

Krickenbach

# Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektnummer: 241991179



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 680 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	241991179	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Fertigteile
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1987		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.06.2034	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie





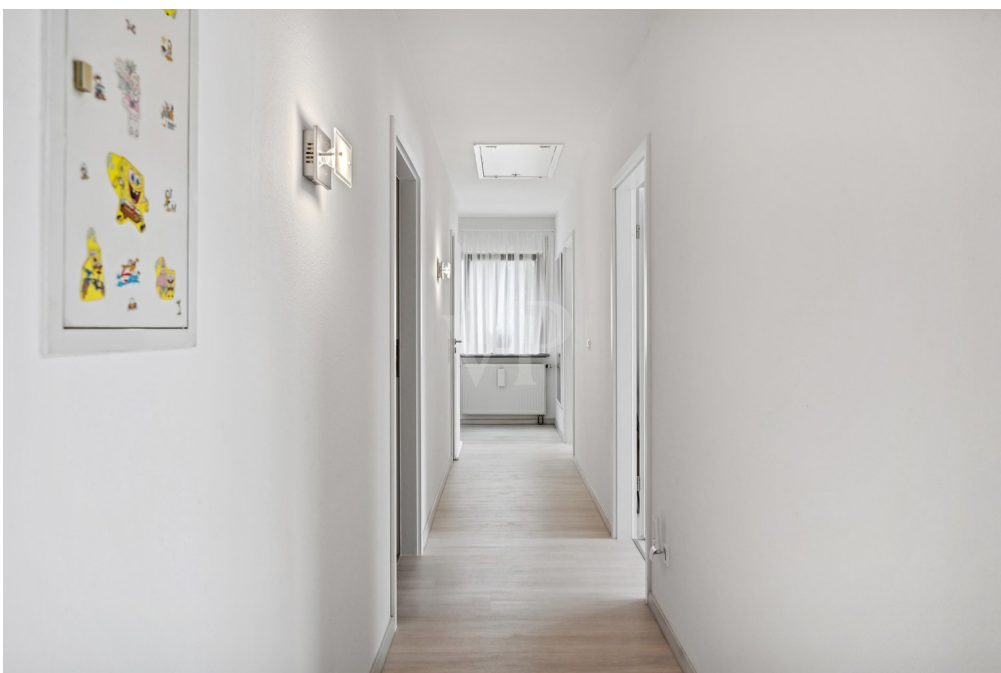
Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den  
Landkreis Kaiserslautern.

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

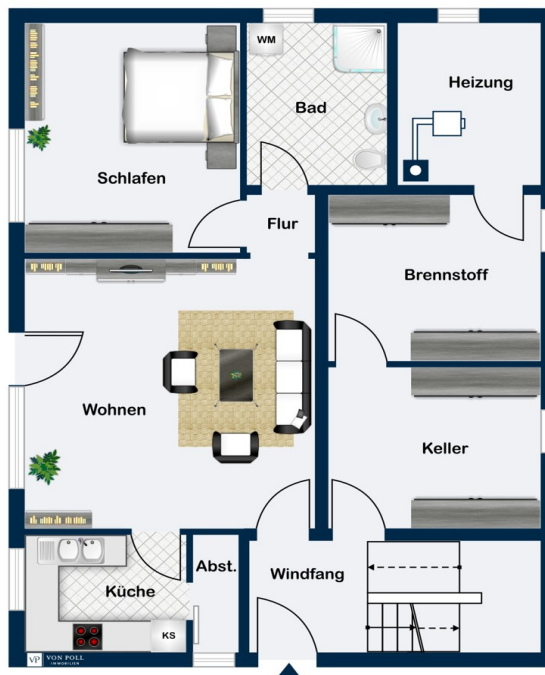
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Grundrisse



Erdgeschoss





Obergeschoss

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: 241991179 - 67706 Krickenbach**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, idyllisch am Waldrand von Krickenbach gelegen. Dieses großzügige Anwesen bietet auf einem Grundstück von ca. 680 m<sup>2</sup> eine Wohnfläche von insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup> und besticht durch seine naturnahe Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses haben Sie direkt Zugang zur hellen Einliegerwohnung, die sich im Erdgeschoss befindet. Diese Wohneinheit ist perfekt geeignet für Familienmitglieder, Gäste oder als separate Vermietung. Sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Verweilen und Genießen der ruhigen Umgebung einlädt. Zudem gibt es im Erdgeschoss einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Über eine Treppe gelangen Sie in die Hauptwohnung des Hauses, die kürzlich umfassend renoviert wurde. Diese Wohnung umfasst vier großzügige Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein Highlight ist der Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen Blick ins Grüne genießen können. Auch diese Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung legen, und bietet gleichzeitig die Möglichkeit einer separaten Wohneinheit für Gäste oder zur Vermietung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieses Anwesens überzeugen!

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Ausstattung und Details

- Zwei separate Wohnungen
- Balkon und Gartennutzung
- 2-fach verglaste Fenster
- Laminatboden
- Einbauküche vorhanden
- 1-2 Stellplätze

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Alles zum Standort

Krickenbach bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, ideal für ein harmonisches Leben abseits der hektischen Großstädte. Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Die Verkehrsanbindungen sind optimal: Über die nahegelegenen Straßenverbindungen gelangen Sie schnell zu den wichtigsten Verkehrswegen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektnummer: 241991179 - 67706 Krickenbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 241991179 - 67706 Krickenbach

## 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)