

Kottweiler-Schwanden

# Attraktive Kapitalanlage in Kottweiler-Schwanden

Número de propiedad: 241991166



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

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 925 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## De un vistazo

Número de propiedad	241991166
Superficie habitable	ca. 193 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.01.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad





Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad



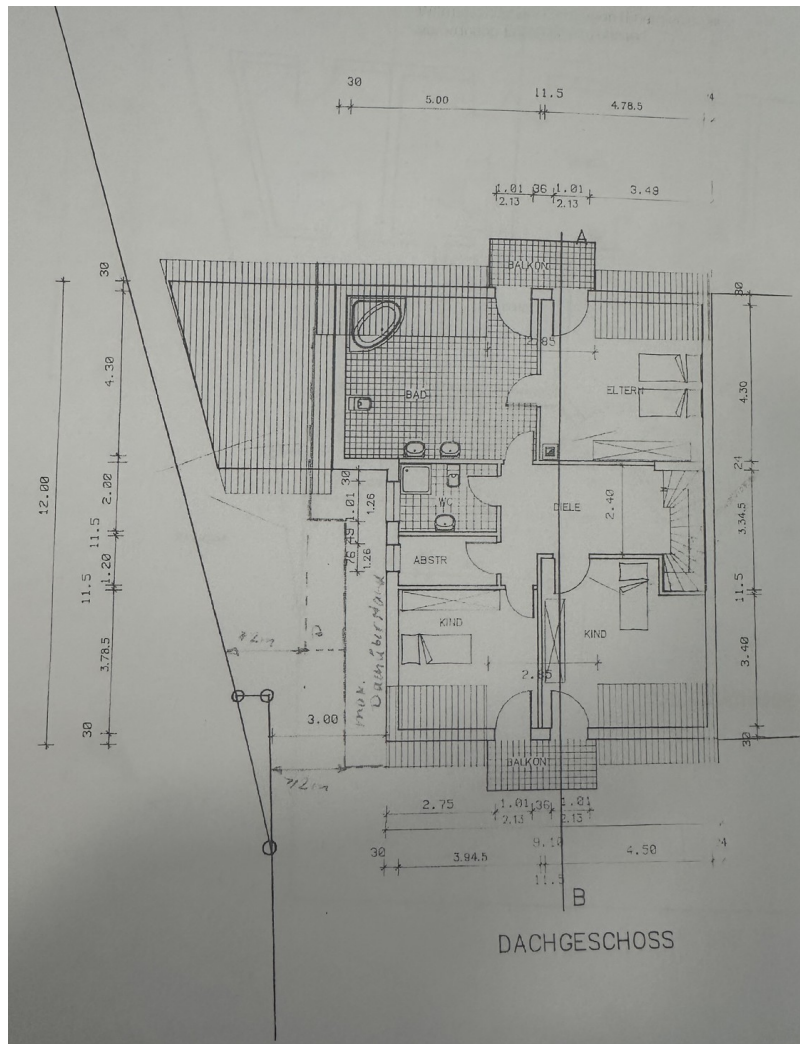
Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La propiedad

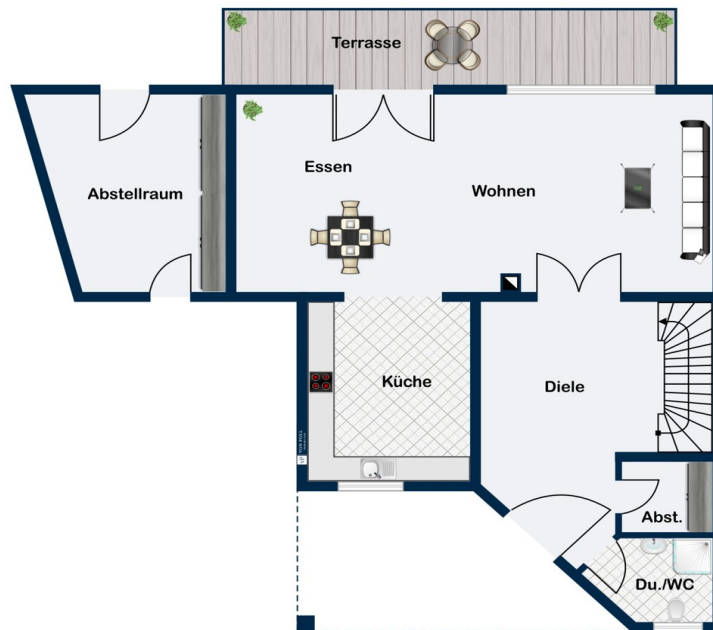


Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Planos de planta

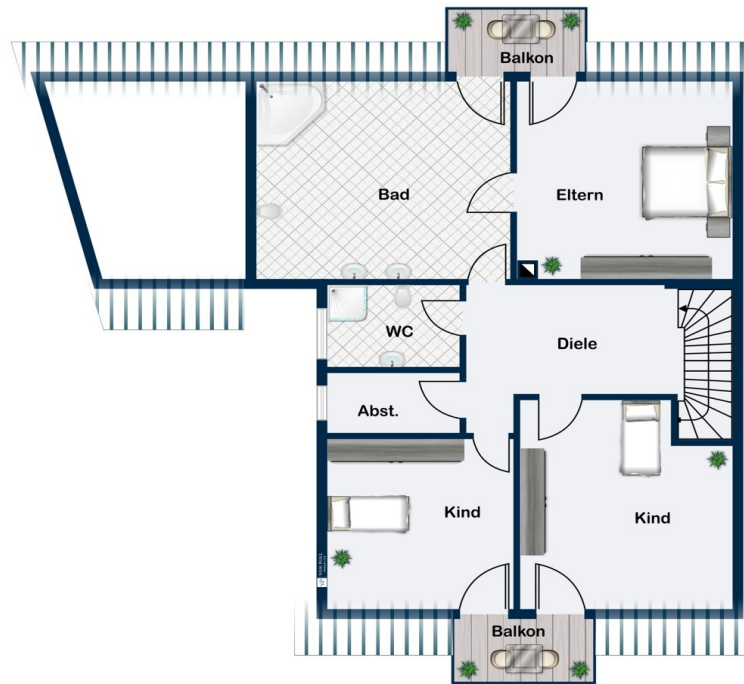






Erdgeschoss





Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Una primera impresión

Diese moderne Doppelhaushälfte in Kottweiler-Schwanden, erbaut im Jahr 2003, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort. Das Haus befindet sich auf einem 925 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist derzeit an amerikanische Mieter vermietet, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Immobilie verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer und ein separates Esszimmer, das zu gemütlichen Mahlzeiten mit Familie und Freunden einlädt. Zwei voll ausgestattete Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für maximalen Komfort und Privatsphäre. Die großzügige Einbauküche ist mit allen Küchengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zum Haus gehören zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Im großzügigen Garten kann man tolle Sommerstunden genießen oder die Kinder und Haustiere toben lassen. Mit ihrer modernen Architektur und hochwertigen Bauweise ist diese Doppelhaushälfte ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Sie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine interessante Möglichkeit für Investoren, die in eine begehrte Lage investieren möchten. Nutzen Sie diese Chance und erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen und Ihren Mietern höchsten Wohnkomfort bietet.

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Gartennutzung
- 2 Stellplätze
- Gäste-Wc
- Fliesen und Parkettboden

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Todo sobre la ubicación

Kottweiler-Schwanden ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft, die von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern geprägt ist. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben abseits des hektischen Stadtlebens, ohne jedoch auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die Gemeinde besticht durch ihre Nähe zur Stadt Ramstein-Miesenbach, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden. Zudem ist Kottweiler-Schwanden nur eine kurze Fahrt von Kaiserslautern entfernt, einer Stadt mit einem breiten kulturellen Angebot, zahlreichen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie einem lebendigen Stadtzentrum. Kottweiler-Schwanden ist ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage suchen. Die Region bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Darüber hinaus profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung über die A6 und A62, die schnelle Verbindungen zu den größeren Städten der Region und darüber hinaus ermöglicht. Auch der Flughafen Ramstein liegt in der Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Gemeinde auch für internationale Pendler attraktiv macht. Insgesamt ist Kottweiler-Schwanden ein idealer Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und eine gute Infrastruktur schätzen.

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)