

Trippstadt

# Hochwertiges Mehrfamilienhaus zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage

Número da propriedade: 24199339



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 769.000 EUR • ÁREA: ca. 340 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.209 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## Numa vista geral

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Número da propriedade  | 24199339                     |
| Área                   | ca. 340 m <sup>2</sup>       |
| Forma do telhado       | Telhado de sela              |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita |
| Quartos                | 9                            |
| Quartos                | 6                            |
| Casas de banho         | 3                            |
| Ano de construção      | 1989                         |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem                  |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 769.000 EUR   |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernização / Reciclagem   | 2022  |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados  |
| Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

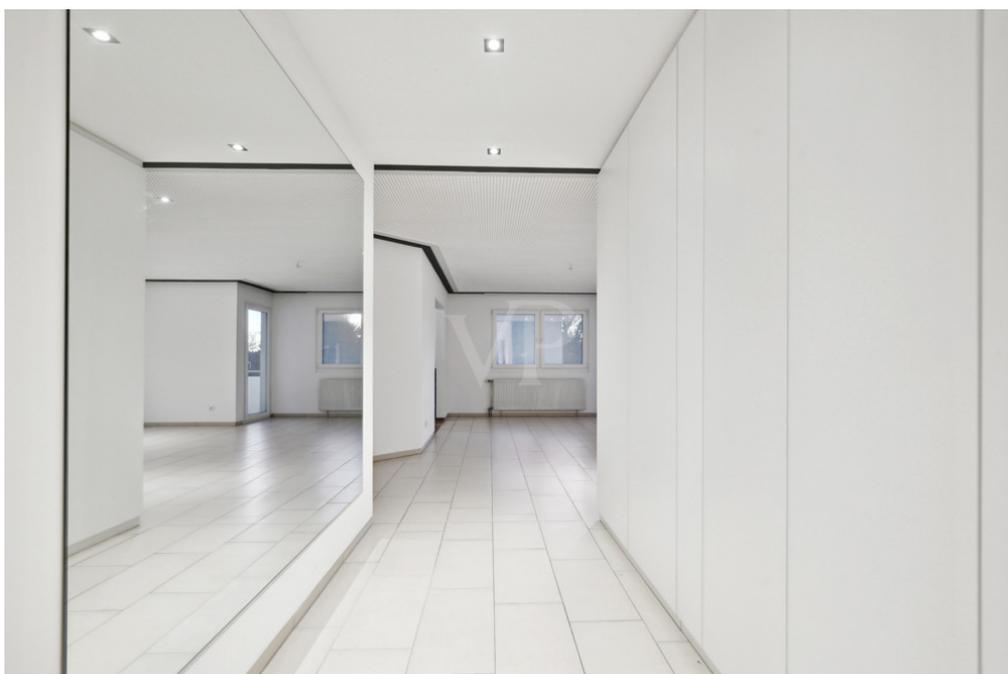
Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | FLUESSIGGAS                       | Procura final de energia | 123.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 28.04.2024                        |                          |                          |
| Aquecimento                       | Gás                               |                          |                          |

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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)

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

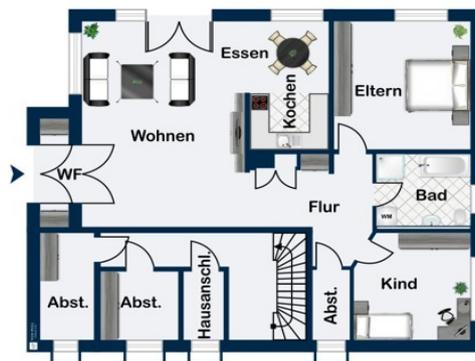
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

[www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

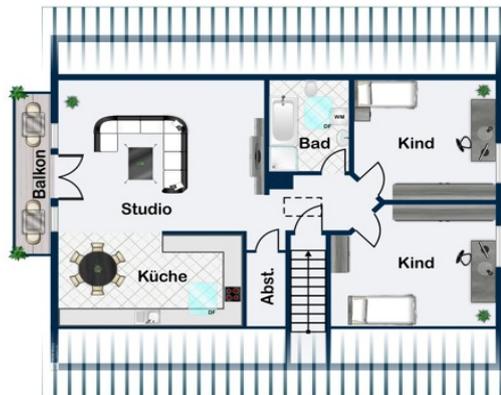
## Plantas dos pisos



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt**

## Uma primeira impressão

Dieses äußerst gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Kaiserslautern/Trippstadt und bietet großzügige ca. 340 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es wurde im Jahr 1989 mit Beton Fertigteilen erbaut und im Jahr 2014 umfassend modernisiert. Die offene und lichtdurchflutete Bauweise verleiht dem Gebäude ein einzigartiges Raumgefühl. Die Verwendung hochwertiger Materialien setzt den perfekten Gesamteindruck fort. Die sonnige Terrasse sowie die zwei großzügigen Südbalkone mit einem riesigen Garten lassen keine Wünsche offen. Die großzügige Raumaufteilung erstreckt sich über die gesamte Immobilie. Die Immobilie ist in drei separat aufgeteilte Wohneinheiten strukturiert. Die Wohneinheit im Untergeschoss erstreckt sich über ca. 103 m<sup>2</sup> und besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich, einer Küche, zwei Schlafzimmern sowie einem hochwertigen Badezimmer. Eine sonnige Terrasse auf der Südseite rundet diese attraktive Einliegerwohnung ab. Im Erdgeschoss befindet sich die nächste Wohneinheit, die sich über ca. 118 m<sup>2</sup> erstreckt. Hier findet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon. Auf diesem sonnigen und großzügigen Balkon lassen sich angenehme Stunden verbringen. Des Weiteren verfügt diese Einheit über eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, einen Flur inklusive Einbauschränken, drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Über das Treppenhaus im Erdgeschoss gelangen Sie zur dritten Wohneinheit im Dachgeschoss, die über ca. 85 m<sup>2</sup> verfügt. Besonders die hohen Decken verleihen dieser Wohnung Charme. Die Dachgeschosswohnung unterteilt sich wie folgt: Ein offener und großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Südbalkon, eine moderne Küche, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Das großzügige Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 1.209 m<sup>2</sup> und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Drei Garagen sorgen dafür, dass Ihre Autos und die Ihrer Gäste auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Zusätzlich stehen weitere Stellplätze vor den Garagen zur Verfügung. Friedlich und nahe dem Waldrand gelegen, bietet diese Immobilie Familien und Naturliebhabern eine wunderbare Möglichkeit, das Leben in der Nähe von Stadt und Land zu vereinen. Sie müssen nur zugreifen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## Detalhes do equipamento

- Bauweise: Massive Beton Fertigteile
- Drei hochwertige Einbauküchen
- lichtdurchflutete Bauweise
- 3 Garagenstellplätze
- eigene Einfahrt
- mehrere Stellplätze
- Eigentumsgrundstück
- hochwertige Dämmung
- Energieeffiziente Heizung
- Flüssiggas Erdtank

**Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt**

## Tudo sobre a localização

Das 3000 Einwohner zählende Trippstadt ist ein wunderschön gelegener Luftkurort im Herzen des Pfälzerwaldes. Die Infrastruktur ist für ein Ort dieser Größe außergewöhnlich: Grundschule, KiTA, Ärzte, Apotheken, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind vorhanden. Wenige Fahrminuten von der Universität (10min) und Innenstadt (15min) liegt Trippstadt stadtnah und doch ruhig und beschaulich, vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie ein Schwimmbad oder Wanderwege machen das Leben sehr angenehm.

Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd!“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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 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. 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.

Número da propriedade: 24199339 - 67705 Trippstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)