

Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

# Moderne Eigentumswohnung in bester Uni-Lage

Property ID: 24199059

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## At a glance

Property ID	24199059
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property





Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property



Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property





Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property





Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property



Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property





Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property



Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property



**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)



Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## The property

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)

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## A first impression

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.

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Details of amenities

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



Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## All about the location

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 begehrter Wohnort für Menschen jeden Alters und Lebensstils.

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Other information

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.

Property ID: 24199059 - 67663 Kaiserslautern – Universitätswohnstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)