

Kottweiler-Schwanden

# Attraktive Kapitalanlage in Kottweiler-Schwanden

Objektnummer: 241991166



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

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 193 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 925 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Auf einen Blick

Objektnummer	241991166
Wohnfläche	ca. 193 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	445.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.01.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie

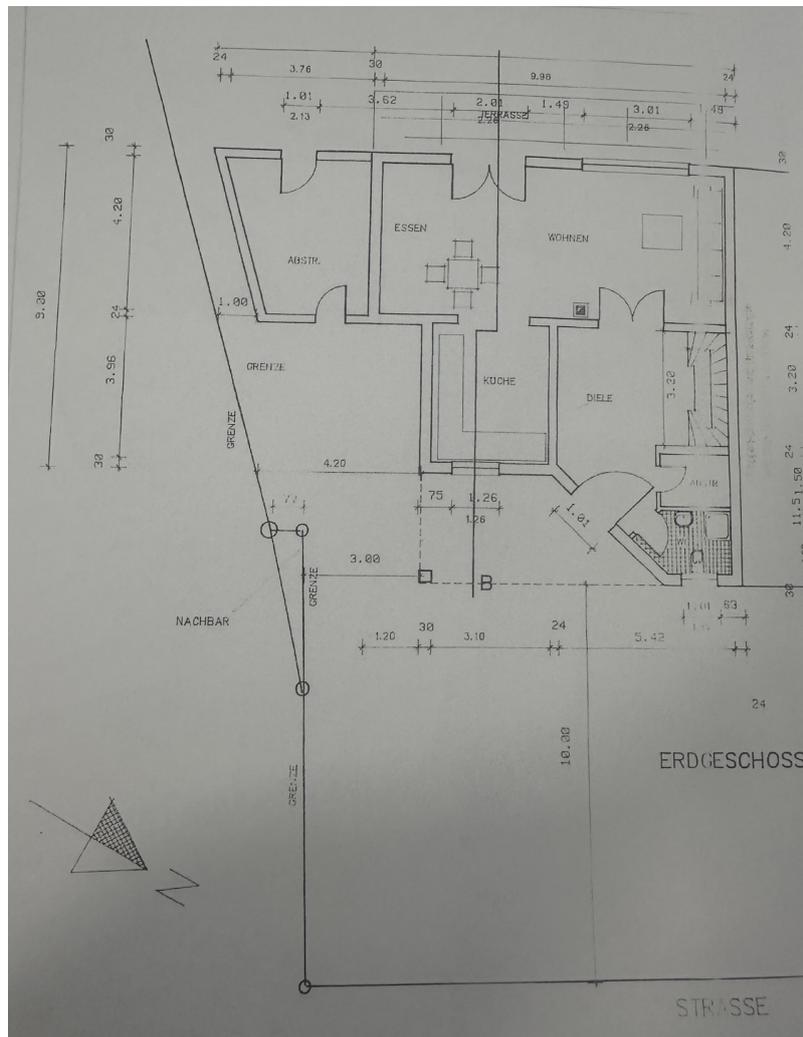


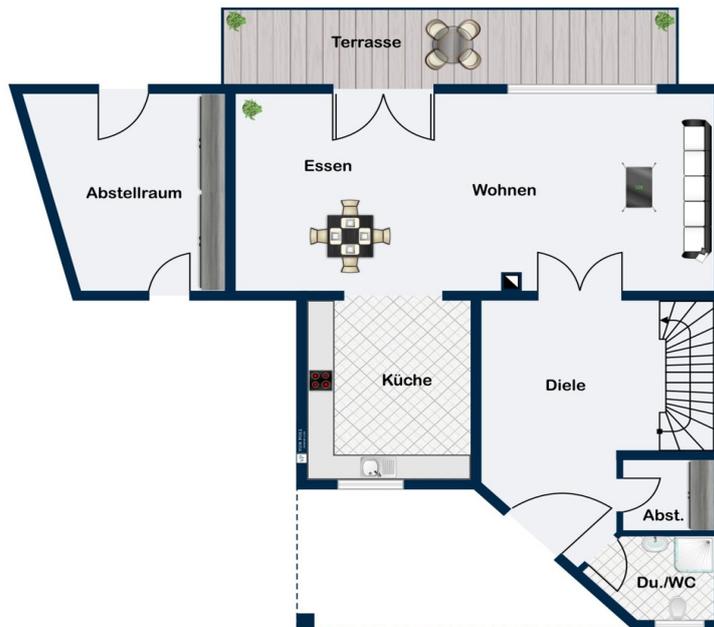
Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Die Immobilie

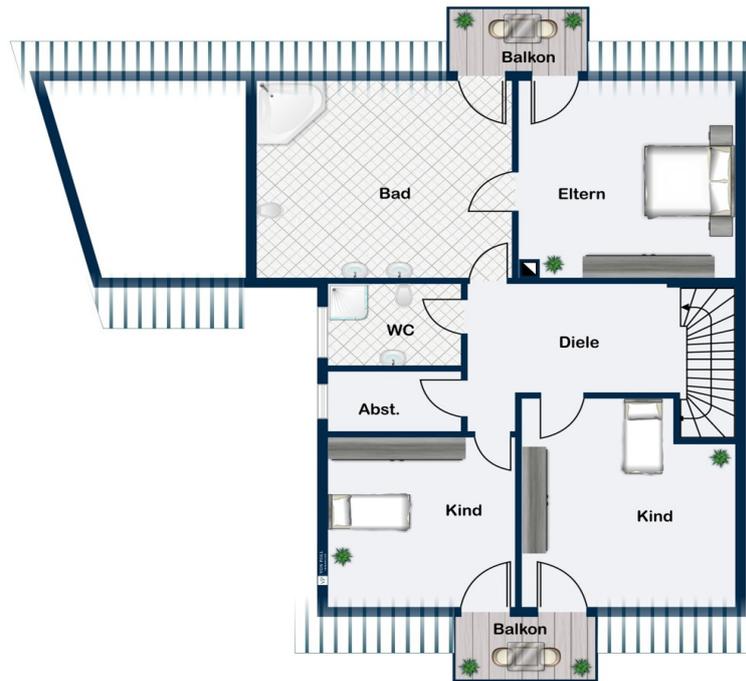








Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte in Kottweiler-Schwanden, erbaut im Jahr 2003, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort. Das Haus befindet sich auf einem 925 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist derzeit an amerikanische Mieter vermietet, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Immobilie verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer und ein separates Esszimmer, das zu gemütlichen Mahlzeiten mit Familie und Freunden einlädt. Zwei voll ausgestattete Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für maximalen Komfort und Privatsphäre. Die großzügige Einbauküche ist mit allen Küchengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zum Haus gehören zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Im großzügigen Garten kann man tolle Sommerstunden genießen oder die Kinder und Haustiere toben lassen. Mit ihrer modernen Architektur und hochwertigen Bauweise ist diese Doppelhaushälfte ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Sie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine interessante Möglichkeit für Investoren, die in eine begehrte Lage investieren möchten. Nutzen Sie diese Chance und erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen und Ihren Mietern höchsten Wohnkomfort bietet.

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Gartennutzung
- 2 Stellplätze
- Gäste-Wc
- Fliesen und Parkettboden

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Alles zum Standort

Kottweiler-Schwanden ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft, die von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern geprägt ist. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben abseits des hektischen Stadtlebens, ohne jedoch auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die Gemeinde besticht durch ihre Nähe zur Stadt Ramstein-Miesenbach, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden. Zudem ist Kottweiler-Schwanden nur eine kurze Fahrt von Kaiserslautern entfernt, einer Stadt mit einem breiten kulturellen Angebot, zahlreichen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie einem lebendigen Stadtzentrum. Kottweiler-Schwanden ist ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage suchen. Die Region bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Darüber hinaus profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung über die A6 und A62, die schnelle Verbindungen zu den größeren Städten der Region und darüber hinaus ermöglicht. Auch der Flughafen Ramstein liegt in der Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Gemeinde auch für internationale Pendler attraktiv macht. Insgesamt ist Kottweiler-Schwanden ein idealer Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und eine gute Infrastruktur schätzen.

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## 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)