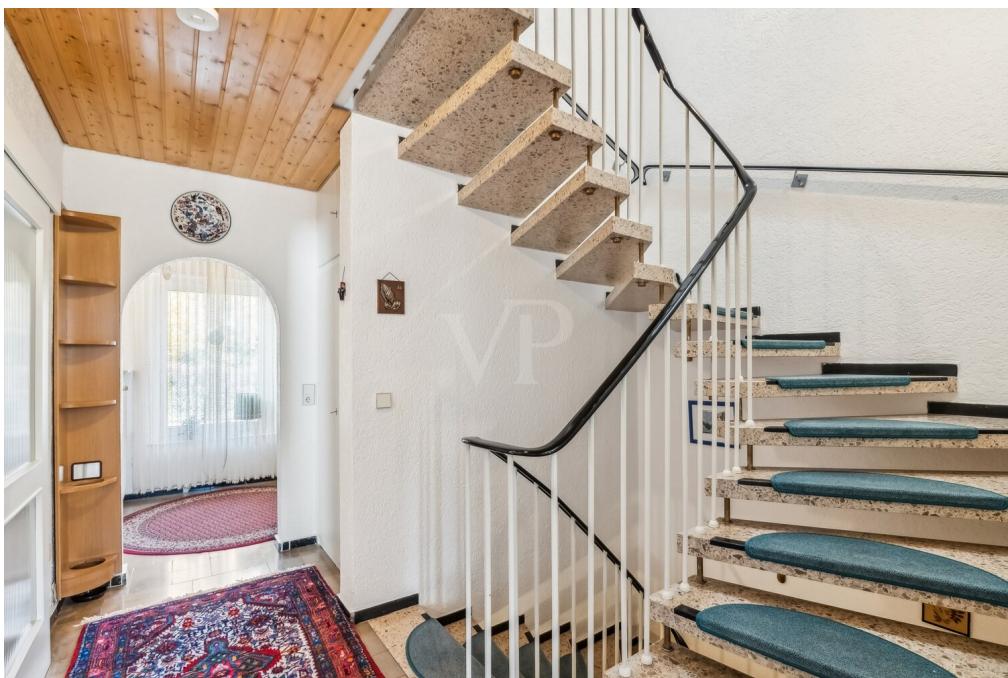


**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- 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](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



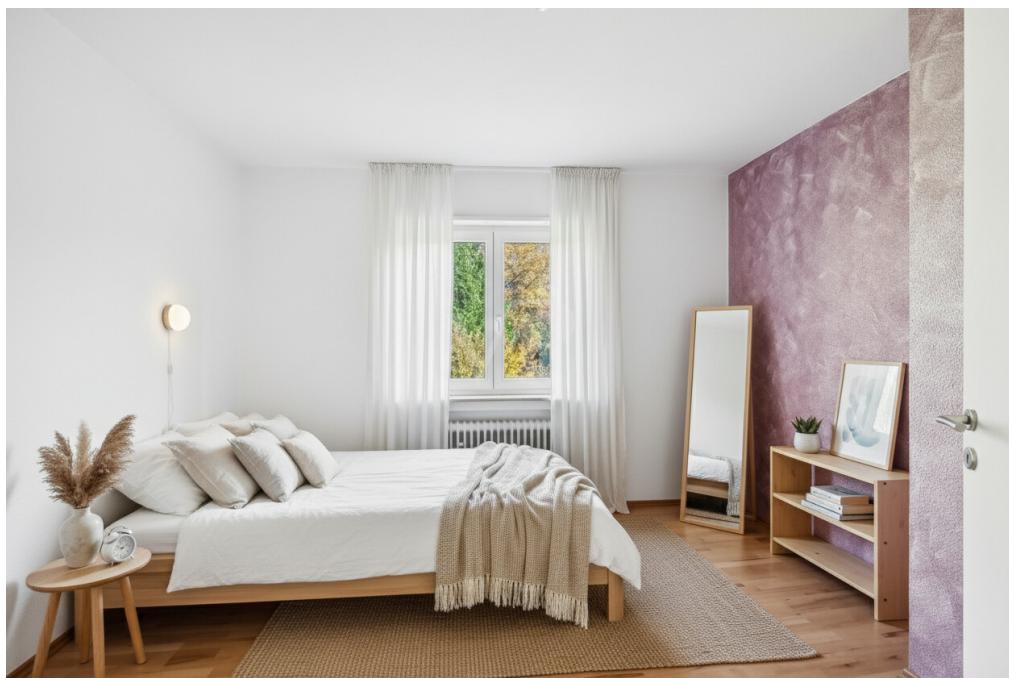
VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



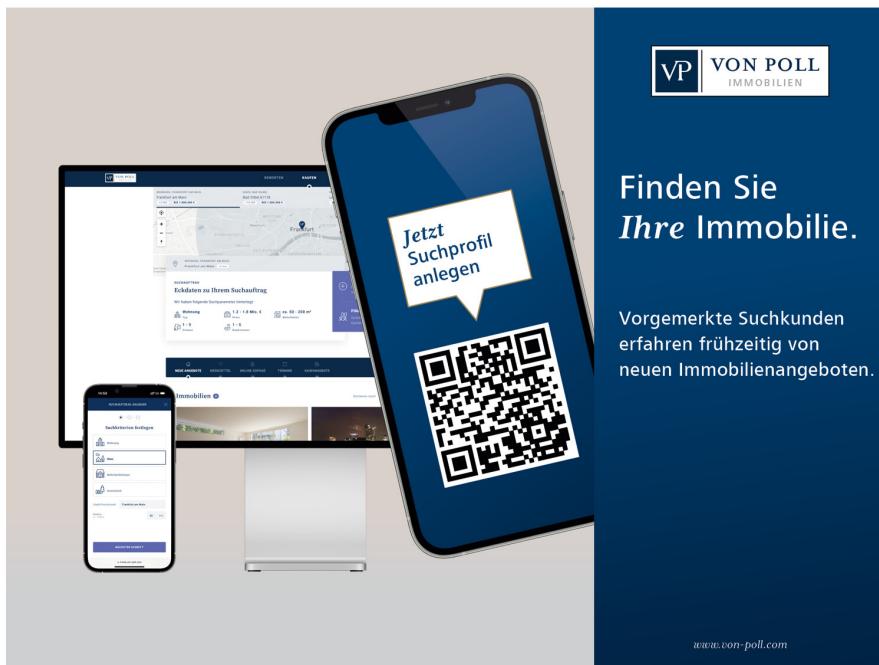
VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## 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**

VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

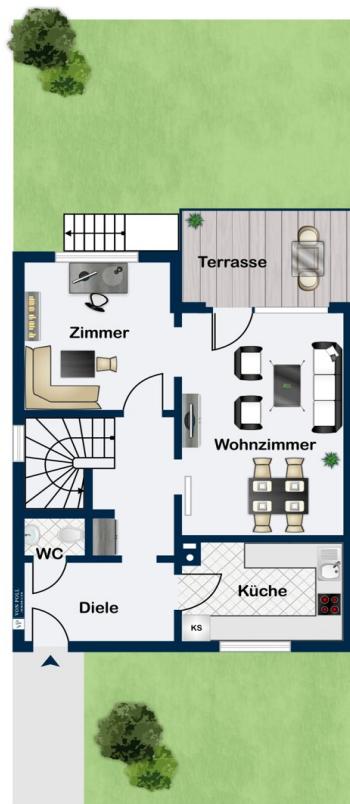
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

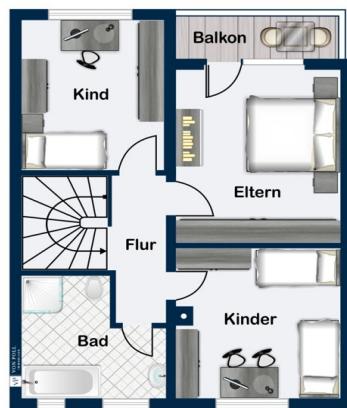
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## Az elso benyomás

Ez az 1967-ben épült családi ház egy 604 m<sup>2</sup>-es bérelt telken található, és nagyjából 150 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely öt szobára – köztük négy hálószobára – oszlik el. Kényelmes lakhatási élményt kínál belül és kívül egyaránt családok vagy párok számára, akik értékelik a fényt, a teret és a jól megtervezett elrendezést. A nagy ablakok világos és barátságos lékgört biztosítanak minden szobában. A bejárat közvetlenül a földszintre vezet, ahol egy kényelmes vendég-WC, egy funkcionálisan felszerelt konyha és egy tágas nappali található. A nappaliból a teraszra lehet kijutni, amely napsütéses napokon a napellenzójének köszönhetően további kényelmet biztosít. A földszinten egy másik szoba rugalmasan használható. A nappaliban és a hálórészben található elektromos redonyök garantálják a magánéletet és a fokozott kényelmet. Az emeleten további három hálószoba és egy káddal és külön zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba található. Az egyik hálószobából egy napellenzos erkélyre lehet kijutni, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környező zöldterületre, és pihenésre csábít. A nappalikban tartós parketta, míg a konyhában és a fürdoszobákban könnyen tisztítható csempék találhatók. A teljesen befejezett pince számos lehetőséget kínál. Itt található egy privát száuna a pihentető pillanatokhoz, egy mosókonyha, egy másik zuhanyzós fürdoszoba, valamint két praktikus tárolóhelyiség, amelyek ideálisak kellékek, hobbifelszerelések vagy hasonló tárgyak tárolására. A gyönyörűen parkosított kert kevés karbantartást igényel, és rengeteg helyet kínál a szabadidos tevékenységekhez. Egy garázs is tartozik hozzá. Az elmúlt években folyamatosan modernizációs és felújítási munkálatok történtek: a tetőt 2013-ban újították fel, 2000-ben teljes hoszigetelést szereltek fel, a földszinti ablakokat 2000-ben korszerűsítették, az emeleti ablakokat pedig 2013-ban cserélték ki. A bejárati ajtó is 2000-ból származik. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége jó állapotú; minden szoba beköltözhető, és teret enged az egyedi tervezési ötleteknek. Gyozodjön meg saját szemével ennek a klasszikus sorháznak az elonyeirol – kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre! További információk a bérleti joggal kapcsolatban: Az ingatlant a Kaiserslautern Városi Kórház bérleti szerződés alapján birtokolja, a bérleti jog 2065. december 31-ig tart. Az éves földbérleti díj 1394,92 euró.

**VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## Részletes felszereltség

- Reiheneckhaus
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- Sauna
- Keller
- Parkettboden
- Marmorboden
- Fliesen
- elektrische Rollläden
- Balkon mit Markise
- Garten
- Garage
- Flachdach

**VP azonosító: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## Minden a helyszínrol

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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.  
**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.

**VP azonosító: 25199211 - 67633 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)