

Weilerbach

# Attraktives Renditeobjekt mit drei Wohnungen in Weilerbach

Número de propiedad: 23199132



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

PRECIO DE COMPRA: 540.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## De un vistazo

Número de propiedad	23199132	Precio de compra	540.000 EUR
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	12	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	8	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	128.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.08.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad



**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

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)

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## La propiedad

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.

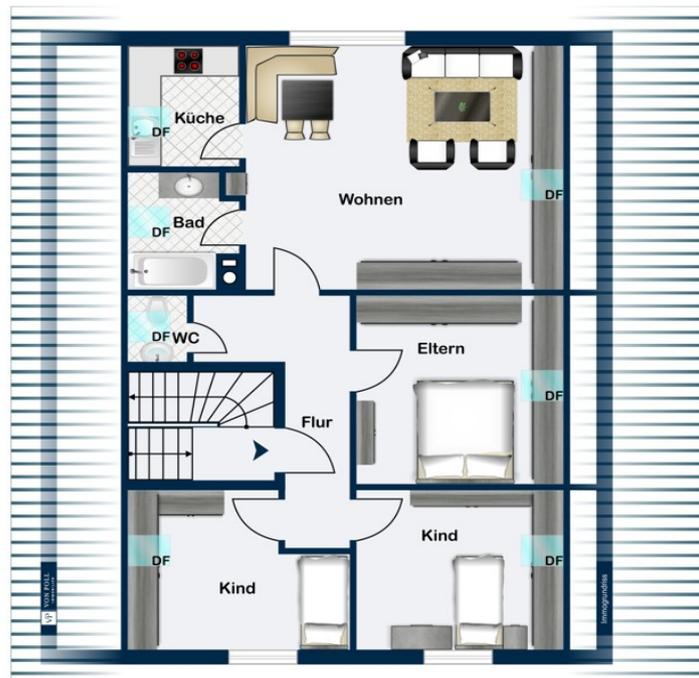
**T.: 0631 - 414 99 89 0**

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

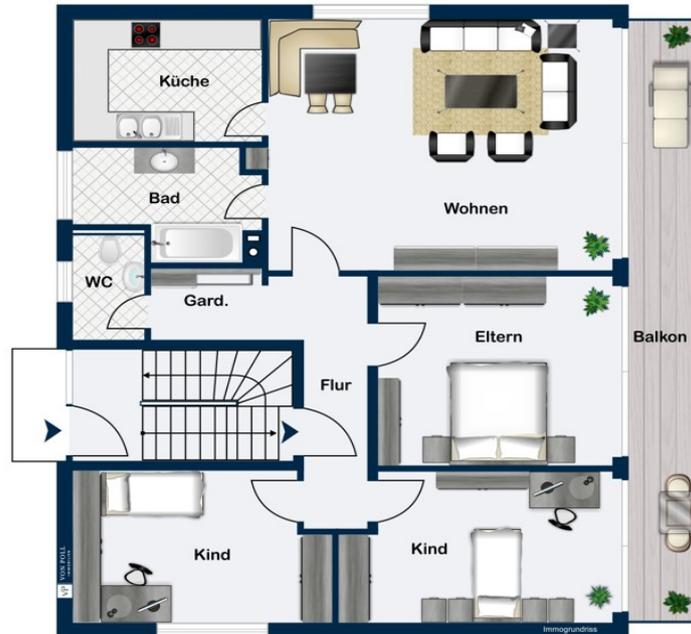
Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Planos de planta

Dachgeschoss



Obergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Una primera impresión

Das hier angebotene lukrativ vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrtter Lage von Weilerbach. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei abgeschlossene Wohneinheiten und steht auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Grundrisse des Erdgeschosses, des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind kongruent zueinander. Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1973 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnungen befindet sich linkerhand der großzügige Wohn-/Essbereich. Die Erdgeschosswohnung ist von hier aus direkt mit dem Garten verbunden, die Wohnung im Obergeschoss hat Zugang zum Balkon. Daneben liegt die Küche, die in allen drei Wohneinheiten mit je einer Einbauküche ausgestattet ist. Im Herzstück befinden sich zum einen das Badezimmer, das sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss über eine zusätzliche Badewanne verfügt, als auch das Schlafzimmer. Über den Flur gelangt man in die beiden weiteren Zimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro nutzen lassen. Außerdem ist jeder Wohnung ein eigener Stellplatz zugeordnet. Das Kellergeschoss verfügt über ein zusätzliches Badezimmer, drei weitere Abstellräume sowie einen Heizungsraum und eine Waschküche. Der Vorteil der Immobilie ist die attraktive Rendite durch die drei gut vermieteten Wohneinheiten. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 35.000 Euro. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Detalles de los servicios

- modernisierte Wohnungen ( 3 vermietete Wohneinheiten )
- lukrative Kapitalanlage
- Einbauküchen
- Fliesen
- Laminatboden
- Dusche und Badewanne
- Garage
- Stellplätze
- Balkon
- Garten
- Kellerraum

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Todo sobre la ubicación

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnrädle“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)