

Krickenbach

Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

CODE DU BIEN: 241991179



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 680 m²

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

- 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: 241991179 - 67706 Krickenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	241991179	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 150 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	4	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1987	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



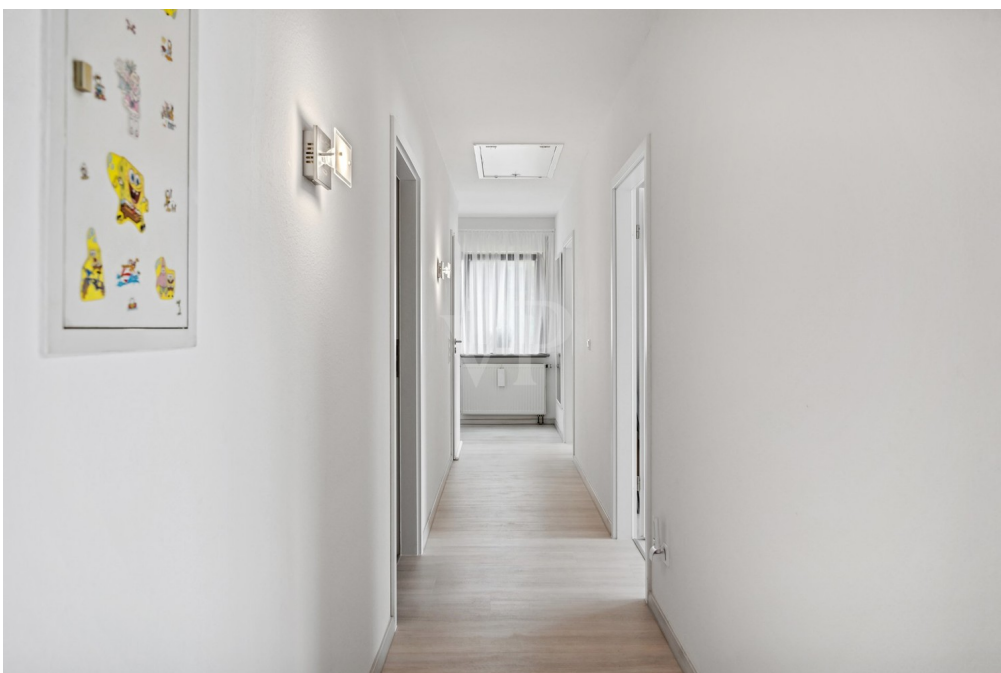
CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den
Landkreis Kaiserslautern.

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

La propriété

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

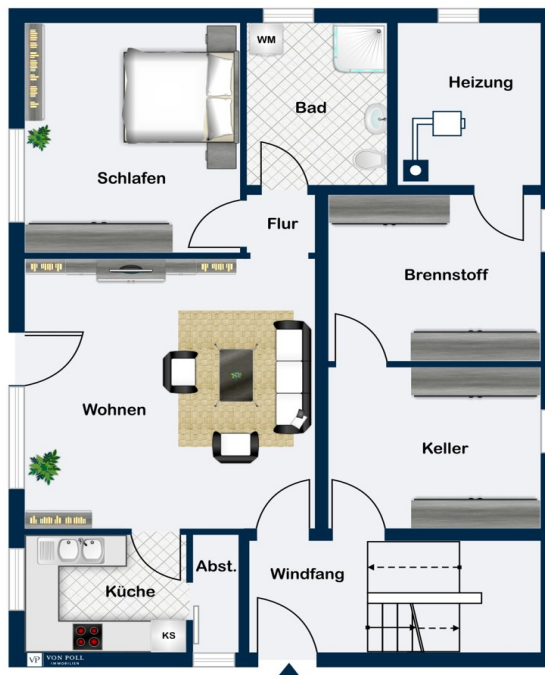
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 241991179 - 67706 Krickenbach

Une première impression

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, idyllisch am Waldrand von Krickenbach gelegen. Dieses großzügige Anwesen bietet auf einem Grundstück von ca. 680 m² eine Wohnfläche von insgesamt ca. 150 m² und besticht durch seine naturnahe Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses haben Sie direkt Zugang zur hellen Einliegerwohnung, die sich im Erdgeschoss befindet. Diese Wohneinheit ist perfekt geeignet für Familienmitglieder, Gäste oder als separate Vermietung. Sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Verweilen und Genießen der ruhigen Umgebung einlädt. Zudem gibt es im Erdgeschoss einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Über eine Treppe gelangen Sie in die Hauptwohnung des Hauses, die kürzlich umfassend renoviert wurde. Diese Wohnung umfasst vier großzügige Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein Highlight ist der Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen Blick ins Grüne genießen können. Auch diese Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung legen, und bietet gleichzeitig die Möglichkeit einer separaten Wohneinheit für Gäste oder zur Vermietung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieses Anwesens überzeugen!

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

Détails des commodités

- Zwei separate Wohnungen
- Balkon und Gartennutzung
- 2-fach verglaste Fenster
- Laminatboden
- Einbauküche vorhanden
- 1-2 Stellplätze

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

Tout sur l'emplacement

Krickenbach bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, ideal für ein harmonisches Leben abseits der hektischen Großstädte. Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Die Verkehrsanbindungen sind optimal: Über die nahegelegenen Straßenverbindungen gelangen Sie schnell zu den wichtigsten Verkehrswegen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

CODE DU BIEN: 241991179 - 67706 Krickenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. 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: 241991179 - 67706 Krickenbach

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