

Kaiserslautern

Saniierter Bungalow mit Eigentumsgrundstück in bester Lage von Kaiserslautern

CODICE OGGETTO: 24199030

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,65 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m²

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24199030
Superficie netta	ca. 137,65 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	117.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà



Vanessa Lacagnina

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie den Landkreis 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

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

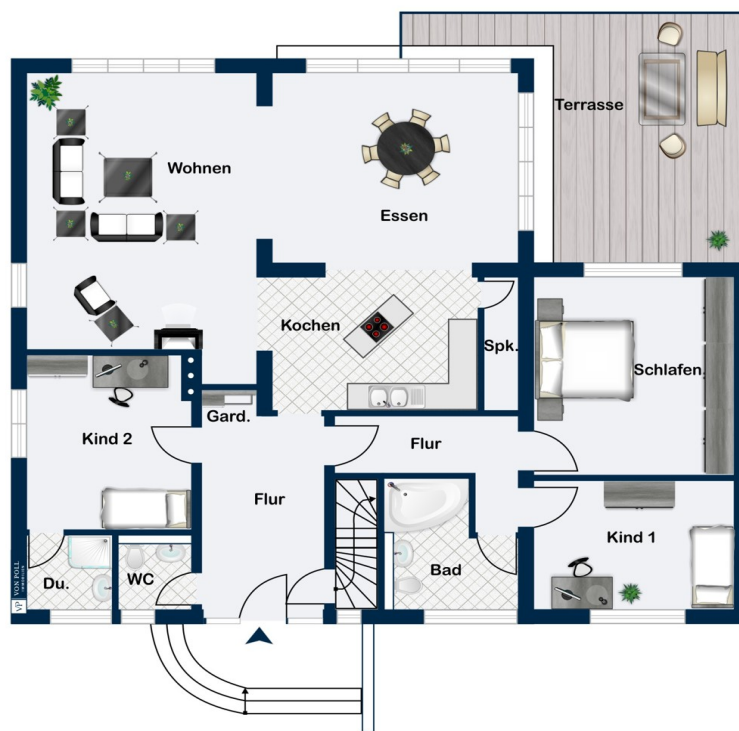
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

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

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser exklusive Bungalow in bester Lage ist ideal für Familien oder Paare. Als Reihenendhaus bietet dieser durch nur einen direkten Nachbarn viel Privatsphäre. Die raumhohen Fenster im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre. Mit ca. 137,65 m² Wohnfläche auf einem ca. 560 m² großen Eigentumsgrundstück bietet das Haus ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Das Baujahr 1968 verleiht dieser Immobilie einen charmanten, zeitlosen Charakter, während zahlreiche Modernisierungen das Objekt auf den neuesten Stand gebracht haben. Das Haus, das im Jahr 2004 kernsaniert wurde, verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Der idyllische Garten und die großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Zudem bietet die Garage mit Stellplatz ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug. Dank der modernen Photovoltaikanlage profitieren Sie von nachhaltiger Energiegewinnung. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC runden das Wohnkonzept ab. Dieses Reihenendhaus vereint alle Vorzüge eines modernen Zuhauses und ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf hochwertige Ausstattung, Licht und nachhaltiges Wohnen legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Dettagli dei servizi

- Eigentumsgrundstück
- Kernsanierung im Erdgeschoss im Jahr 2004
- durch raumhohe Fenster lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- elektrische Rollläden
- Garten
- Terrasse
- Garage mit Stellplatz
- Photovoltaikanlage
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 117.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

CODICE OGGETTO: 24199030 - 67663 Kaiserslautern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com