

Kottweiler-Schwanden

# Attraktive Kapitalanlage in Kottweiler-Schwanden

????????? ??????????: 241991166



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

???? ??????: 445.000 EUR • ??????????: ca. 193 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ???? : 925 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ??? ??????

???????? ??????????	241991166	????? ???????	445.000 EUR
????????????	ca. 193 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3		
????????????	2	????????? ??????????????	?????????
????? ?????????????	2003	???????????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????	WC ?????????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	28.01.2027	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



???????? ?????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ????????



???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????





???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????

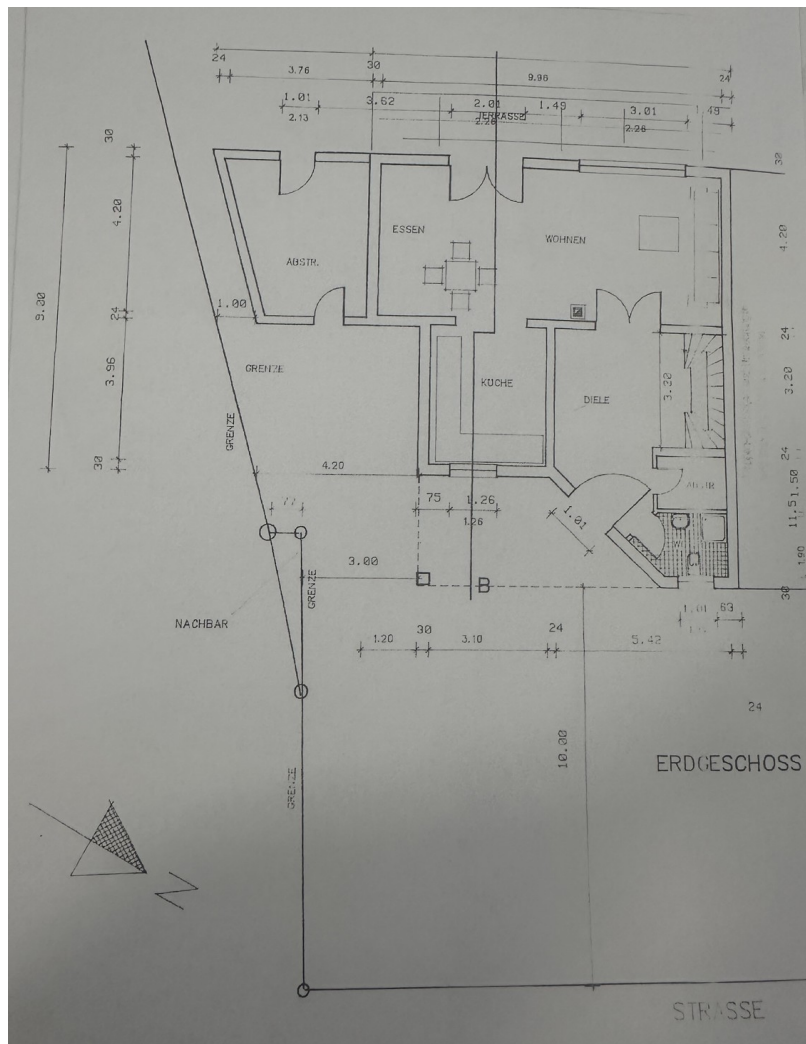


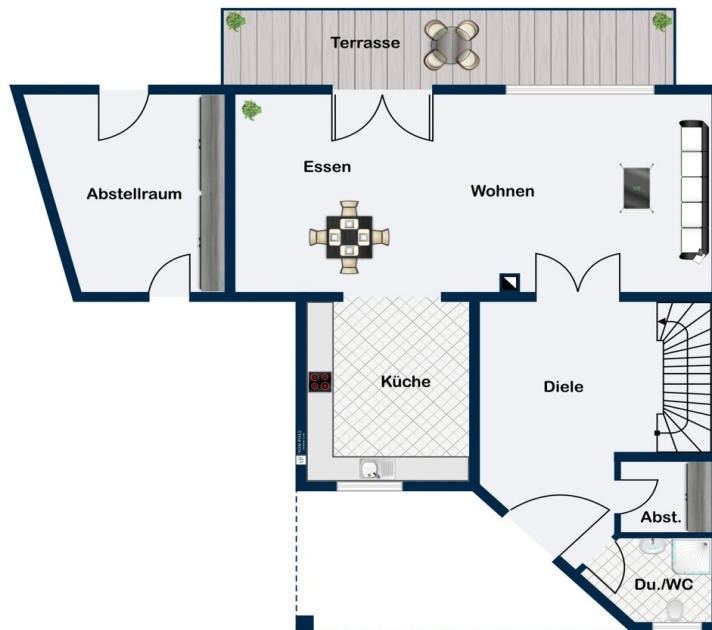
???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

?? ?????????



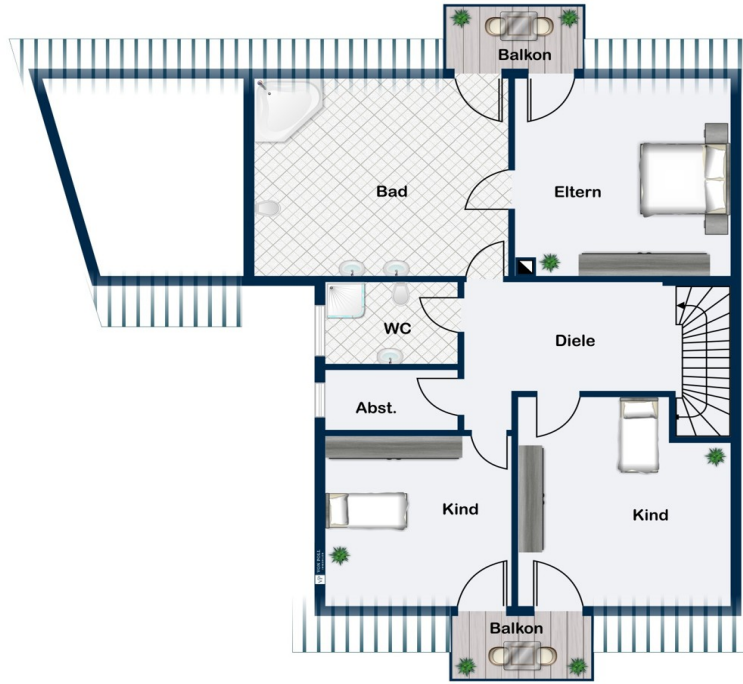






Erdgeschoss





Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

Diese moderne Doppelhaushälfte in Kottweiler-Schwanden, erbaut im Jahr 2003, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort. Das Haus befindet sich auf einem 925 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist derzeit an amerikanische Mieter vermietet, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Immobilie verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer und ein separates Esszimmer, das zu gemütlichen Mahlzeiten mit Familie und Freunden einlädt. Zwei voll ausgestattete Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für maximalen Komfort und Privatsphäre. Die großzügige Einbauküche ist mit allen Küchengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zum Haus gehören zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Im großzügigen Garten kann man tolle Sommerstunden genießen oder die Kinder und Haustiere toben lassen. Mit ihrer modernen Architektur und hochwertigen Bauweise ist diese Doppelhaushälfte ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Sie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine interessante Möglichkeit für Investoren, die in eine begehrte Lage investieren möchten. Nutzen Sie diese Chance und erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen und Ihren Mietern höchsten Wohnkomfort bietet.

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

- Einbauküche
- Gartennutzung
- 2 Stellplätze
- Gäste-Wc
- Fliesen und Parkettboden

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

Kottweiler-Schwanden ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft, die von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern geprägt ist. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben abseits des hektischen Stadtlebens, ohne jedoch auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die Gemeinde besticht durch ihre Nähe zur Stadt Ramstein-Miesenbach, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden. Zudem ist Kottweiler-Schwanden nur eine kurze Fahrt von Kaiserslautern entfernt, einer Stadt mit einem breiten kulturellen Angebot, zahlreichen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie einem lebendigen Stadtzentrum. Kottweiler-Schwanden ist ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage suchen. Die Region bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Darüber hinaus profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung über die A6 und A62, die schnelle Verbindungen zu den größeren Städten der Region und darüber hinaus ermöglicht. Auch der Flughafen Ramstein liegt in der Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Gemeinde auch für internationale Pendler attraktiv macht. Insgesamt ist Kottweiler-Schwanden ein idealer Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und eine gute Infrastruktur schätzen.

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse  
ist C.

???????? ??????????: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

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

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

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)