

Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

# Moderne Eigentumswohnung in bester Uni-Lage

**CODICE OGGETTO: 24199059**

RESERVIERT



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

- 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: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24199059
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.08.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà



**Vanessa Lacagnina**  
Selbstständige Immobilienberaterin

✉ [vanessa.lacagnina@von-poll.com](mailto:vanessa.lacagnina@von-poll.com)  
☎ +49 631 - 414 998 90

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

CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Planimetrie



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: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung, erbaut im Jahr 1984 und zuletzt modernisiert im Jahr 2007, bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich in einem Wohnkomplex mit insgesamt 4 Etagen und bietet dank ihrer Lage im ersten Obergeschoss, das bequem mit dem Aufzug erreichbar ist, einen angenehmen Wohnkomfort. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Energieeffizienz aus und entspricht der Energieklasse B, die als sehr gute Energieklasse gilt. Dies bringt nicht nur niedrigere Energiekosten, sondern auch eine umweltfreundlichere Lebensweise mit sich. Die Wohnung umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und somit ideal für eine Familie oder als Home-Office Raum geeignet sind. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und dank der großen Fensterflächen lichtdurchflutet. Hier können Sie gesellige Abende verbringen oder nach einem langen Tag entspannen. Die hochwertige Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet und bietet neben viel Stauraum sämtliche Elektrogeräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Der Bodenbelag der Wohnung wurde mit einem Mix aus pflegeleichtem Laminat und stilvollen Fliesen gewählt, welcher die zeitgemäße Atmosphäre der gesamten Wohnung unterstreicht. Die neuwertige Gasetagenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumlichkeiten und ermöglicht eine individuelle Temperaturregelung für jeden Raum. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen ein komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Zudem verfügt das Gebäude über ein Kellerabteil, das weiteren Stauraum für persönliche Gegenstände bereithält. Für Haushaltswäsche und dergleichen steht ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung, der das Wohnen zusätzlich vereinfacht. Besonders erwähnenswert ist die Lage der Wohnung, die eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Ein Fahrradkeller sorgt dafür, dass Fahrräder sicher und trocken abgestellt werden können und bietet zusätzlichen Komfort für diejenigen, die gerne auf das Fahrrad als Fortbewegungsmittel setzen. Diese Eigentumswohnung ist sowohl für junge Familien als auch für Paare perfekt geeignet, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine solide Grundausstattung legen. Die regelmäßigen Modernisierungsarbeiten, die hochwertige Ausstattung und die Vorteile der Energieklasse B machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

## Dettagli dei servizi

- hochwertige Einbauküche
- Fliesen
- Laminat
- neuwertige Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Trockenraum
- Fahrradkeller
- Aufzug



**CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

## Tutto sulla posizione

Das Uniwohngebiet in Kaiserslautern liegt nahe der Technischen Universität und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und Grünflächen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Stadtbusse verbinden das Wohngebiet regelmäßig mit der Uni und der Innenstadt, während die Nähe zur Autobahn A6 schnelle Verbindungen zu anderen Städten ermöglicht. Fahrrad- und Fußwege sorgen zudem für eine umweltfreundliche Erreichbarkeit. Ein begehrtter Wohnort für Menschen jeden Alters und Lebensstils.

**CODICE OGGETTO: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt**

## 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)