

Kaiserslautern

# Sanierter Bungalow mit Eigentumsgrundstück in besten Lage von Kaiserslautern

CODE DU BIEN: 24199030



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

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24199030
Surface habitable	ca. 137,65 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	117.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété





CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

# La propriété



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





CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété





CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété





CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété



**Vanessa Lacagnina**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

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

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern**

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser exklusive Bungalow in bester Lage ist ideal für Familien oder Paare. Als Reihenendhaus bietet dieser durch nur einen direkten Nachbarn viel Privatsphäre. Die raumhohen Fenster im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre. Mit ca. 137,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 560 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück bietet das Haus ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Das Baujahr 1968 verleiht dieser Immobilie einen charmanten, zeitlosen Charakter, während zahlreiche Modernisierungen das Objekt auf den neuesten Stand gebracht haben. Das Haus, das im Jahr 2004 kernsaniert wurde, verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Der idyllische Garten und die großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Zudem bietet die Garage mit Stellplatz ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug. Dank der modernen Photovoltaikanlage profitieren Sie von nachhaltiger Energiegewinnung. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC runden das Wohnkonzept ab. Dieses Reihenendhaus vereint alle Vorzüge eines modernen Zuhauses und ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf hochwertige Ausstattung, Licht und nachhaltiges Wohnen legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Détails des commodités

- Eigentumsgrundstück
- Kernsanierung im Erdgeschoss im Jahr 2004
- durch raumhohe Fenster lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- elektrische Rollläden
- Garten
- Terrasse
- Garage mit Stellplatz
- Photovoltaikanlage
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 117.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

CODE DU BIEN: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)