

Kaiserslautern

Charmantes Reihenendhaus in hervorragender Lage - Erbpachtgrundstück

CODE DU BIEN: 25199784



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 724 m²

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199784
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	286.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



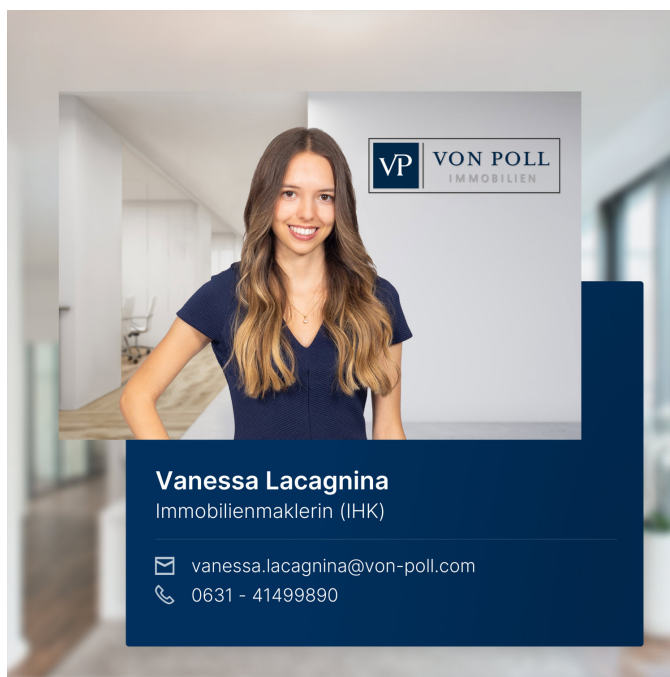
CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

La propriété



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890



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 | www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Une première impression

Dieses ansprechende Reihenendhaus am Ende einer privaten Anwohnerstraße bietet nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ideale Bedingungen für ein komfortables Familienleben. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine durchdachte Ausstattung sowie besondere Highlights wie einen eigenen Garten mit beheizbarem Außenpool und eine geräumige Doppelgarage.

Auf rund 122?m² Wohnfläche und drei Wohnebenen eröffnet sich ein vielseitiges Raumkonzept, das sowohl Familien mit Kindern als auch Paaren viel Gestaltungsfreiheit bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und wird durch ein Gäste-WC ergänzt.

Das Obergeschoss bietet vier flexibel nutzbare Räume – ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein tageslichthelles Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Besonders hervorzuheben ist das ausgebaut Kellergeschoss mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten: Hier stehen Ihnen ein Duschbad, eine Sauna, ein Partyraum sowie praktische Abstell- und Trockenflächen zur Verfügung – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Anlässe.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist der beheizbare Außenpool im Garten. Der Außenbereich lädt mit viel Grün zum Verweilen, Spielen oder Sonnen ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Weitere Informationen zur Erbpacht:

Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht mit der Reichswaldgenossenschaft. Der jährliche Erbbauzins beträgt für die kommenden drei Jahre 2.500?€. Über eine Anpassung danach liegen derzeit noch keine konkreten Angaben der Genossenschaft vor.

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Détails des commodités

- Reihenendhaus
- Marmortreppe
- Außenpool
- Privatstraße
- Doppelgarage
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise
- weitere überdachte Terrasse

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im familienfreundlichen und gut angebundenen Stadtteil Bännjerrück. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Spielplätze sowie Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch die Autobahnanbindung ist hervorragend, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Familien oder Paare.

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdrón

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com