

Schwedelbach

Il tuo investimento per il futuro - Affascinante casa indipendente in ottima posizione

Codice oggetto: 25199324



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 373 m²

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

- 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: 25199324 - 67685 Schwedelbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25199324
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



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

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

La proprietà



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

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

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

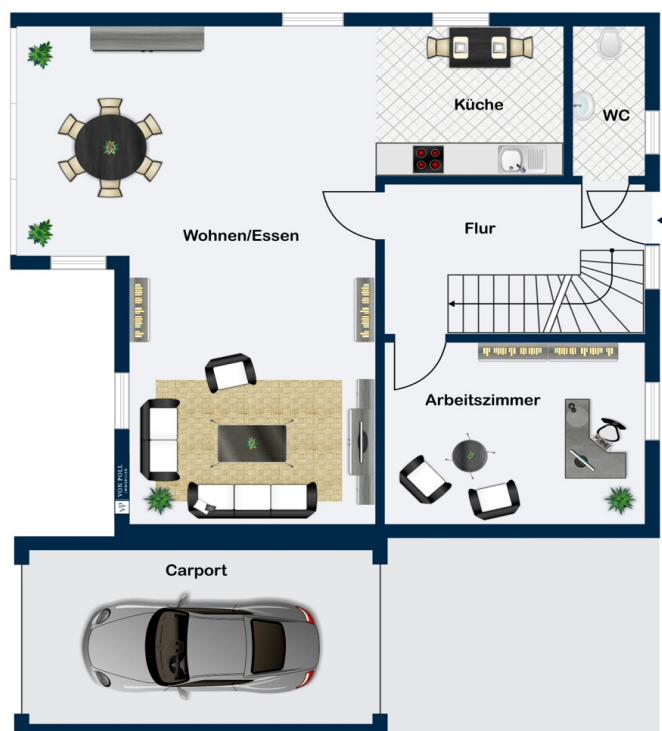
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

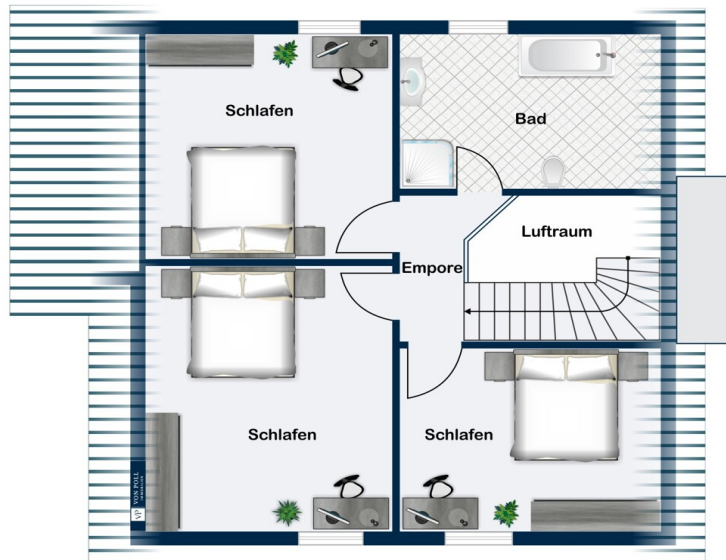
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

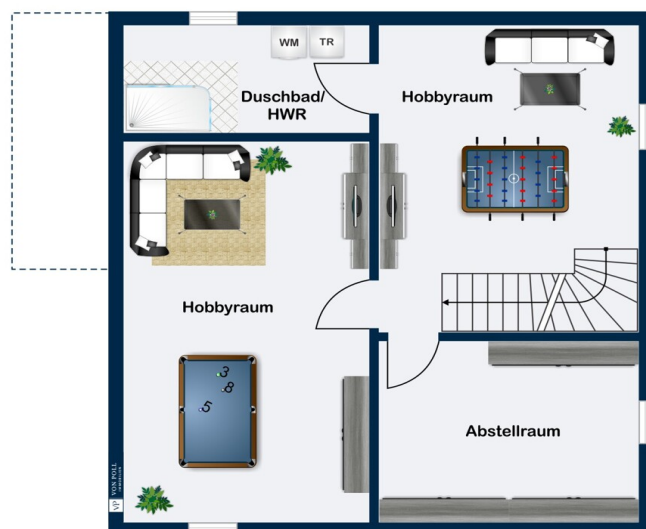
Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss



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: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa, o nel vostro investimento sicuro. Questa casa indipendente vanta circa 210 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 373 m² e si presenta come una proprietà versatile con un interessante potenziale di locazione. L'ingresso conduce direttamente alla zona giorno e pranzo open space al piano terra, che, con la sua generosa disposizione e l'adiacente cucina attrezzata, costituisce il cuore della casa. Un ulteriore studio, ideale come camera per gli ospiti, un bagno per gli ospiti e un pratico ripostiglio completano questo piano. Al piano superiore si trovano tre camere da letto con graziosi soffitti mansardati, perfette come camerette, camere padronali o camere per gli ospiti. Il bagno è dotato sia di vasca che di doccia, offrendo comfort moderni. Il seminterrato offre ulteriori possibilità: tre ulteriori stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camere per gli ospiti o stanze hobby. Un ripostiglio con accesso a un altro bagno con doccia completa la zona giorno di questo piano. Un piccolo giardino con un'accogliente terrazza invita a rilassarsi all'aperto, mentre un posto auto coperto e un parcheggio esterno sono disponibili per i veicoli. L'immobile è attualmente affittato, con contratto di locazione approvato, e genera un canone mensile netto di 1.680 €. Questo lo rende ideale sia come confortevole abitazione per sé stessi, sia come interessante investimento immobiliare con un solido rendimento. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento. Contattateci per saperne di più su questo interessante immobile e per scoprire di persona i vantaggi di questa opportunità di investimento.

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Dettagli dei servizi

- Vermietetes Einfamilienhaus (Housing approved)
- Fliesenboden
- Einbauküche
- zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Carport
- Garten

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schwedelbach liegt rund 14 Kilometer nordwestlich von Kaiserslautern, eingebettet in das landschaftlich reizvolle Nordpfälzer Bergland und gehört zur Verbandsgemeinde Weilerbach. Die ruhige Wohnlage verbindet ländlichen Charme mit einer sehr guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Autobahn A 6 ist Kaiserslautern in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen direkte Verbindungen Richtung Saarbrücken und Mannheim. Die Landesstraßen L 367 und L 369 sowie die Kreisstraße 13 binden Schwedelbach optimal an die umliegenden Ortschaften und die Verbandsgemeinde Weilerbach an.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Besonders die Linie 140 bietet eine direkte Verbindung von Kaiserslautern über Otterbach und Weilerbach nach Schwedelbach und weiter nach Reichenbach-Steegen. Zusätzlich verkehrt die Linie 138 zwischen Schwedelbach, Weilerbach und den Nachbarorten. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Kaiserslautern als auch das Umland komfortabel erreichbar.

Für Freizeit und Naherholung ist Schwedelbach ebenfalls attraktiv gelegen: Der Pfälzer-Land-Radweg führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit zahlreichen weiteren regionalen Rad- und Wanderwegen wie dem Barbarossa- oder Glan-Blies-Radweg. Damit bietet die Lage eine harmonische Kombination aus guter Verkehrsanbindung, naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität.

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25199324 - 67685 Schwedelbach

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