

Kaiserslautern

Ihr neues Zuhause – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25199211



PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 604 m²

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

- 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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Numa vista geral

Número da propriedade	25199211	Preço de compra	285.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2013
Ano de construção	1967	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	203.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.10.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

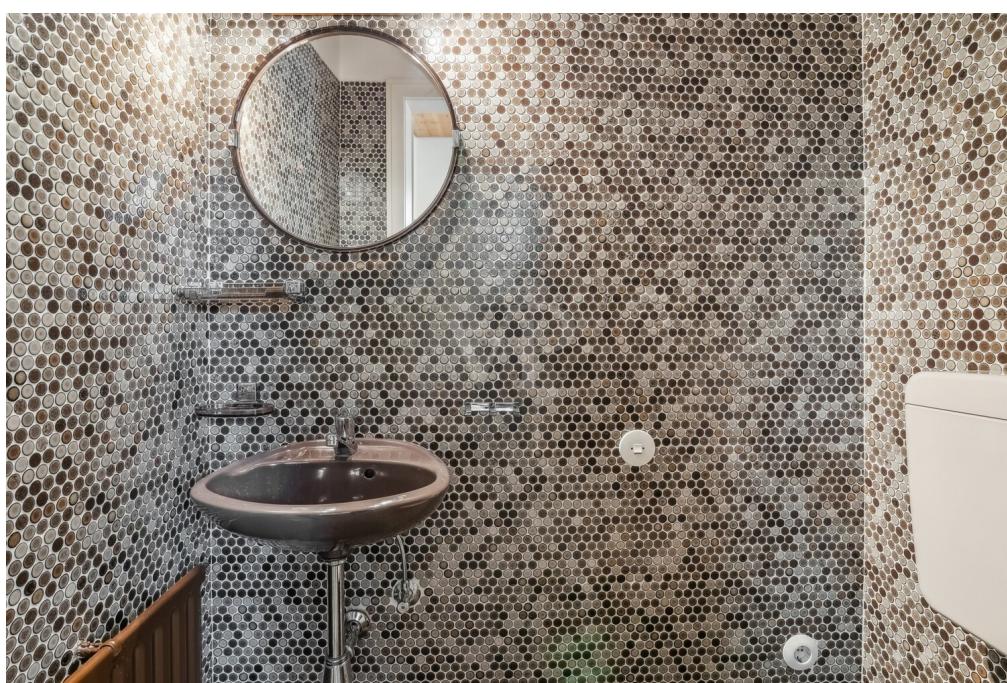
Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



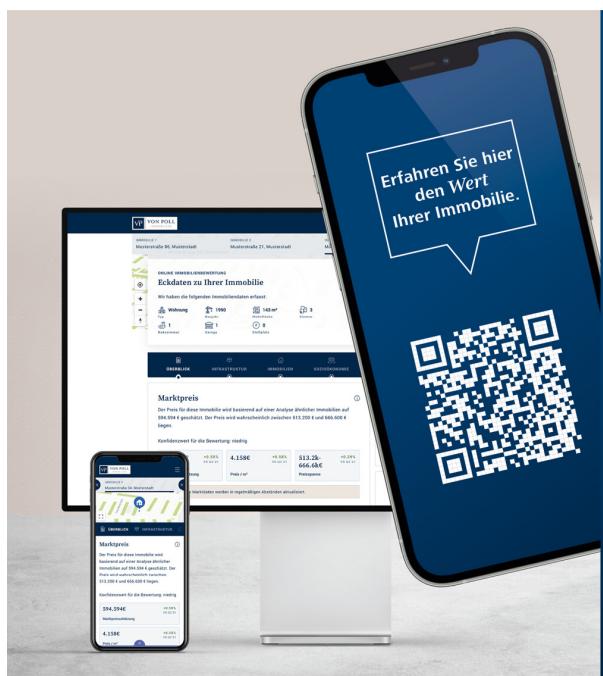
Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

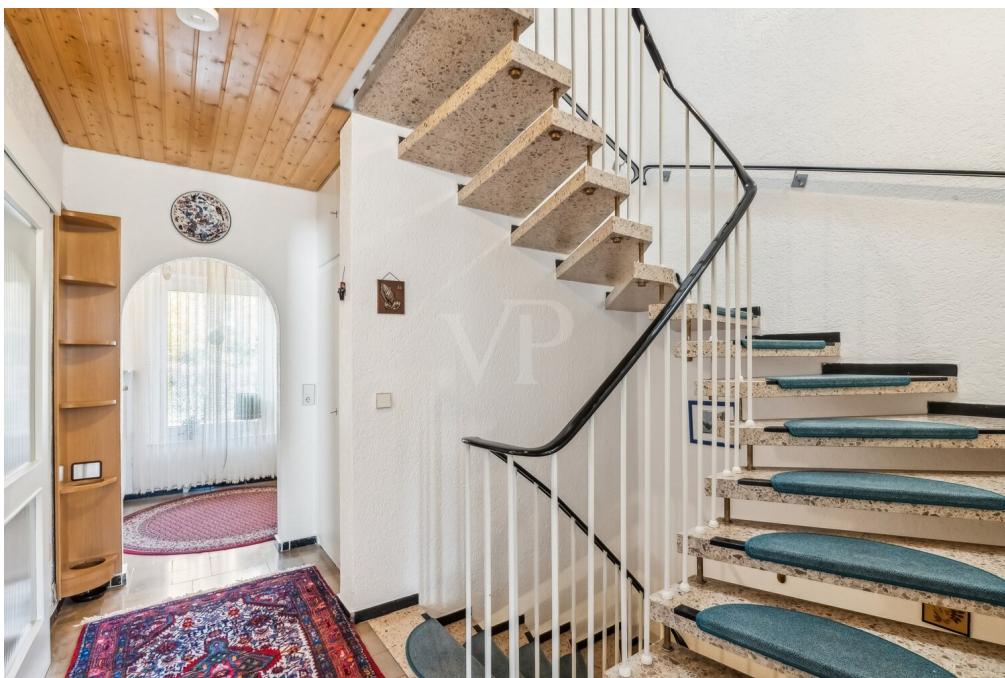
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



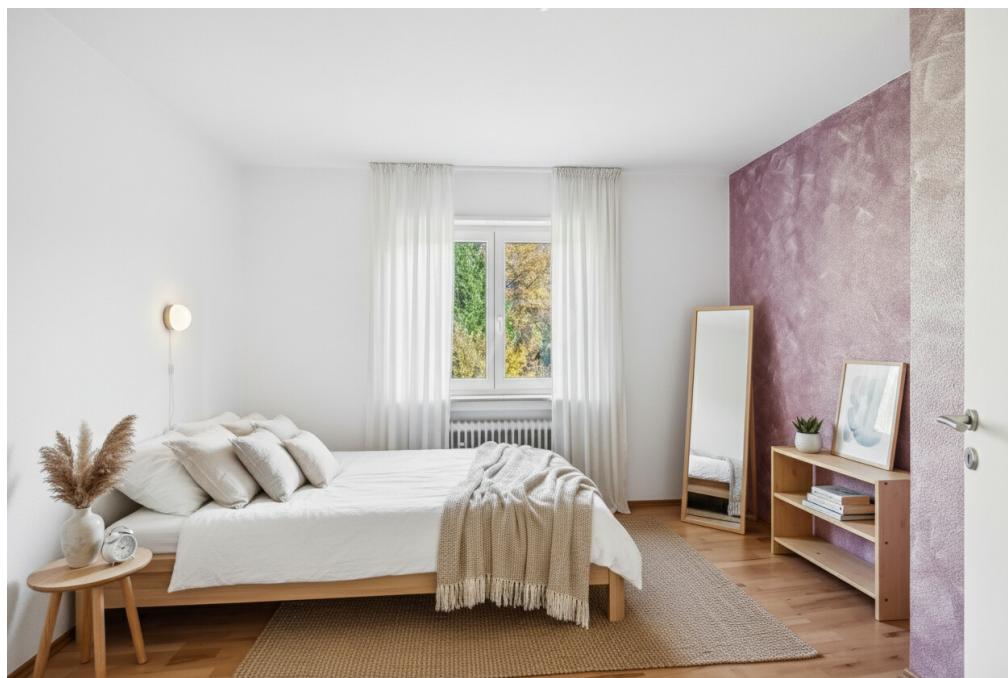
Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel



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

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

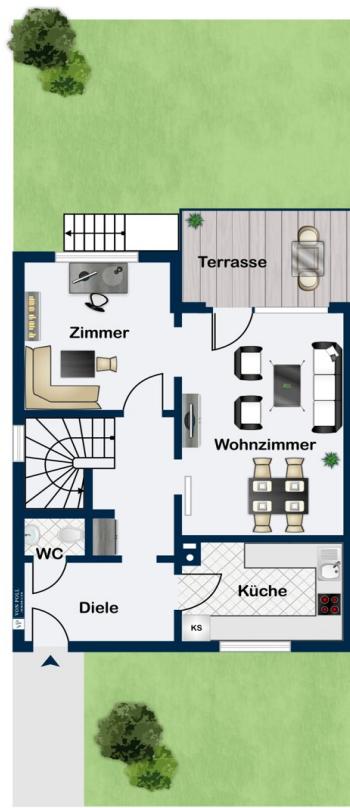
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

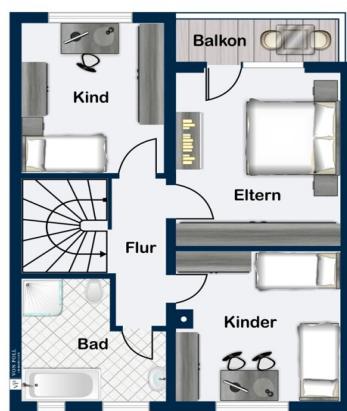
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoß

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: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 auf einem ca. 604 m² großen Erbpacht-Grundstück besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 120 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer – darunter vier Schlafzimmer. Es bietet sowohl innen als auch außen ein komfortables Wohnerlebnis für Familien oder Paare, die Wert auf Licht, Raum und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die großen Fenster sorgen in allen Räumen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Der Eingangsbereich führt direkt in das Erdgeschoss, das mit einem praktischen Gäste-WC, einer funktionalen Einbauküche und einem geräumigen Wohnzimmer ausgestattet ist. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse, die dank Markise an sonnigen Tagen zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss kann flexibel genutzt werden. Elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafbereichen garantieren Privatsphäre und zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem Balkon mit Markise, der einen schönen Blick ins Grüne eröffnet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnbereiche sind mit einem robusten Parkettboden ausgestattet, während Küche und Nassräume pflegeleichte Fliesen besitzen.

Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier erwartet Sie eine private Sauna für erholsame Stunden, eine Waschküche, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie zwei praktische Abstellräume, ideal für Vorräte, Hobbygeräte oder ähnliches.

Der Garten ist schön angelegt, pflegeleicht und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

In den letzten Jahren wurden kontinuierlich Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Das Dach wurde 2013 modernisiert, die Vollwärmédämmung 2000 angebracht, die Fenster im Erdgeschoss 2000 modernisiert und die Fenster im Obergeschoss 2013 ausgetauscht. Die Eingangstür stammt ebenfalls aus dem Jahr 2000.

Die Ausstattungsqualität entspricht einem gepflegten Standard, alle Räume sind bezugsfertig und bieten gleichzeitig Spielraum für individuelle Gestaltungsideen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses klassischen Reiheneckhauses – vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Weitere Informationen zur Erbpacht:

Das Grundstück steht im Erbbaurecht des städtischen Bürgerhospitals Kaiserslautern und das Erbbaurecht läuft noch bis zum 31.12.2065.

Der jährlich zu entrichtende Erbbauzins beläuft sich auf 1.394,92 €.

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Outras informações

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

Número da propriedade: 25199211 - 67633 Kaiserslautern

Pessoa de contacto

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

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com