

Krickenbach

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

????????? ??????????: 241991179



www.von-poll.com

???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 150 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 680 m²

???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

????????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ??? ??????

????????? ??????????	241991179
?????????????	ca. 150 m ²
?????? ????????	????????????????? ??????
?????????	6
????????????? ???	4
?????????????	
?????????????	2
????? ??????????????	1987
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????

????? ????????	299.000 EUR
???????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	?????????????????????????
?????????????????	???????????
?????????????????????????????	ca. 0 m ² ???????
?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

?????????? ??????????	????????? ?????	????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ?????	????? ?????	?????	110.00 kWh/m ² a
?????????? ???????????? ?????? ??	06.06.2034	????????? ???????????? ?????????	D
???? ?????	?????	?????????	

???????? ?????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????



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.

???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

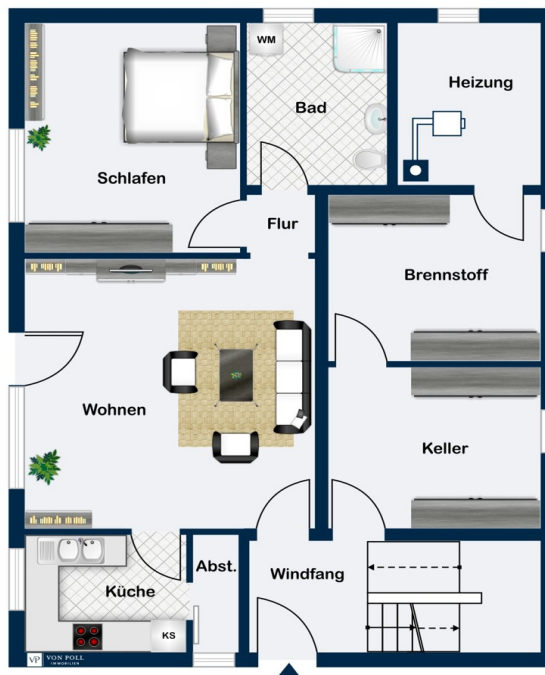
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

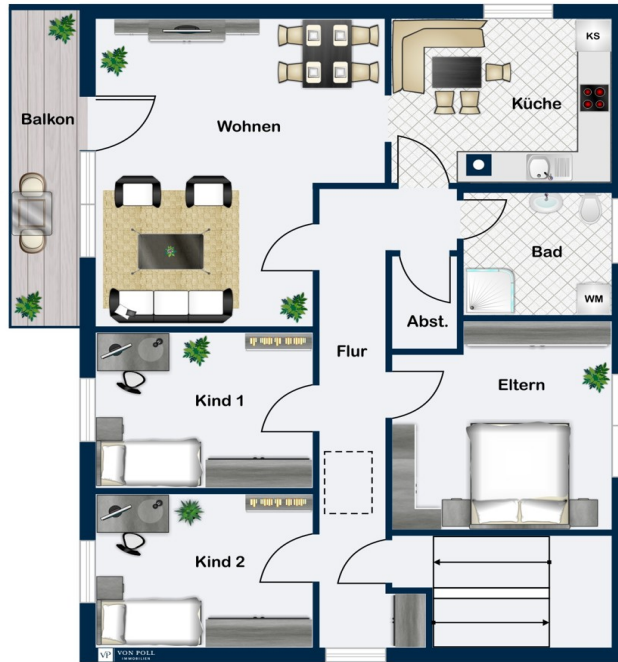
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

???????



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

??????? ???????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

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!

???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

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

??????? ???????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

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.

??????? ???????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

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.

???????? ??????????: 241991179 - 67706 Krickenbach

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

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

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com