

Weilerbach

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Weilerbach

CODE DU BIEN: 24199036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 537 m²

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

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

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24199036	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1925	Aménagement	WC invités, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	423.55 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1916

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété



Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie
den Landkreis Kaiserslautern.

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

La propriété

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



www.von-poll.com/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

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

Une première impression

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage von Weilerbach. Auf ca. 90 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erhalten Sie hier einen sehr gemütlichen Wohnkomfort. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 537 m². Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des 1925 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Flur. Von dort aus erreichen Sie die Küche und das Esszimmer. Neben dem Esszimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, welches ideal als Wohnzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren befindet sich auf der unteren Etage ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und WC. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Dort befinden sich zwei bis drei Schlafzimmer und ein Wc. Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Balkon, der vom Flur aus begehbar ist. Hinter der kleinen Scheune befindet sich ein gut nutzbarer Garten. Dort kann man im Sommer schöne Sonnenstunden genießen. Zu der Immobilie gehört selbstverständlich auch eine Garage und mehrere Stellplätze. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

Détails des commodités

- Fliesen
- Teppichboden
- modernisiertes Badezimmer
- Keller
- Balkon
- Garten
- Garage und Stellplätze

CODE DU BIEN: 24199036 - 67685 Weilerbach

Tout sur l'emplacement

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. 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 Spinnrädle“ 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: 24199036 - 67685 Weilerbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 423.55 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1916. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24199036 - 67685 Weilerbach

Contact

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

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com