

Oberarnbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 241991268



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 679.000 EUR • ÁREA: ca. 261,32 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 617 m²

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Numa vista geral

Número da propriedade	241991268	Preço de compra	679.000 EUR
Área	ca. 261,32 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2012		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	20.07.2032	Procura final de energia	30.10 kWh/m ² a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel



Dennis Hauptmann
Selbständiger Immobilienberater

✉ dennis.hauptmann@von-poll.com
☎ +49 631 - 414 998 90

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

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

O imóvel

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



www.von-poll.com/kaiserslautern

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

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 2012, auf einem ca. 617 m² großen Eigentumsgrundstück erbaute Einfamilienhaus vereint modernes Design, tolle Energieeffizienz und eine großzügige Wohnfläche von ca. 261 m², die sich auf drei durchdachte Etagen verteilt. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – ideal für Familien oder als Kapitalanlage mit stabilem Mietpotenzial. Das Erdgeschoss besticht durch eine familienfreundliche Raumaufteilung. Ein einladender Flur führt zu zwei hellen Kinderzimmern, einem gemütlichen Elternschlafzimmer und einem stilvollen Badezimmer. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche ist das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und den Balkon, die zum Entspannen oder geselligen Abenden einladen. Ein Abstellraum rundet diese Ebene praktisch ab. Im Obergeschoss erwartet Sie ein voll ausgebauter Bereich, der als großzügiger Wohn- und Schlafraum genutzt werden kann. Ein modernes, großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und macht diese Etage zu einem idealen Rückzugsort. Das Untergeschoss beeindruckt mit seiner Vielseitigkeit. Eine Diele und ein Flur verbinden die Räume, darunter ein weiteres Kinderzimmer, ein großes Büro und ein Badezimmer mit separatem WC. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerraum mit direktem Zugang zur Garage bieten ausreichend Stauraum. Vom Untergeschoss aus erreichen Sie zudem den großzügig angelegten Garten, der sich ideal für Familienaktivitäten oder ruhige Stunden im Grünen eignet. Besonders attraktiv: Das Haus war in den letzten Jahren an amerikanische Mieter vermietet, was es als Kapitalanlage äußerst interessant macht. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der modernen Bauweise und der bevorzugten Lage bietet die Immobilie eine hervorragende Basis für langfristige Vermietungserfolge. Die Jahreskaltmiete liegt hier bei ca. 30.000 Euro. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Objekt zu erwerben, das Komfort, Energieeffizienz und Renditechancen in sich vereint!

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Detalhes do equipamento

- Balkon
- Terrasse
- großer Garten
- 7 Zimmer
- 5 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Einbauküche

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Tudo sobre a localização

Das idyllische Oberarnbach liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Westpfalz und besticht durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre. Als Ortsteil von Queidersbach bietet Oberarnbach eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an umliegende Städte und Einrichtungen. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Die umliegenden Wälder und Wanderwege eignen sich ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und Naturerkundungen. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie in Queidersbach Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für Kultur- und Stadtliebhaber ist Kaiserslautern mit seinen Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Besonders praktisch ist die Nähe zur Autobahn A6, die in nur etwa 15 Minuten zu erreichen ist. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Saarbrücken oder Mannheim und macht Oberarnbach auch für Pendler zu einer attraktiven Wahl. Oberarnbach ist somit nicht nur ein idealer Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende, sondern auch ein strategisch günstiger Wohnort für Menschen, die die Kombination aus Erholung und guter Erreichbarkeit schätzen.

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 30.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 241991268 - 66851 Oberarnbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com