

Hochspeyer

Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten oder zur Kapitalanlage

Objektnummer: 24199175



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 980 m²

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

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

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Auf einen Blick

Objektnummer	24199175
Wohnfläche	ca. 192 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965

Kaufpreis	359.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	209.72 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.05.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den
Landkreis Kaiserslautern.

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

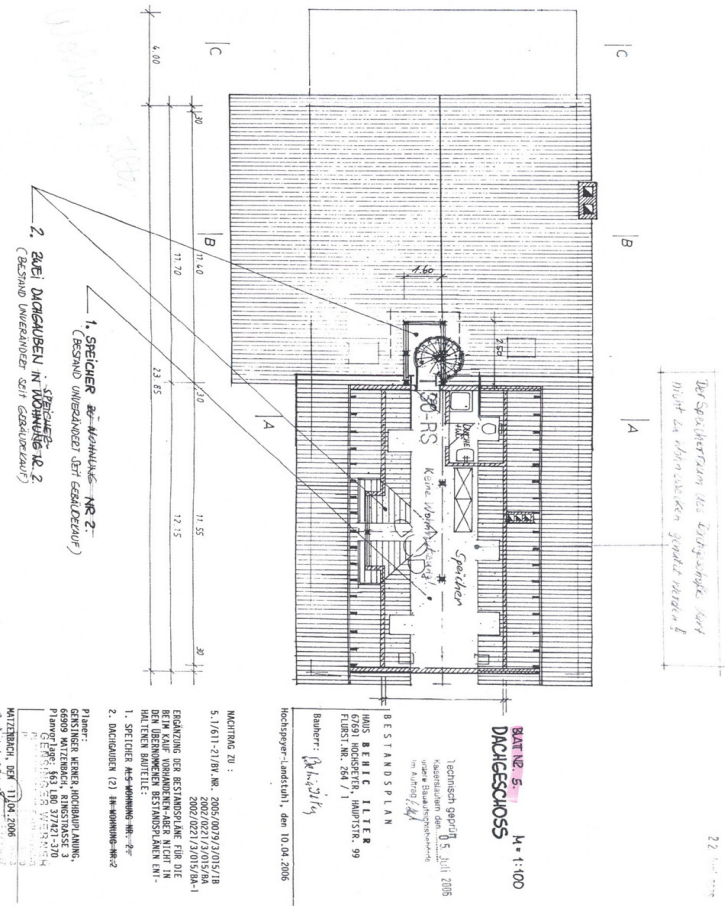
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kaiserslautern



22 von 27

BAT 05
DACHGESCHOSS
1:100

Technisch geprüft 5. Juni 2008
Meyer & Partner
Architekten
in Albstadt

BESTANDSPLAN
HAUS REILC, ILLERTAL
6081 HORNBERG, WÄRTTSTR. 99
Fläche: 587,1

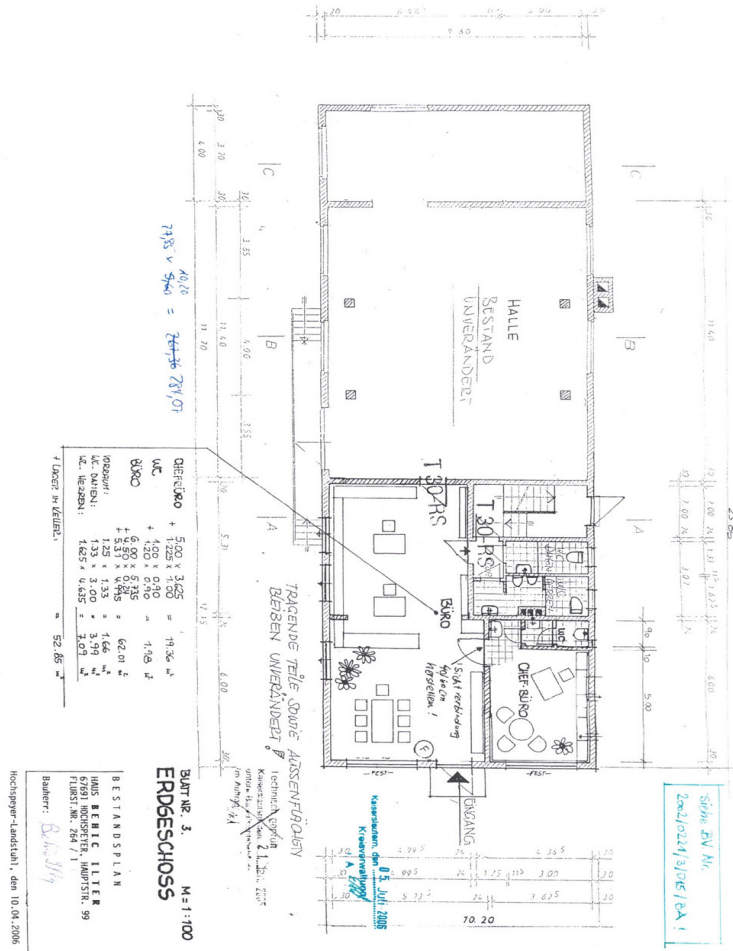
Bauteil: *Arch. 2/14*

Hochspanner-Landstuhl, den 10.04.2008

MAßSTAB 2:1
5.1/611-2/184_NK_2005/09/29/21015/1/B
2002/02/13/01015/BA-1
2002/02/13/01015/BA-1
ERGAENZUNG DER BESTANDSPLANE FÜR DIE
BEI DER VERMÄSSUNG UND DER
BEI DER VERMÄSSUNG UND DER
HÄLTENEN BAUTEILE:
1. SPEICHER (NICH-WOHNUNG-NR. 2)
2. DACHGÄSSELN (2) IM WOHNUNG-NR. 2

Pläne:
1. SPICHER KERNER HOCHSPANNER,
68909 WITTENBERG, RINGSTRASSE 3
Planer: LPH: 451, LRH: 317471-210
2. DACHGESCHOSS
WITTENBERG, DEN 11.04.2008
Arch. 2/14

1. SPEICHER NR. 2
(BESTAND UMGEBUNG DER GEBÄUDE)
2. ZWEI DACHGÄSSELN IN WOHNUNG NR. 2
(BESTAND UMGEBUNG DER GEBÄUDE)



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Ein erster Eindruck

Dieses sehr gut erhaltene Wohn-Geschäftshaus in Hochspeyer wurde 1965 auf einem 980 m² großen Eigentumsgrundstück erbaut.. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 193 m², verteilt auf zwei abgeschlossenen Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere vermietete Wohnung inklusive großer Lagerhalle. Die Fläche dort beläuft sich auf knapp 236 m². Beginnen wir unseren Rundgang der Immobilie. Beim Betreten der ersten Wohnung befindet sich linkerhand das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Daneben liegt die Küche mit Einbauküche und das Esszimmer. Über den Flur gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das Büro, welches aber auch als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Schlafzimmer und Büro haben einen Zugang zum Balkon. Die Wohnung nebenan bietet einen sehr großen Wohnbereich mit integrierter Einbauküche. Von dort aus gelangt man auch zur großen Außenterrasse. Ebenfalls verfügt die Wohnung über ein Büroraum und Badezimmer mit Badewanne. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss. Dort befindet sich ein gut nutzbarer Raum, aktuell das Schlafzimmer und ein Wc mit Dusche. Das Erdgeschoss, ist aktuell als Wohnung vermietet. Der Mieter nutzt ebenfalls die große Lagerhalle, welche durch die Wohnung aus begehbar ist. Der untere Bereich verfügt über einen großen Wohn-Essbereich mit Einbauküche. Ein Schlafzimmer und 2 Wc's mit Dusche sind dort ebenfalls zu finden. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet jede Menge Platz. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Garagen und viele weitere Außenstellplätze. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Ausstattung und Details

- Wohn- Geschäftshaus
- 2 Wohnungen im Obergeschoss
- vermietete Wohnung + Lagerhalle im Untergeschoss
- zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss
- alle Wohnungen besitzen Einbauküchen
- mehrere Garagen und Stellplätze
- Balkon

Objektnummer: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Hochspeyer liegt östlich im Landkreis Kaiserslautern und ist ein anerkannter Fremdenverkehrsort. Mit seinen ca. 4500 Einwohnern verfügt die Gemeinde über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants usw. Durch die idyllische Lage am Rande des Biosphärenreservats Pfälzer Wald und die gute Verkehrsanbindung wird hier eine überdurchschnittliche Wohnqualität erreicht. 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: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.72 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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 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: 24199175 - 67691 Hochspeyer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com