Kaiserslautern

Elegantes Einfamilienhaus in bester Lage mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 25199014

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 876 m^2

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25199014
Superficie netta	ca. 250 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	247.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kaiserslautern

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

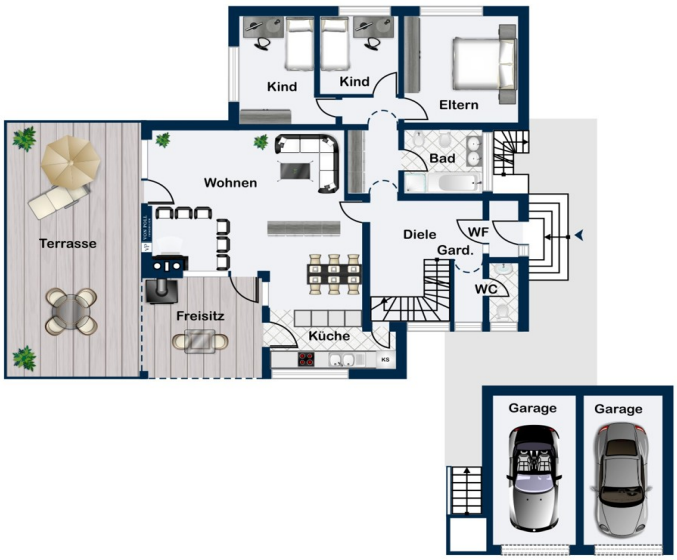
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

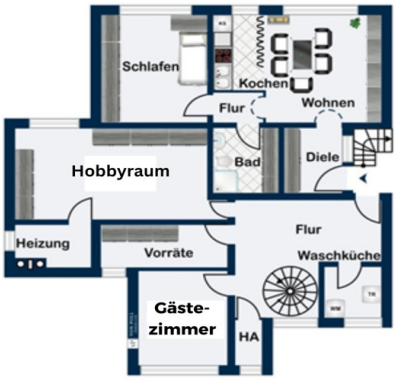
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Planimetrie



Erdgeschoss



Untergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Una prima impressione

Diese gepflegte Immobilie bietet großzügigen Wohnkomfort und befindet sich auf einem etwa ca. 876 m² großen Erbpachtgrundstück im Herzen Morlauterns. Das 1976 fertiggestellte Einfamilienhaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 250 m². Es vereint eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die den Ansprüchen von Familien und Naturliebhabern gerecht wird. Das Erdgeschoss des Hauses öffnet sich durch große Schiebetüren im hellen Wohnzimmer, die einen direkten Zugang zur einladenden Terrasse bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist stilvoll mit einem Kamin ausgestattet, der Wärme und Gemütlichkeit verleiht. Die Terrasse bietet reichlich Platz für gesellige Abende im Freien und eine malerische Sicht auf den Pfälzer Wald, die besonders Naturliebhabern gefallen dürfte. Die hochwertige Einbauküche aus massivem Holz ist ein weiteres Highlight des Hauses. Sie bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und praktischen Stauraum für alle Küchenutensilien. Die Elektrogeräte in beiden Küchen stammen neu aus der Marke Miele. Der liebevoll gestaltete Vordergarten ist mit wunderschönen Rosen bepflanzt, die das Erscheinungsbild der Immobilie zusätzlich aufwerten. Im hinteren Bereich des Grundstücks erwartet Sie ein charmantes Blockhaus mit Holzterrasse. Dieses eignet sich perfekt als Rückzugsort oder als Atelier. Ein Schuppen über den Garagen bietet zudem ausreichend Stauraum für die Lagerung von Kaminholz und Gartengeräten. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer. Die Bäder sind in einem gepflegten Zustand und verfügen über moderne Sanitärausstattungen. Im Untergeschoss befinden sich zudem eine großzügige Einliegerwohnung, ein Gästezimmer sowie ein geräumiger Hobbyraum, der sich hervorragend für gesellige Anlässe oder als Freizeitbereich eignet. Diese beiden Bereiche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und erhöhen den Wohnkomfort dieser Immobilie erheblich. Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Wohnfläche von etwa 100 m² auszubauen. Das Dach wurde im Jahr 2009 mit einer doppelten Dämmung erneuert. Zudem stehen den Bewohnern des Hauses zwei Garagen zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig saniert beziehungsweise modernisiert. Die Umgebung des Hauses ist geprägt von der Nähe zur Natur und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen. Der Erpbachtgeber ist die Reichwaldgenossenschaft. Bei Erwerb der Immobilie liegt der jährliche Erbbauzins bei 3.200,00 €. Auch der neu vereinbarte Erbbauzins unterliegt der Wertsicherungsklausel, somit kann es im weiteren Verlauf zu Änderungen kommen. Der Vertrag geht noch bis 31. Dezember 2074, ist aber wenn gewünscht vorzeitig verlängerbar, auf erneut 99 Jahre. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf. Dieses

Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und spricht all jene an, die ein Zuhause im Einklang mit der Natur suchen. Besichtigen Sie diese Immobilie und verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses besondere Objekt zu bieten hat.

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Dettagli dei servizi

- große Schiebetüren (dreifachverglast) im Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- elektrische Rollladen im Badezimmer und bei den Schiebetüren im Wohnzimmer
- Kamin
- Einbauküche aus hochwertigem Massivholz
- wunderschöne Sicht auf den Pfälzer Wald
- Vordergarten mit Rosen
- Blockhaus mit Holzterrasse
- zwei Garagen und Schuppen

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Tutto sulla posizione

Morlautern ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Westen von Kaiserslautern, der eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe bietet. Umgeben von der wunderschönen Natur des Pfälzer Waldes, genießen die Bewohner eine ruhige und naturnahe Umgebung, die perfekt für Erholung und Freizeitaktivitäten geeignet ist. Wander- und Radwege sowie zahlreiche Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil besonders für Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten attraktiv macht. Das Schwimmbad "Waschmühle" ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Trotz seiner ruhigen Lage ist Morlautern bestens an die Innenstadt von Kaiserslautern angebunden und verfügt auch über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Der Stadtteil bietet eine gute lokale Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomischen Angeboten. Die gute Nachbarschaft und das familiäre Umfeld machen Morlautern zu einem idealen Wohnort für Familien sowie Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage suchen.

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 247.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 25199014 - 67659 Kaiserslautern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com