

Hochspeyer

# Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten oder zur Kapitalanlage

VP azonosító: 24199175



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

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 980 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Áttekintés

VP azonosító	24199175
Hasznos lakótér	ca. 192 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1965

Vételár	359.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	20.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den  
Landkreis Kaiserslautern.

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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)







VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Az els? benyomás

Dieses sehr gut erhaltene Wohn-Geschäftshaus in Hochspeyer wurde 1965 auf einem 980 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut.. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei abgeschlossenen Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere vermietete Wohnung inklusive großer Lagerhalle. Die Fläche dort beläuft sich auf knapp 236 m<sup>2</sup>. Beginnen wir unseren Rundgang der Immobilie. Beim Betreten der ersten Wohnung befindet sich linkerhand das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Daneben liegt die Küche mit Einbauküche und das Esszimmer. Über den Flur gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das Büro, welches aber auch als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Schlafzimmer und Büro haben einen Zugang zum Balkon. Die Wohnung nebenan bietet einen sehr großen Wohnbereich mit integrierter Einbauküche. Von dort aus gelangt man auch zur großen Außenterrasse. Ebenfalls verfügt die Wohnung über ein Büroraum und Badezimmer mit Badewanne. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss. Dort befindet sich ein gut nutzbarer Raum, aktuell das Schlafzimmer und ein Wc mit Dusche. Das Erdgeschoss, ist aktuell als Wohnung vermietet. Der Mieter nutzt ebenfalls die große Lagerhalle, welche durch die Wohnung aus begehbar ist. Der untere Bereich verfügt über einen großen Wohn-Essbereich mit Einbauküche. Ein Schlafzimmer und 2 Wc's mit Dusche sind dort ebenfalls zu finden. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet jede Menge Platz. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Garagen und viele weitere Außenstellplätze. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Részletes felszereltség

- Wohn- Geschäftshaus
- 2 Wohnungen im Obergeschoss
- vermietete Wohnung + Lagerhalle im Untergeschoss
- zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss
- alle Wohnungen besitzen Einbauküchen
- mehrere Garagen und Stellplätze
- Balkon

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Minden a helyszínr?!

Die Ortsgemeinde Hochspeyer liegt östlich im Landkreis Kaiserslautern und ist ein anerkannter Fremdenverkehrsort. Mit seinen ca. 4500 Einwohnern verfügt die Gemeinde über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants usw. Durch die idyllische Lage am Rande des Biosphärenreservats Pfälzer Wald 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 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.

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.72 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.

VP azonosító: 24199175 - 67691 Hochspeyer

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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