

Kaiserslautern

Charmantes Reihenendhaus in hervorragender Lage - Erbpachtgrundstück

Número da propriedade: 25199784



PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 724 m²

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

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

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Numa vista geral

Número da propriedade	25199784
Área	ca. 122 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	275.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	286.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.08.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



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 shows the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

O imóvel



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.

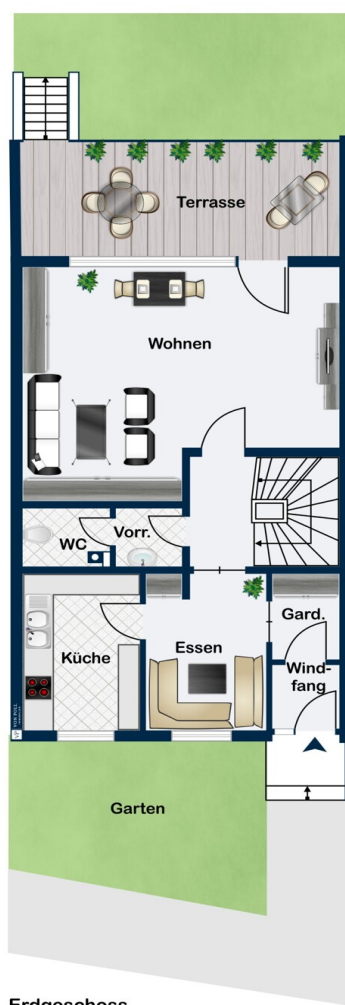
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

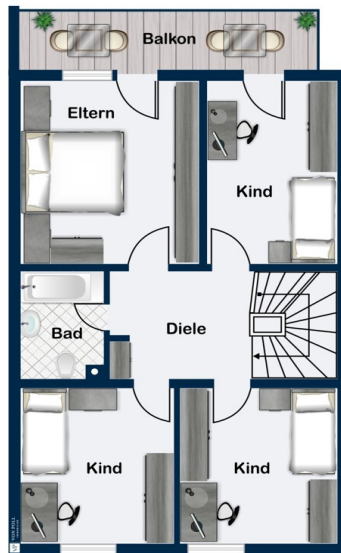
T.: 0631 - 414 99 89 0

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

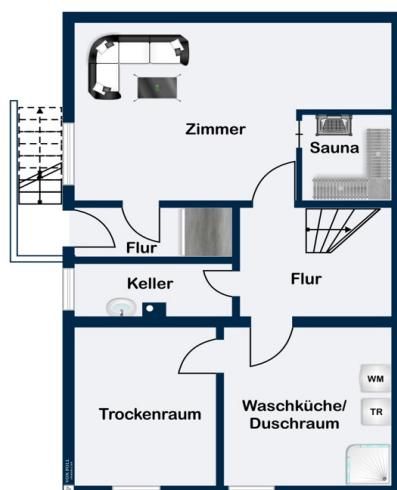
Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Plantas dos pisos





Obergeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25199784 - 67663 Kaiserslautern

Pessoa de contacto

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

Carsten Cherdrón

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com