

Kottweiler-Schwanden

# Attraktive Kapitalanlage in Kottweiler-Schwanden

CODICE OGGETTO: 241991166



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

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 925 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

- 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: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	241991166	Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Superficie netta	ca. 193 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2003	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



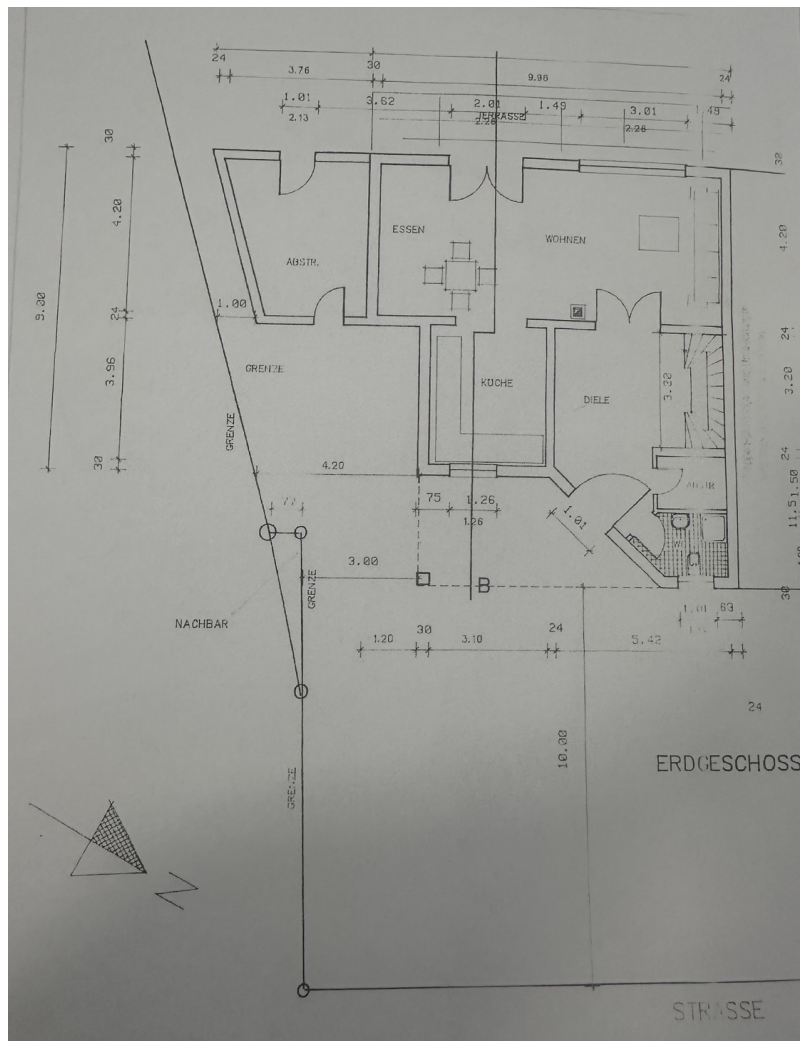


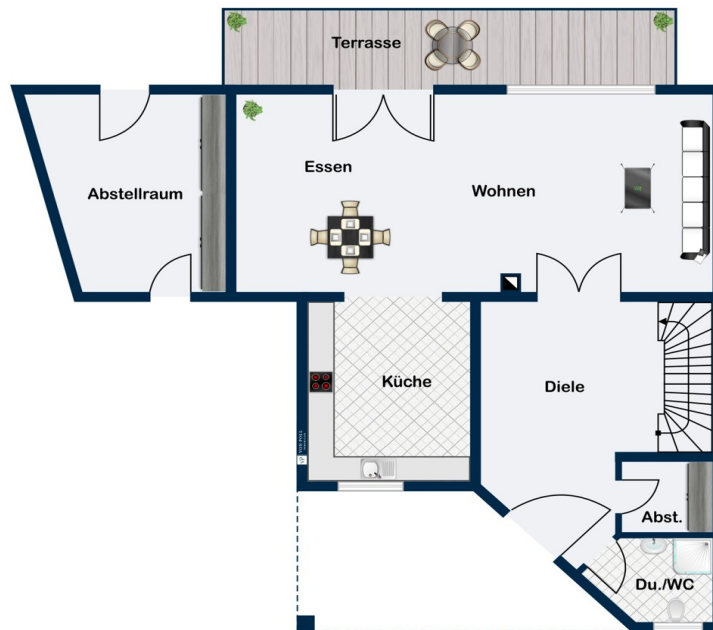
CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## La proprietà



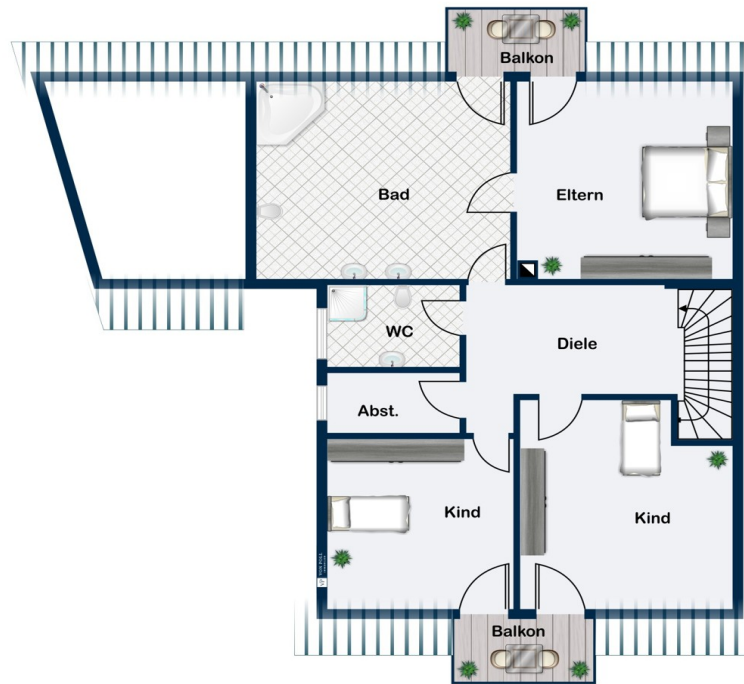






Erdgeschoss





Dachgeschoss

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: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 241991166 - 66879 Kottweiler-Schwanden**

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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