Kaiserslautern

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon als Kapitalanlage

***VP azonosító: 25199017***

**VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m$^2$ • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25199017 |
| Hasznos lakótér | ca. 79 m² |
| EMELET | 3 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1967 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 169.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 8 m² |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.06.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 86.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1967 |

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az ingatlan

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*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

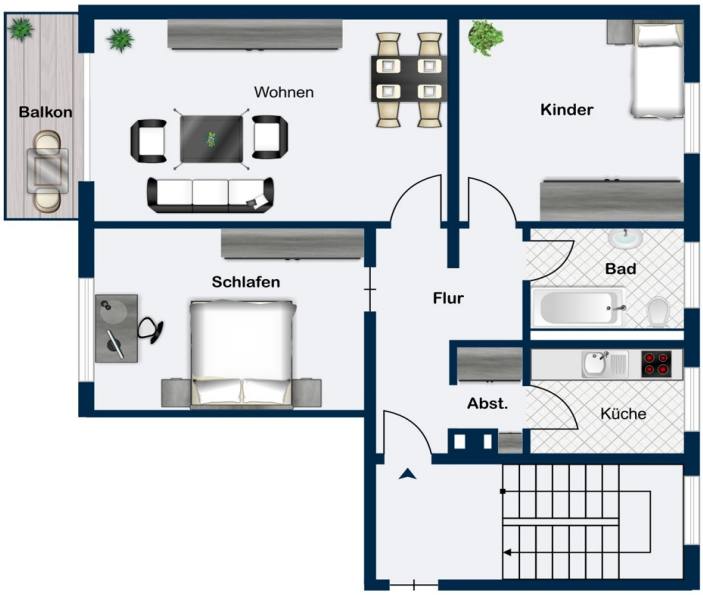
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

*www.von-poll.com/kaiserslautern*

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Alaprajzok




**Obergeschoss**

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine solide vermietete Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie durch eine langfristige, stabile Mieterstruktur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet die Einheit drei gut geschnittene Zimmer, die unter anderem als Schlafzimmer und Kinderzimmer genutzt werden. Das großzügige Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist in gepflegtem Zustand, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot um praktischen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, kontinuierlich instand gehaltenen Zustand. Die langjährige Vermietung von über 25 Jahren unterstreicht die Attraktivität als renditestarke Kapitalanlage. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 413€ (Kaltmiete). Die derzeitige Nutzung durch zuverlässige Mieter bietet eine sofortige Einnahmequelle ohne Leerstandsrisiko.

Gerne stellen wir Ihnen diese vielversprechende Investitionsmöglichkeit im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor. Vereinbaren Sie dazu bitte vorab einen Termin mit uns.

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Részletes felszereltség

- Teppichboden in Wohn- und Kinderzimmer
- Rolladen an jedem Fenster
- Markise auf dem Balkon
- Balkon Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt zentral in der Nähe der Kaiserslauterer Altstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A6 und A63. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Fitnessstudios sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Erreichbarkeit und guter Infrastruktur.

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

**VP azonosító: 25199017 - 67657 Kaiserslautern**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com