

Kaiserslautern

# Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage

VP azonosító: 26199200



VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

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

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Áttekintés

VP azonosító	26199200
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	149.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan





VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

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





VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Hasret Karagöz**  
Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin  
✉ hasret.karagoez@von-poll.com  
☎ 0631 41499890



VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Az ingatlan



## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Alaprajzok



Erdgeschosswohnung

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

**VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus 1969 bietet ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern und einem Tageslichtbad.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der sich durch die gesamte Wohnung zieht. Im Flur, in der Küche und im Bad sind helle, pflegeleichte Fliesen verlegt. Wohn- und Schlafzimmer wurden 2025 mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, und alle Innentüren wurden erneuert, tapeziert und weiß gestrichen. So entsteht ein frisches, zeitgemäßes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur privaten Terrasse. Die ruhig nach hinten gelegene Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für einen Essbereich im Freien.

Die Küche ist modern gefliest und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die beiden Schlafzimmer lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum in einem abschließbaren Kellerraum sowie in einem abschließbaren Dachspeicher.

FI-gesicherte Elektrik und die Fernwärmeversorgung sorgen für Komfort, Sicherheit und ein angenehmes Raumklima.

Die ruhige Sackgassenlage garantiert ein störungsarmes Wohnumfeld. Direkt vor dem Haus gibt es gute Parkmöglichkeiten, und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf eine gepflegte, modernisierte und sofort bezugsfreie Wohnung in ruhiger Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Részletes felszereltség

- Erdgeschosswohnung
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Kellerraum & Dachspeicher
- Bad mit Badewanne
- Neue Laminatböden (2025)
- Wände neu tapeziert & frisch weiß gestrichen (2025)
- Neue Innentüren (2025)
- Elektrik auf aktuellem Stand (FI-gesichert)
- Flur, Bad & Küche gefliest
- Große Fenster ? viel Tageslicht
- Ruhige Sackgassenlage
- Sehr gute Parkmöglichkeiten
- Bezugsfrei & sofort verfügbar



**VP azonosító: 26199200 - 67663 Kaiserslautern**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend im gefragten Stadtteil Bännjerrück in Kaiserslautern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, Schulen, Kindergärten und Grünflächen liegen ebenfalls in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und weitere wichtige Punkte der Stadt, sodass sich hier Ruhe und gute Erreichbarkeit ideal verbinden.

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

VP azonosító: 26199200 - 67663 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26199200 - 67663 Kaiserslautern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdrón

---

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 felelősségkizárásához*

---

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