

Weilerbach

# Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Weilerbach

Objektnummer: 24199036



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 537 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24199036	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2016
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1925		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	423.55 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.07.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie



**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie  
den Landkreis Kaiserslautern.

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Die Immobilie

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)



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

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)

**Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach**

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage von Weilerbach. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erhalten Sie hier einen sehr gemütlichen Wohnkomfort. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 537 m<sup>2</sup>. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des 1925 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Flur. Von dort aus erreichen Sie die Küche und das Esszimmer. Neben dem Esszimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, welches ideal als Wohnzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren befindet sich auf der unteren Etage ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und WC. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Dort befinden sich zwei bis drei Schlafzimmer und ein Wc. Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Balkon, der vom Flur aus begehbar ist. Hinter der kleinen Scheune befindet sich ein gut nutzbarer Garten. Dort kann man im Sommer schöne Sonnenstunden genießen. Zu der Immobilie gehört selbstverständlich auch eine Garage und mehrere Stellplätze. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Ausstattung und Details

- Fliesen
- Teppichboden
- modernisiertes Badezimmer
- Keller
- Balkon
- Garten
- Garage und Stellplätze

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Alles zum Standort

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. 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.

**Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 423.55 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1916. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Objektnummer: 24199036 - 67685 Weilerbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)