

Kaiserslautern

Gepflegtes Wohn- Geschäftshaus in der Innenstadt

Property ID: 24199044

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 381 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

- 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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

At a glance

Property ID	24199044
Living Space	ca. 381 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1906
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	995.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 157 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	80.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.03.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

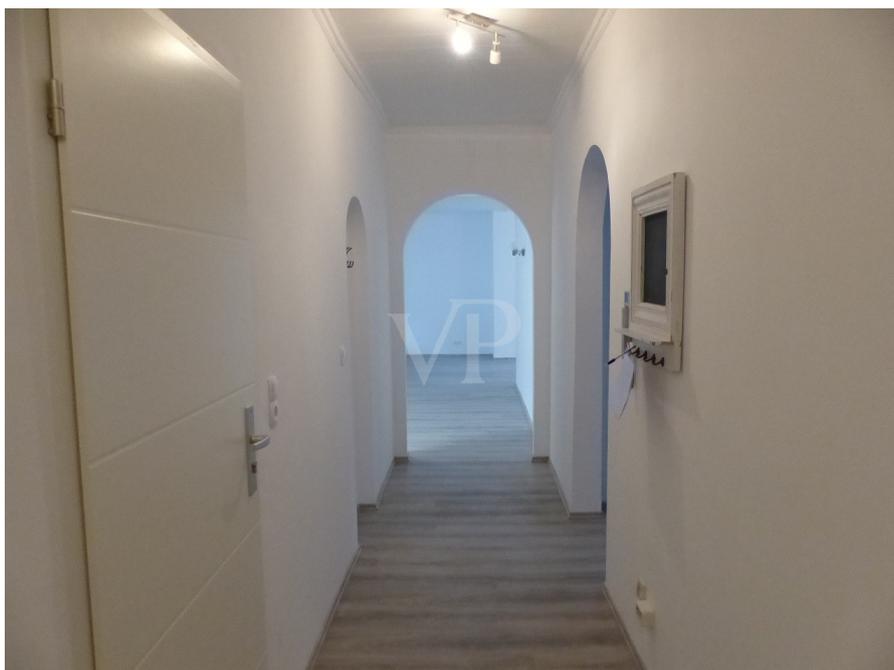
Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,8%
513.25€	+8,8%
666.65€	+8,8%

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property



Vanessa Lacagnina

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

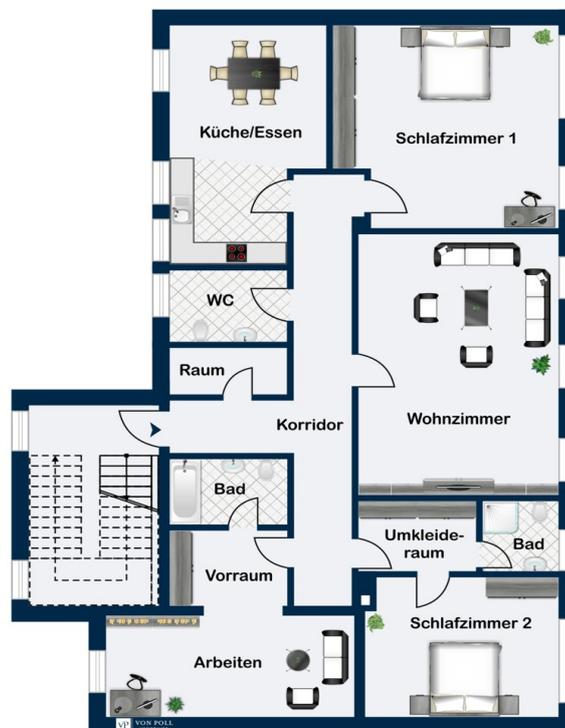
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

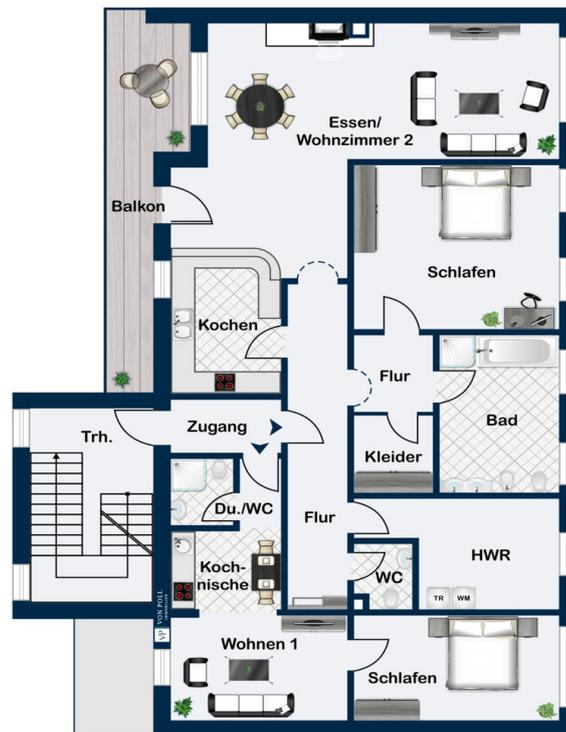
www.von-poll.com/kaiserslautern

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

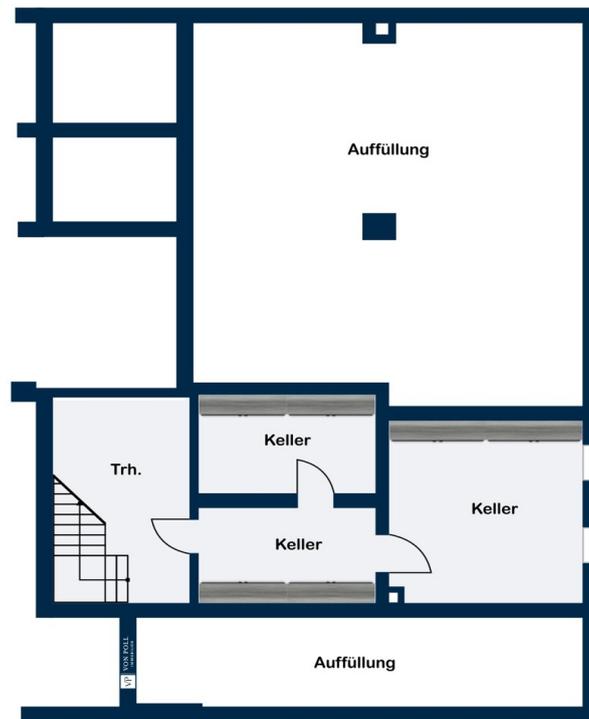
Floor plans



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

A first impression

Willkommen zu einer exklusiven Investitionschance in herausragender Innenstadtlage! Diese Immobilie vereint historische Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine aktuelle gute Rendite. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 650 m² großen Eigentumsgrundstück und umfasst eine gesamt vermietete Fläche von ca. 538 m², bestehend aus einer Wohnfläche von ca. 381 m² und einer Gewerbefläche von ca. 157 m². Das im Jahr 1906 erbaute Gebäude besticht durch hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Es umfasst ein Ladengeschäft mit großen beigen Glanzfliesen, zwei Toiletten, einem Sozialraum und einer großen Schaufensterfront sowie drei stilvolle Wohnungen, die alle voll vermietet sind. Zwei der Wohnungen verfügen über Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Der Innenhof mit mehreren Stellplätzen sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten für Mieter und Besucher. Des Weiteren befindet sich eine großzügige Lagerhalle (ca. 250m²) im Innenhof. Der Keller mit einer Größe von ca. 60 m² bietet wertvollen Stauraum und ergänzt die Nutzfläche optimal. Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernen Ausstattungsmerkmalen und ist eine perfekte Investition für alle, die Wert auf eine zentrale Lage, hohe Qualität und eine stabile Rendite legen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt in der Innenstadt, direkt in der Nähe zur Fußgängerzone. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen! Der aktuelle Mietzins beträgt zurzeit 48.480€ p.a.

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Details of amenities

- ein Ladengeschäft
- drei Wohneinheiten
- Lagerhalle mit ca. 250m² Fläche
- hochwertige Ausstattung
- Innenhof mit mehreren Stellplätzen
- Eigentumsgrundstück
- Balkon
- unterkellert

Property ID: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

All about the location

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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

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