

Hochspeyer

Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten oder zur Kapitalanlage

Property ID: 24199175



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 980 m²

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 ²
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 ²
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 ² 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

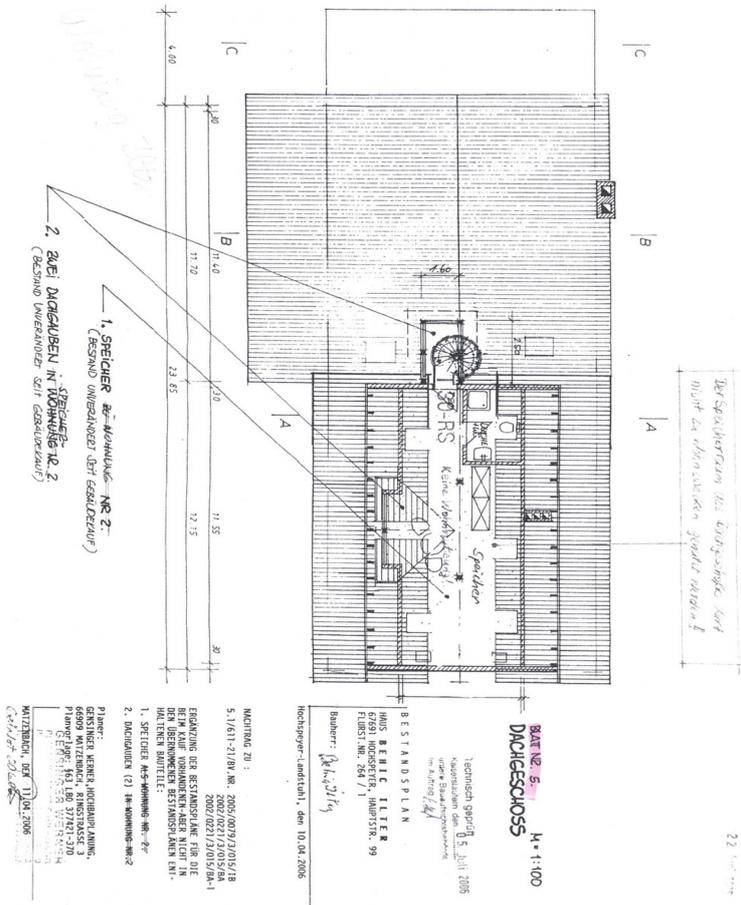
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kaiserslautern



Der Speicherraum des Luftschleppers darf nicht als Wohnraum genutzt werden!

22. 04. 2006

BAUWEISE 5-14+1:100
DACHGESCHOSS

Technisch geprüft 5. Juni 2006

Maximilian Schmidhuber
in Auftrag

BESTANDSPLAN

HAUS RERIC ILLER
6081 HOSPERLEN, IMMOBIL. NR. 99
Fläche: 484,71

Bauherr: *Max Müller*

Hochspeyer-Landstuhl, den 10.04.2006

MAßSTAB 1:100

5.1/611-2/184-NR. 2005/0920/21015/18
2002/0271/3/015/08
2002/0271/3/015/08-1

ERWÄHNDUNG DER BESTIMMUNG FÜR DIE
BEI DER VERWIRKLICHUNG ANZU
HALTENEN BAUTEILE:
1. STREIFEN DES WÖHNUNG NR. 2
2. DACHGEBÄUDE (2) IM WÖHNUNG NR. 2

Pläne:
1. STREIFEN DER WÖHNUNG NR. 2
2. DACHGESCHOSS
3. DACHGESCHOSS

WITTENBACH, DEN 10.04.2006
C. Müller 20.04.2006

1. STREIFEN DER WÖHNUNG NR. 2
(BESTAND UMGEBUNG DER GEBÄUDE)

2. ZWEI DACHGEBÄUDE IN WÖHNUNG NR. 2
(BESTAND UMGEBUNG DER GEBÄUDE)

Property ID: 24199175 - 67691 Hochspeyer

A first impression

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!

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/(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.

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com