

Hochspeyer

# Dreiparteienhaus in Hochspeyer – Ideal für Familien oder Kapitalanleger

????????? ??????????: 241991189



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

???? ??????: 379.000 EUR • ??????????: ca. 225 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 689 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ??? ??????

|                       |  |                      |   |
|-----------------------|--|----------------------|---|
| ???????? ??????????   | 241991189  | ????? ???????        | 379.000 EUR   |
| ????????????          | ca. 225 m <sup>2</sup>                                       | ????????????         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????? ???????        | ???????????????? ??????                                      |                      |   |
| ?????????             | 8  |                      |   |
| ????????????? ???     | 5  |                      |   |
| ????????????          |  | ????? ?????????????? | 2020  |
| ????????????          | 3  | ?????????            | ???????   |
| ????? ??????????????  | 1965   | ????????????????     |   |
| ?????? ?????????????? | 2 x ??????????????<br>?????? ??????????????,<br>1 x ???????? | ?????????            | ?????????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????, ??????????                      |

???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

|   |                                   |  |                             |
|---|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????<br>?????????? | ?????????????????<br>????????????  | BEDARF                      |
| ????? ????????????                                  | ??????                            | ????????? ???????<br>????????????  | 362.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 19.09.2034                        | ????????????<br>?????????????<br>??????????                                    | H                           |
| ????? ????????????                                  | ??????                            | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1965                        |

??????? ???????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????





??????? ???????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



???????? ?????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



**Dennis Hauptmann**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ dennis.hauptmann@von-poll.com  
☎ 0631 - 41499890



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

???????? ?????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

??????? ????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

Dieses gepflegte Dreiparteienhaus in Hochspeyer bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> und einem ca. 689 m<sup>2</sup> großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und überzeugt durch sein vielfältiges Potenzial. Das 1965 erbaute Mehrparteienhaus eignet sich sowohl für Familien, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten, als auch für Investoren, die von den bestehenden Vermietungsmöglichkeiten profitieren wollen. Die Immobilie bietet mit ihren durchdachten Grundrissen, der hohen Wohnqualität und der attraktiven Außenanlage sowohl viel Platz als auch komfortable Lebensbedingungen. Das Gebäude ist in drei Wohneinheiten unterteilt, die alle mit einer gut durchdachten Raumaufteilung überzeugen. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss umfassen jeweils zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Zusätzlich verfügen beide Einheiten über zwei Balkone, die für zusätzlichen Platz und gleichzeitig für viel Tageslicht sorgen. Das Dachgeschoss stellt die dritte Wohneinheit dar und bietet mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer ebenfalls eine gut durchdachte Raumaufteilung. Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten, der einen geschützten Ausblick auf die liebevoll gestaltete Gartenanlage ermöglicht. Hier lässt sich das ganze Jahr über die Natur genießen. Die gepflegte Außenanlage bietet zudem ausreichend Platz für entspannte Stunden im Grünen oder für kleine Freizeitaktivitäten. Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie drei Stellplätze, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen und den Bewohnern und Gästen Komfort bieten. Ob für die Familie oder für potenzielle Mieter – die großzügige Parkmöglichkeit ist ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

- 3 Wohneinheiten
- Einbauküchen
- Fliesenboden
- Laminatboden
- 4 Balkone
- Wintergarten
- großzügige Gartenanlage
- Garage
- 3 Stellplätze

??????? ????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

Die Ortsgemeinde Hochspeyer liegt im Osten des Landkreises Kaiserslautern und ist ein anerkannter Fremdenverkehrsort. Mit ihren ca. 4.500 Einwohnern verfügt die Gemeinde über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants usw. Durch die idyllische Lage am Rande des Biosphärenreservats Pfälzerwald und die gute Verkehrsanbindung wird hier eine überdurchschnittliche Wohnqualität erreicht. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die wunderschöne 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 sowie in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

??????? ????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 362.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



???????? ??????????: 241991189 - 67691 Hochspeyer

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

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

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)