Hochspeyer

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hochspeyer

Objektnummer: 241991169

KAUFPREIS: 220.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 119 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 530 m^2

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

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

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Auf einen Blick

Objektnummer	241991169
Wohnfläche	ca. 119 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	306.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Die Immobilie

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 241991169 - 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:

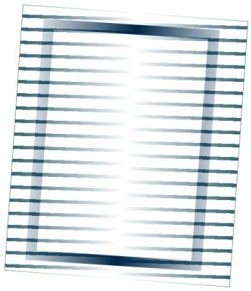
T.: 0631 - 414 998 90

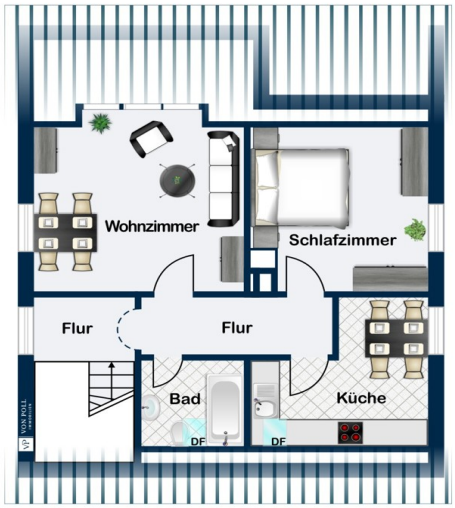
www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Grundrisse

Erdgeschoss





Dachgeschoss

Kellergeschoss

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: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und idyllischen Lage von Hochspeyer erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das Ihnen auf ca. 119 m² Wohnfläche Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das 1958 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 530 m², welches mit einem Garten und einer einladenden Terrasse ausgestattet ist. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Das Haus besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung: Es verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und geht fließend in das separate Esszimmer über, das ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Zusammenkünfte geeignet ist. Die Küche kann frei nach ihren Wünschen gestaltet werden. Das Haus verfügt über 2 Badezimmer. Eines davon ist mit einem WC und einer Dusche ausgestattet, das andere hingegen bietet eine Badewanne und ein WC. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch Platz für eine Werkstatt oder Hobbyräume. Eine Garage steht Ihnen für Ihr Fahrzeug zur Verfügung, und ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück bietet weitere Parkmöglichkeiten. Auf dem Dach befindet sich eine moderne Photovoltaikanlage, die nicht nur zur Reduzierung Ihrer Energiekosten beiträgt, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Zwar ist das Haus teilweise renovierungsbedürftig, doch genau dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und in ein wahres Traumhaus zu verwandeln.

Objektnummer: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Ausstattung und Details

- Garage
- zusätzlicher Stellplatz
- Garten und Terrasse
- Photovoltaikanlage
- Gas-Heizung
- ruhige Lage

Objektnummer: 241991169 - 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. Einkaufmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants usw. Durch die idylische Lage am Rande des Biosphärenreservarts 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 Spinnrädl“ 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: 241991169 - 67691 Hochspeyer

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 306.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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: 241991169 - 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