

Kaiserslautern

Gepflegtes Wohn- Geschäftshaus in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 24199044

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 381 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24199044	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 381 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Bon état
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 157 m ²
Salles de bains	4	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1906		
Place de stationnement	4 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1906

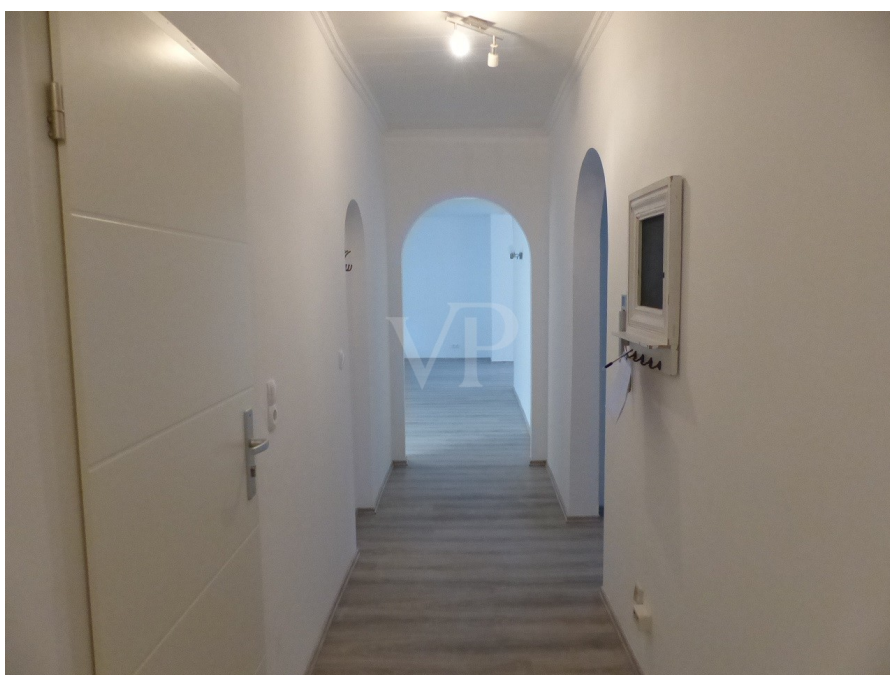
CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 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

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

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



Vanessa Lacagnina

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie den Landkreis 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

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

La propriété

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

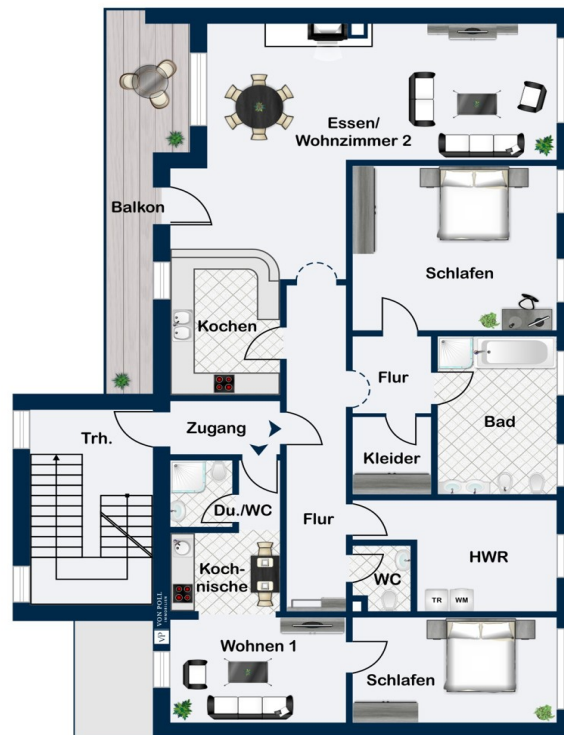
www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

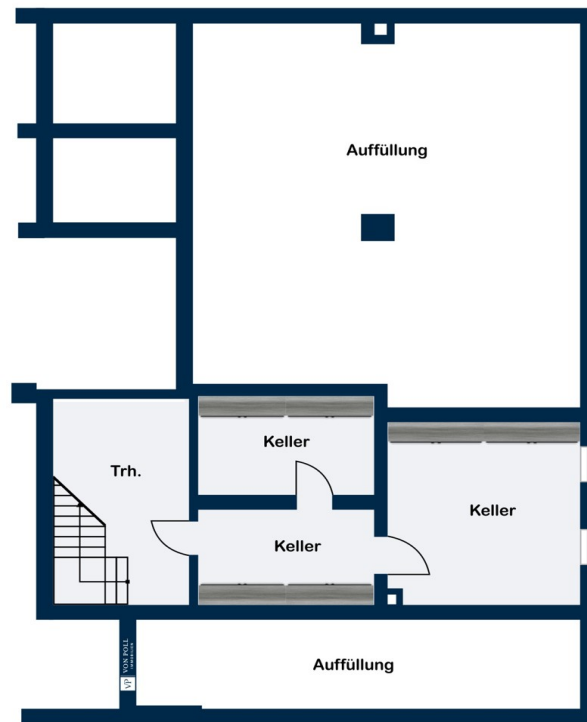
Plans d'étage



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Une première 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 50.880€ p.a.

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 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: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24199044 - 67655 Kaiserslautern

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