

Kaiserslautern

Investitionschance: Zentrales Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 25199042



PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 484 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m²

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

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

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25199042
Superficie netta	ca. 484 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1957

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

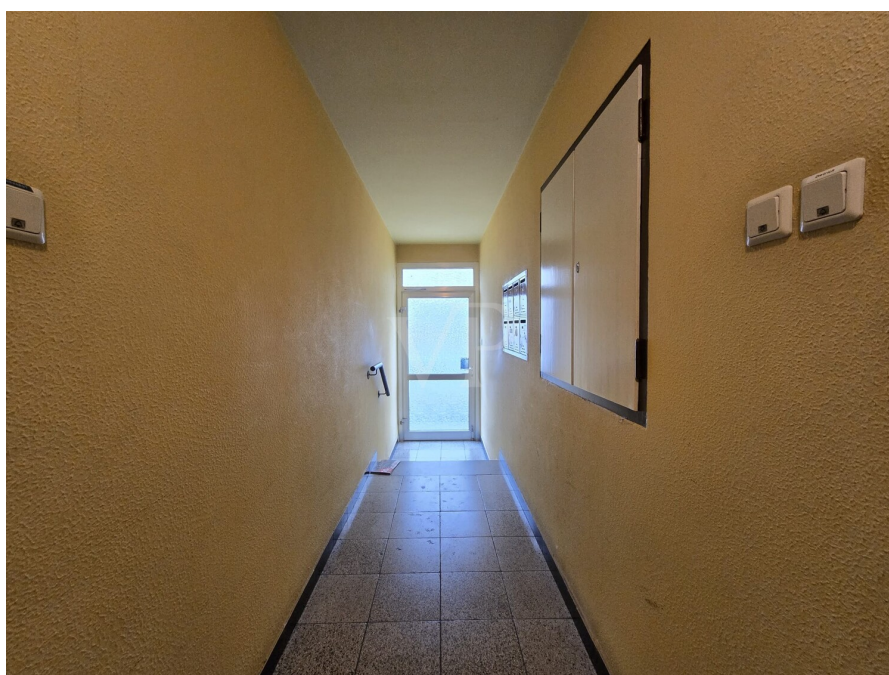
Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	228.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.12.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

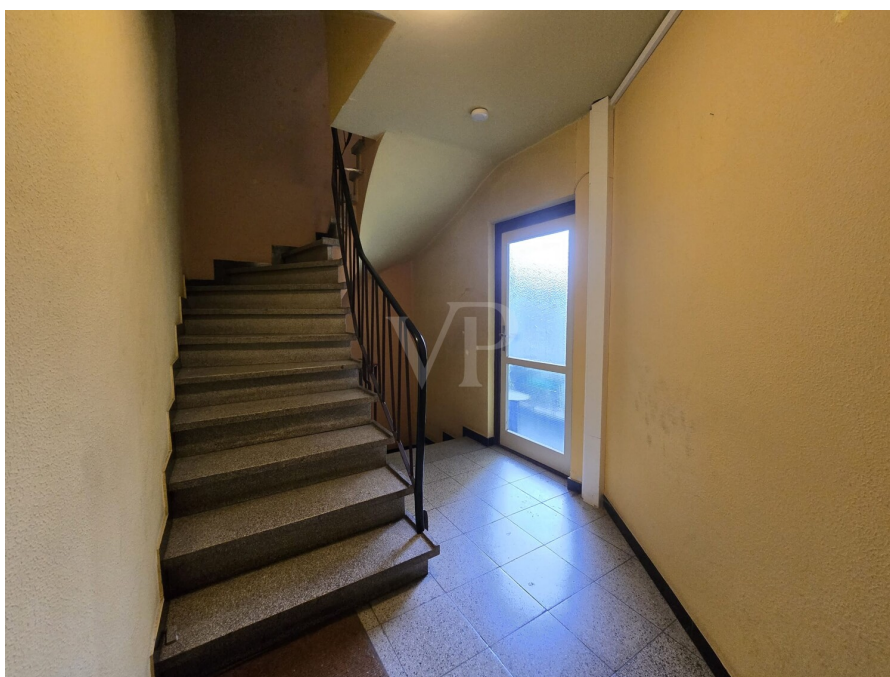
Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

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: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

La proprietà



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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Una prima impressione

Willkommen zu dieser attraktiven Gelegenheit in gefragter Wohnlage: Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1957 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 484 m² auf einem ca. 363 m² großen Grundstück. Die Immobilie präsentiert sich in einem angenehmen, zeitgemäßen Zustand und wurde regelmäßig modernisiert. Die jährliche Kaltmiete beträgt ca. 34.616 €.

Das Haus umfasst insgesamt 16 Zimmer, verteilt auf acht separate Wohneinheiten, die jeweils über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer verfügen. Jede der acht Wohnungen ist dabei mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² großzügig geschnitten. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Balkone. In den Wohnungen im 1., 2. und 3. Obergeschoss auf der linken Seite befindet sich jeweils ein Balkon an der Küche. Zusätzlich gibt es in denselben Etagen jeweils einen weiteren Balkon im Treppenhaus.

Mietverzeichnis:

EG rechts: nicht saniert

- Mietbeginn: 01.10.1993
- 203,50 € + 60 € NK

EG links: nicht saniert

- Mietbeginn: 01.09.2007
- 260 € + 100 € NK

1. OG rechts: saniert

- Mietbeginn: 01.08.2018
- 390 € + 80 € NK

1. OG links: saniert

- Mietbeginn: 01.10.2023
- 500 € + 80 € NK

2. OG rechts: saniert

- Mietbeginn: 01.04.2005
- 310 € + 80 € NK

2. OG links: saniert

- Mietbeginn: 01.11.2023

- 500 € + 80 € NK

3. OG rechts: nicht saniert

- Mietbeginn: 01.06.1991

- 262,80 € + 90 € NK

3. OG links: saniert

- Mietbeginn: 01.07.2024

- 550 € + 90 € NK

Die Ausstattung entspricht einer guten, zeitgemäßen Qualität. Seit 2000 wurden fünf der acht Wohnungen bei Mieterwechseln umfassend grundsaniert, dabei wurden Gasetagenheizungen installiert, Bodenbeläge erneuert, die Elektrik modernisiert und die Bäder zeitgemäß gestaltet. Die letzte Sanierung erfolgte im Jahr 2018. In den drei unsanierten Wohnungen erfolgt die Beheizung weiterhin über Gasöfen, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, weitere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.

Die Immobilie verfügt über zwei Heizsysteme: Moderne Gasetagenheizungen in den sanierten Einheiten sowie Gasöfen in den unsanierten Wohnungen. In allen Etagen sind Rollläden vorhanden, und die Fenster sind überwiegend Thermofenster der frühen Generation (vor 2000).

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich – lassen Sie sich vor Ort von den vielen Möglichkeiten dieser gepflegten Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Dettagli dei servizi

Heizung:

- Gasetagenheizung in den sanierten Wohnungen
- Gasöfen in den drei unsanierten Wohnungen

Sanierungen:

- 5 von 8 Wohnungen seit 2000 bei Mieterwechsel umfassend grundsaniert
- Maßnahmen: neue Gasetagenheizungen, neue Bodenbeläge, neue Elektrik, neue

Bäder

- letzte Sanierung: 2018
- neue Fenster in einer Wohnung (2025)

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Kaiserslautern, nur wenige Gehminuten vom Einkaufszentrum „K in Lautern“ entfernt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken – sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso befinden sich Restaurants, Cafés, kulturelle Einrichtungen sowie Schulen in unmittelbarer Nähe.

Bushaltestellen liegen in direkter Umgebung, und der Hauptbahnhof Kaiserslautern ist nur wenige Minuten entfernt.

Codice oggetto: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 228.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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. **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: 25199042 - 67655 Kaiserslautern

Partner di contatto

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

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 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