

Hochspeyer

# Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten oder zur Kapitalanlage

Property ID: 24199175



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

**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 980 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## At a glance

Property ID	24199175
Living Space	ca. 192 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1965

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	209.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.05.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property





Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den  
Landkreis Kaiserslautern.

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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.

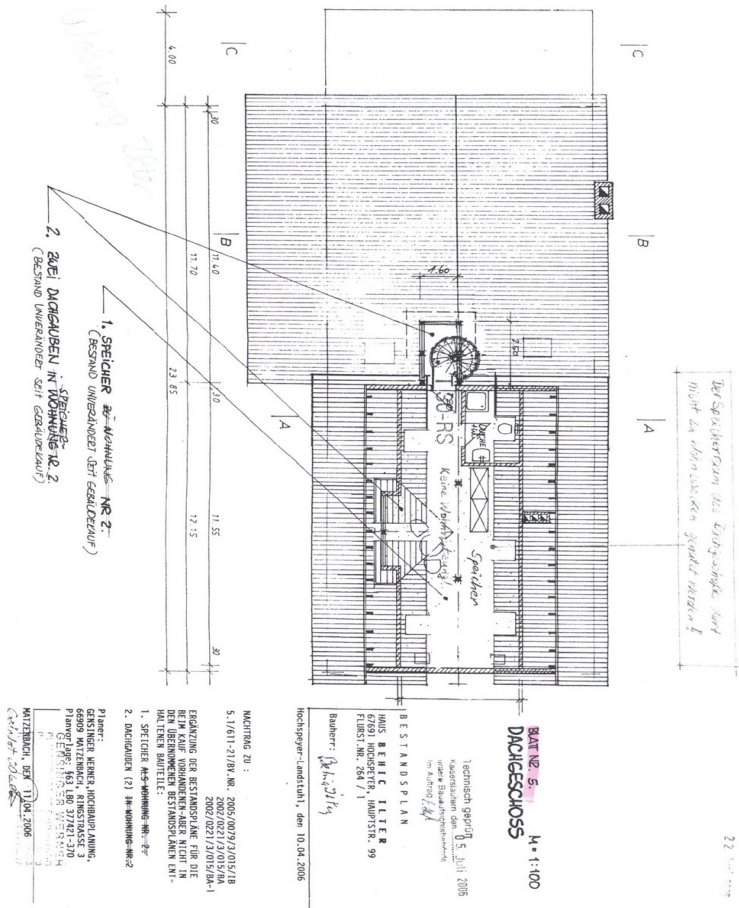
T.: 0631 - 414 99 89 0

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)





1. SPEICHER zur Wohnung Nr. 2 -  
(Bestand Umbauarbeiten über Gebäudedauer)  
2. ZWEI DACHGEBÄUDE IN WITTENBERG Nr. 2  
(Bestand Umbauarbeiten über Gebäudedauer)

Technisch geprüft 5. Juni 2005  
Kommunales Bauamt  
in Auftrag  
BESTANDSPLAN  
HAUS BEILIC ILLER  
6081 HORNSEIER, IMBUTSTR. 99  
65811, 65817  
Bauherr: B. Müller  
Hochspanner-Landstuhl, den 10.04.2006

MÄßSTAB 1:1  
5.1/611-2/1184-Nr. 2005/0920/21015/118  
2002/0271/21015/68-1  
2002/0271/21015/68-1  
ERWÄHNDUNG DER BESSIMMUNG FÜR DIE  
BEIM BAU VORBEREITUNGSMAßNAHMEN AN  
DIE BEI DER VORBEREITUNG ANZUNEHMENDEN  
HALTENDEN BAUTEILE:  
1. SPEICHER NACH-WOHNNUNG Nr. 2  
2. DACHGEBÄUDE (2) IM WOHNNUNG Nr. 2

Pläne:  
1. BEI DER VORBEREITUNG ANZUNEHMENDEN  
6080 WITTENBERG, RINGSTRASSE 3  
Pläne Nr. 451, 452, 317421-210  
11.04.2006  
WITTENBERG, den 11.04.2006  
C. Müller 20.04.2006





Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## A first impression

Dieses sehr gut erhaltene Wohn-Geschäftshaus in Hochspeyer wurde 1965 auf einem 980 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut.. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei abgeschlossenen Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere vermietete Wohnung inklusive großer Lagerhalle. Die Fläche dort beläuft sich auf knapp 236 m<sup>2</sup>. 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!

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Details of amenities

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

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## All about the location

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.

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.72 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)