

Kaiserslautern

# Renditeobjekt! - Gepflegte 2ZKB Eigentumswohnung in der Kaiserslauterer Innenstadt

???????? ??????????: 22199115



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

???? ??????: 135.000 EUR • ??????????: ca. 51 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ??? ??????

???????? ??????????	22199115	????? ???????	135.000 EUR
?????????????	ca. 51 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	2		
?????????????? ??? ?????????????	1	?????????? ????????????????	???????
?????????????	1	?????????????????????????	ca. 8 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1951	???????	??????, ???????????????????? ??????????

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ???????????	216.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.03.2025	????????????? ????????????????? ???????????	G
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????



???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????



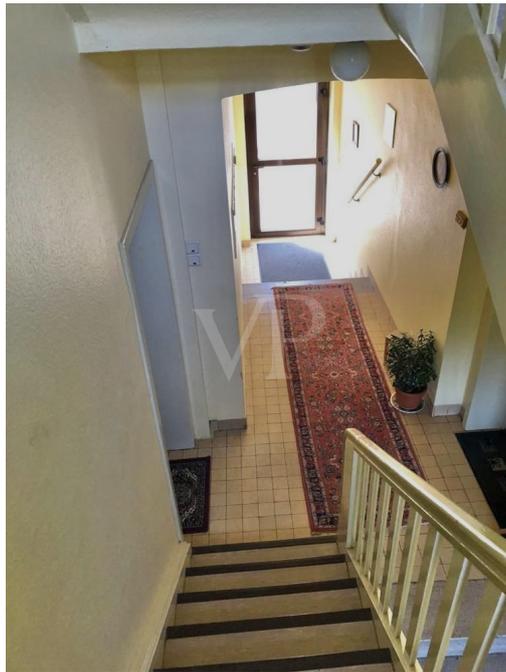
???????? ?????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????



???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????



???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????

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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)



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

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?? ?????????



**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den  
Landkreis Kaiserslautern.

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

??? ?????? ???????????

Kapitalanleger aufgepasst! Diese 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage sucht einen neuen Eigentümer. Die großzügigen, hellen Räumlichkeiten bieten alles, was man sich wünscht: gut geschnittene Räume, ein Badezimmer mit Dusche und eine moderne Einbauküche. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung und das Halten von Haustieren ist erlaubt. Zum Haus gehört ein großzügiger Garten, der von den den Eigentümern genutzt werden kann und der in den Sommermonaten zum entspannen einlädt. Das 3-Parteienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Wenn Sie genauso angetan sind wie wir von dieser traumhaften Wohnung, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

????????????????? ??? ???? ?????

- Vinylboden
- Kellerraum
- Garten
- Einbauküche

??????? ???????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 216.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 22199115 - 67659 Kaiserslautern

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Carsten Cherdron

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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