

Kaiserslautern

La tua nuova casa – Casa indipendente ben tenuta in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25199211



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 604 m²

Codice oggetto: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25199211	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Bagni	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1967	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	203.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

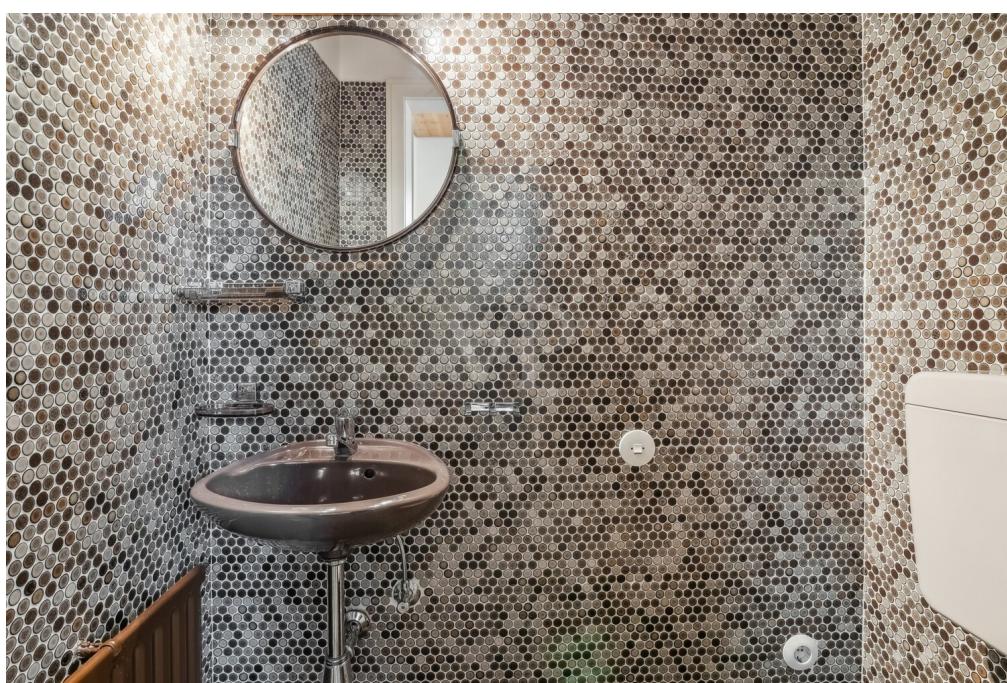
Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



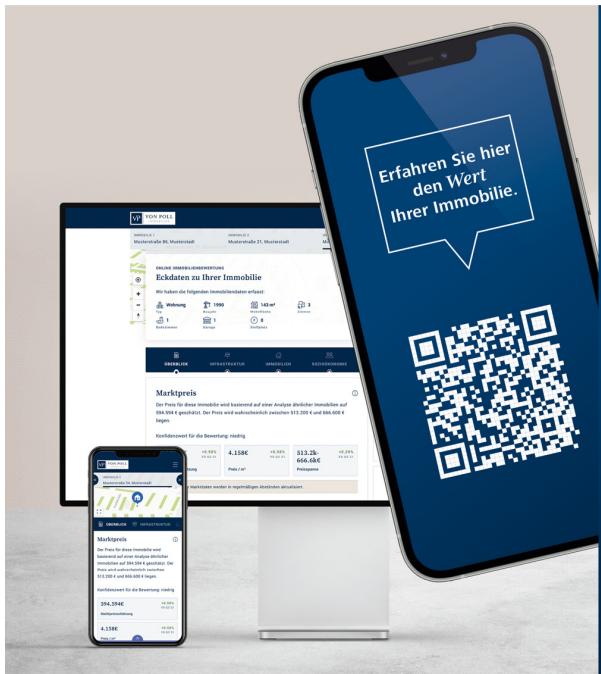
Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



The image displays three devices: a laptop, a smaller smartphone, and a larger iPhone. The iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The laptop and smartphone screens show the Von Poll Real Estate website interface, specifically the "Marktpreis" (Market Price) section for a property at Musterstraße 21, 67633 Kaiserslautern.

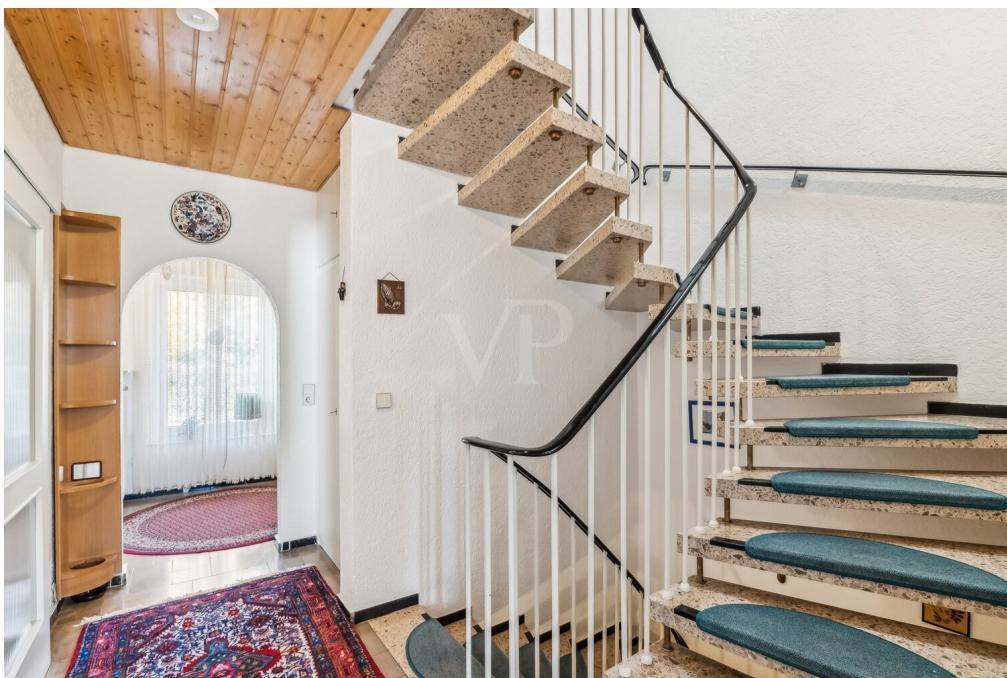
**VON POLL
IMMOBILIEN**

**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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



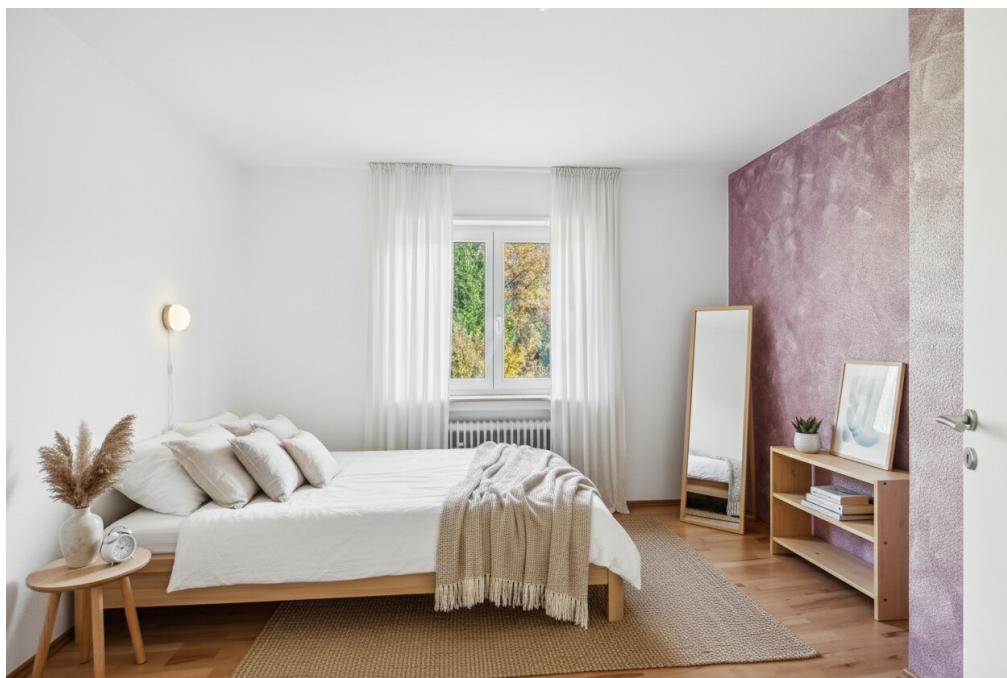
Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



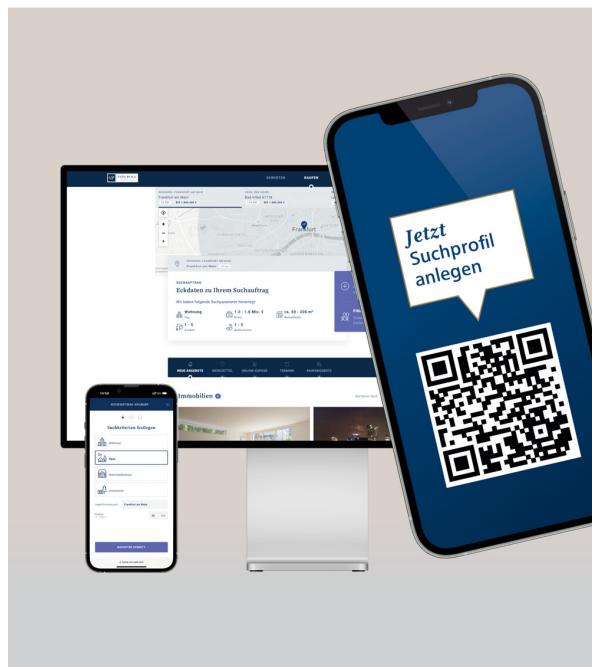
Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone showing a mobile version of the same interface, and a larger smartphone in the foreground with a blue background. A white speech bubble on the phone screen contains the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Below the phone is a standard black and white QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà



Hasret Karagöz
Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com
📞 0631 41499890



Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 0631 - 41 49 989 0

Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

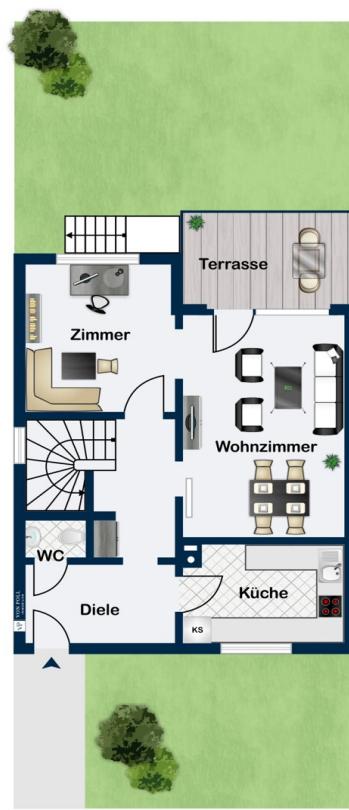
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

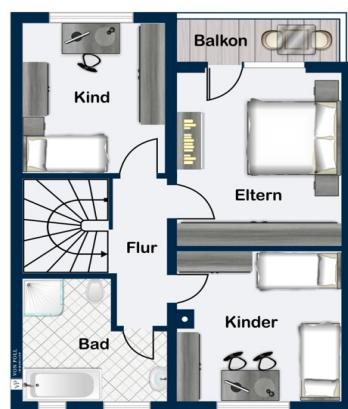
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1967 su un terreno in affitto di 604 m², vanta un'ampia superficie abitabile di circa 150 m², distribuita in cinque locali, di cui quattro camere da letto. Offre un'esperienza abitativa confortevole sia all'interno che all'esterno, ideale per famiglie o coppie che apprezzano la luce, lo spazio e una disposizione ben progettata. Le ampie finestre garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente in tutti gli ambienti. L'ingresso conduce direttamente al piano terra, che ospita un comodo bagno per gli ospiti, una funzionale cucina attrezzata e un ampio soggiorno. Dalla zona giorno si accede alla terrazza, che offre ulteriore comfort nelle giornate di sole grazie alla tenda da sole. Un'altra stanza al piano terra può essere utilizzata in modo flessibile. Le tapparelle elettriche nella zona giorno e nella zona notte garantiscono privacy e ulteriore comfort. Al piano superiore si trovano altre tre camere da letto e un bagno con vasca e doccia separata. Da una delle camere da letto si accede a un balcone con tenda da sole, che offre una splendida vista sul verde circostante e invita al relax. Le zone giorno sono caratterizzate da pavimenti in parquet resistente, mentre la cucina e i bagni sono dotati di piastrelle di facile manutenzione. Il seminterrato completamente rifinito offre numerose possibilità. Qui troverete una sauna privata per momenti di relax, una lavanderia, un altro bagno con doccia e due pratici ripostigli, ideali per provviste, attrezature per hobby o simili. Il bellissimo giardino paesaggistico richiede poca manutenzione e offre ampio spazio per le attività ricreative. È incluso anche un garage. Negli ultimi anni sono stati eseguiti continui lavori di ammodernamento e ristrutturazione: il tetto è stato rinnovato nel 2013, l'isolamento termico completo è stato installato nel 2000, le finestre del piano terra sono state modernizzate nel 2000 e quelle del piano superiore sono state sostituite nel 2013. Anche la porta d'ingresso risale al 2000. La qualità degli infissi e degli accessori è di ottimo livello; tutte le stanze sono pronte per essere abitate e offrono spazio per idee di design personalizzate. Scoprite di persona i vantaggi di questa classica casa a schiera: non esitate a fissare un appuntamento per una visita! Ulteriori informazioni sulla locazione: l'immobile è detenuto in base a un contratto di locazione dall'ospedale municipale di Kaiserslautern e la locazione è valida fino al 31 dicembre 2065. Il canone annuo di locazione ammonta a € 1.394,92.

Codice oggetto: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Dettagli dei servizi

- Reiheneckhaus
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- Sauna
- Keller
- Parkettboden
- Marmorboden
- Fliesen
- elektrische Rollläden
- Balkon mit Markise
- Garten
- Garage
- Flachdach

Codice oggetto: 25199211 - 67633 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 Geldwäschegegesetz (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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25199211 - 67633 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