

Kaiserslautern

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im Grünen

**CODICE OGGETTO: 25199790**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

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

**CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25199790	Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
DISPONIBILE DAL	01.09.2025	Appartamento	Piano
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Anno di costruzione	1971		

CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.12.2033	Consumo finale di energia	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 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: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

## Una prima impressione

Diese charmante, ruhig gelegene ca. 90m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre naturnahe Lage und ein durchdachtes Raumkonzept. Umgeben von viel Grün bietet sie ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen, das den Blick ins Grüne freigibt und eine helle, freundliche Atmosphäre schafft. Die moderne, neu eingebaute Küche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während ein weiteres Zimmer flexibel als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann – perfekt für Homeoffice oder kreative Hobbys.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet – funktional und komfortabel zugleich.

Wichtige Hinweise:

- Einzug ab dem 1. September möglich
- Nichtraucherwohnung
- Eine aktuelle SCHUFA-Auskunft wird von den Eigentümern erbeten
- letzten drei Einkommensnachweise

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser schönen Wohnung überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im ruhigen 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 Paare.

**CODICE OGGETTO: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25199790 - 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](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)