

Kaiserslautern

Affascinante casa a schiera in posizione privilegiata - proprietà in locazione finanziaria

Codice oggetto: 25199784



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 724 m²

Codice oggetto: 25199784 - 67663 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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25199784
Superficie netta	ca. 122 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	11.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	286.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



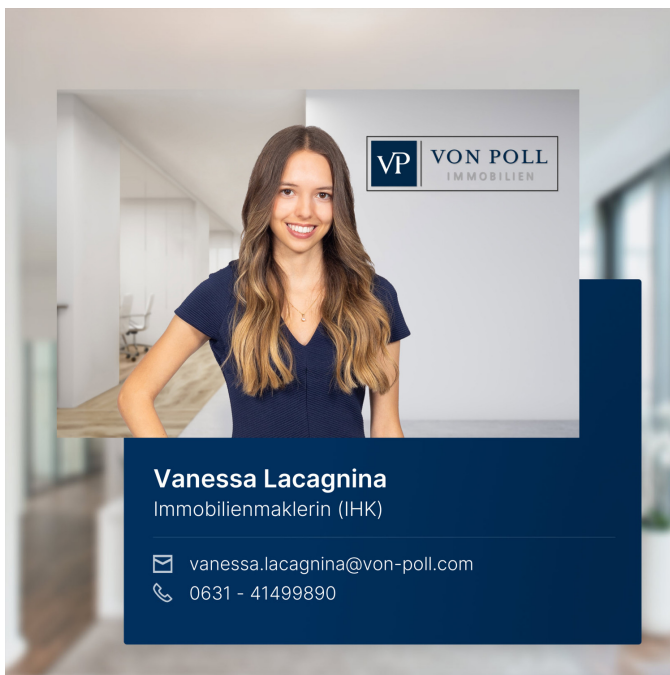
Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

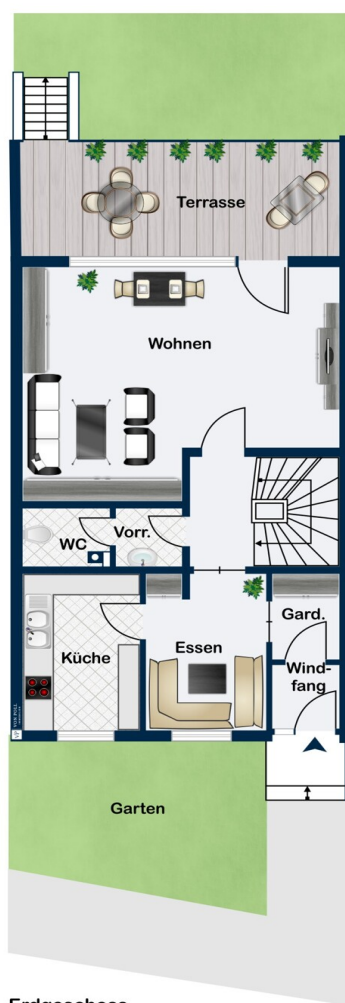
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

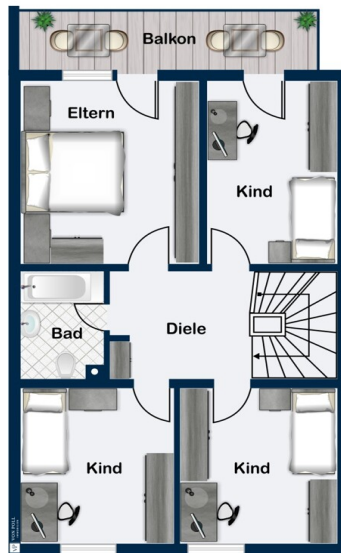
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

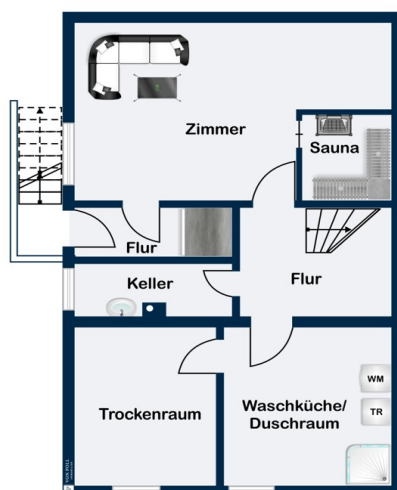
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Una prima impressione

Questa graziosa villetta a schiera, situata alla fine di una strada residenziale privata, offre non solo un elevato grado di privacy, ma anche le condizioni ideali per una confortevole vita familiare. La proprietà, ben tenuta, colpisce per la sua generosa disposizione, le finiture curate e i dettagli esclusivi, come il giardino privato con piscina esterna riscaldata e l'ampio garage doppio. Circa 122 m² di superficie abitabile, distribuiti su tre livelli, offrono una planimetria versatile che offre ampia libertà di progettazione sia alle famiglie con bambini che alle coppie. Il piano terra ospita una luminosa zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza soleggiata e al giardino splendidamente curato. La cucina separata è dotata di mobili componibili e include un bagno per gli ospiti. Il piano superiore offre quattro stanze flessibili, ideali come camere da letto, camerette, uffici o camere per gli ospiti. Un luminoso bagno con vasca completa la zona giorno di questo piano. Di particolare interesse è il seminterrato rifinito, con le sue numerose potenzialità: qui troverete un bagno con doccia, una sauna, una sala per le feste e pratici spazi di stoccaggio e asciugatura, perfetti per rilassarsi o intrattenersi. Un vero punto forte di questa proprietà è la piscina esterna riscaldata in giardino. Il verde lussureggiante dell'area esterna invita a rilassarsi, giocare o prendere il sole. Questa interessante offerta è completata da un ampio garage doppio, che offre non solo spazio per due veicoli, ma anche ulteriore spazio di stoccaggio. Ulteriori informazioni sulla locazione: la proprietà è detenuta in base a un contratto di locazione con la Reichswaldgenossenschaft (Cooperativa del Reichswald). Il canone annuo di locazione dopo la vendita è di 2.500 euro. Il contratto è valido fino al 31 dicembre 2067, con possibilità di proroga anticipata per altri 99 anni.

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Dettagli dei servizi

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25199784 - 67663 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com