

Kaiserslautern

## Condominio ben tenuto con balcone come immobile da investimento

*Codice oggetto: 25199017*



**PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25199017</b>
Superficie netta	<b>ca. 79 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>3</b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1967</b>

Prezzo d'acquisto	<b>149.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Balcone</b>

Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

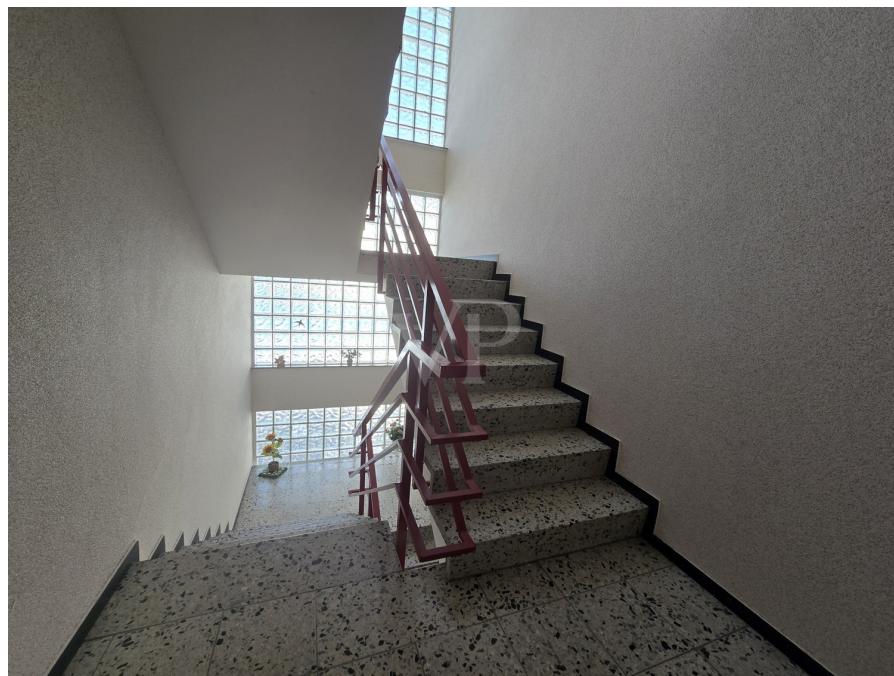
Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



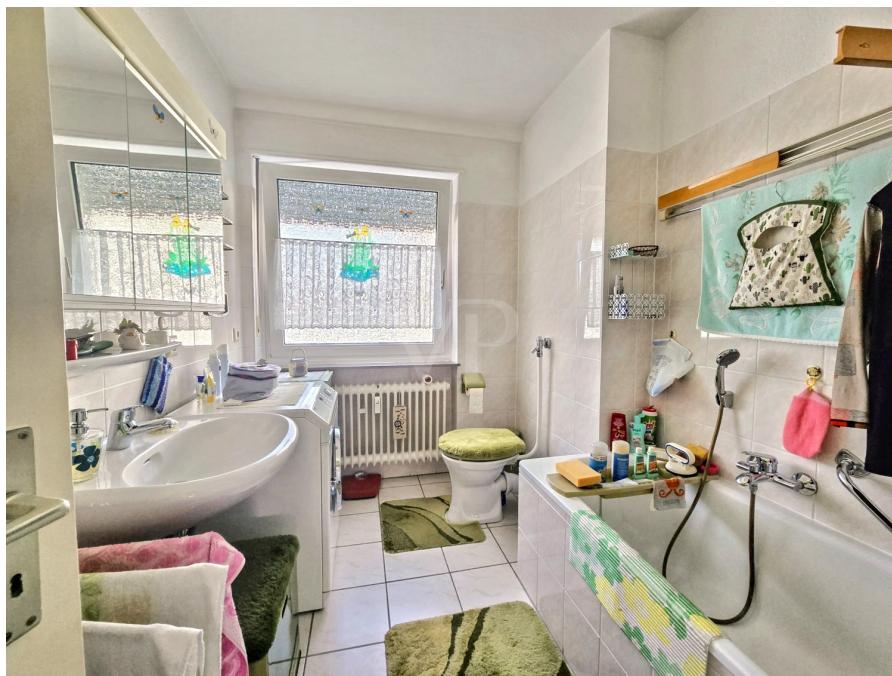
Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



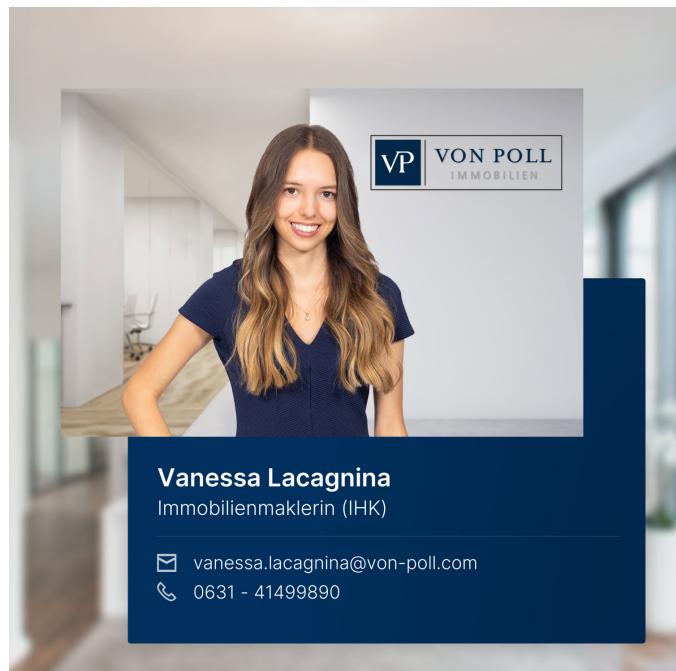
Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà



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

Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

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

Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Una prima impressione

In vendita un appartamento ben tenuto e affittato in un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1967. Situato al secondo piano, l'appartamento vanta una disposizione funzionale e una base di inquilini stabile e a lungo termine. Con circa 79 metri quadrati di superficie abitabile, l'unità offre tre stanze ben proporzionate, tra cui camere da letto e una cameretta per bambini. L'ampio soggiorno offre accesso diretto al balcone. La cucina separata è in ottime condizioni e il bagno è dotato di vasca e attacco per la lavatrice. Una cantina offre un pratico spazio di stoccaggio. L'immobile è in buone condizioni e costantemente mantenuto. Il contratto di locazione a lungo termine di oltre 25 anni ne sottolinea l'attrattiva come investimento ad alto rendimento. Il canone di locazione mensile è stato adeguato a 444,37 € il 1° agosto, rispetto ai 413,37 € precedenti. L'attuale occupazione da parte di inquilini affidabili offre una fonte di reddito immediata senza il rischio di sfitto. Saremo lieti di presentarvi personalmente questa promettente opportunità di investimento durante una visita. Vi preghiamo di fissare un appuntamento con noi in anticipo.

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## **Dettagli dei servizi**

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**Codice oggetto: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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