

Kaiserslautern

# Moderne Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage mit Balkon und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 23199337



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

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

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

**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23199337
Superficie netta	ca. 71 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



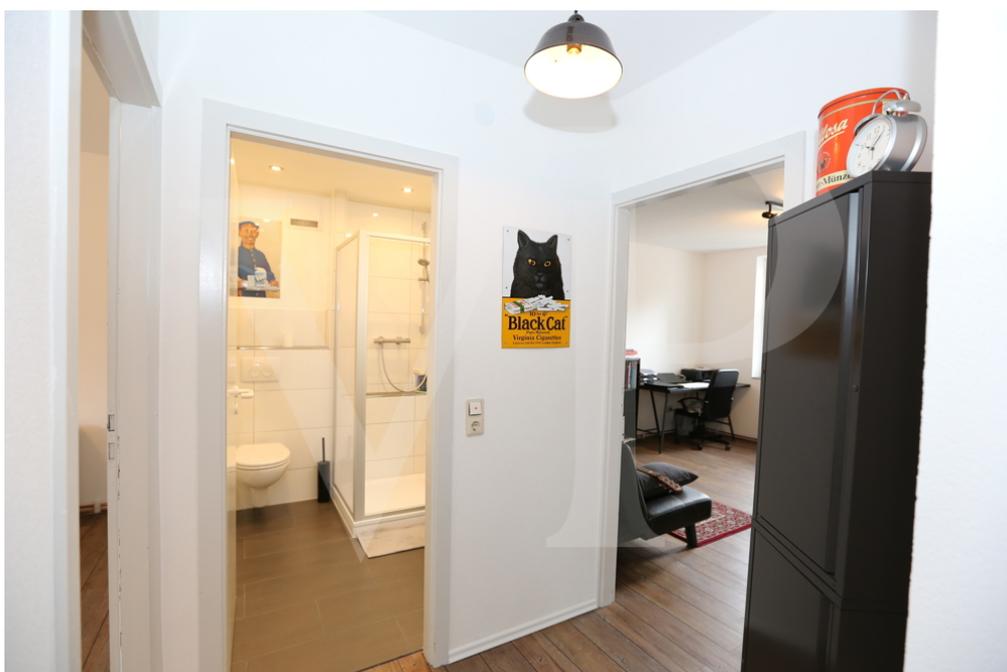
CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



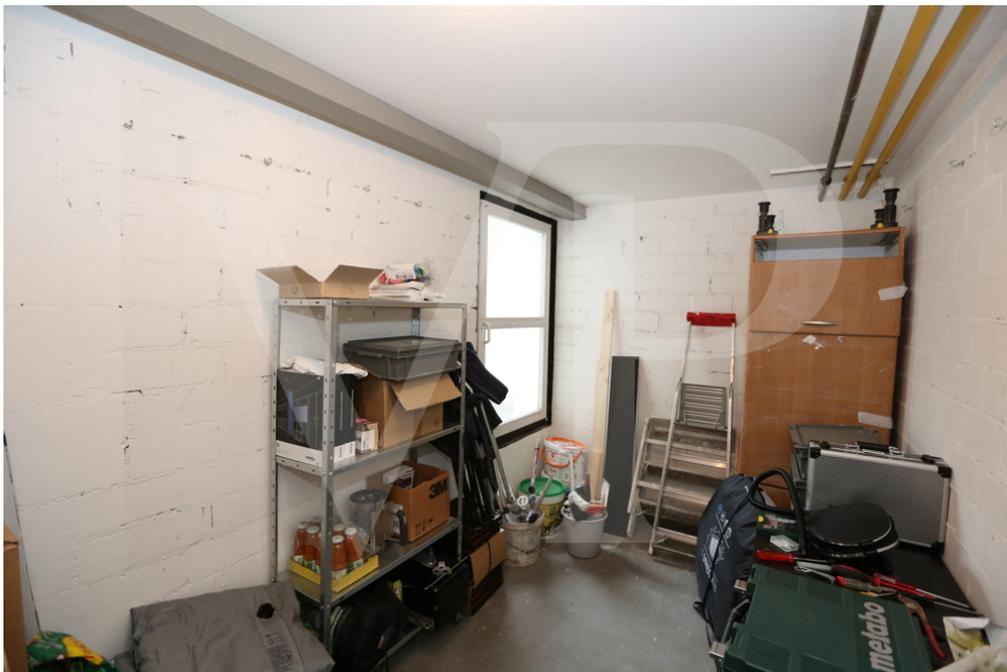
CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà

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

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

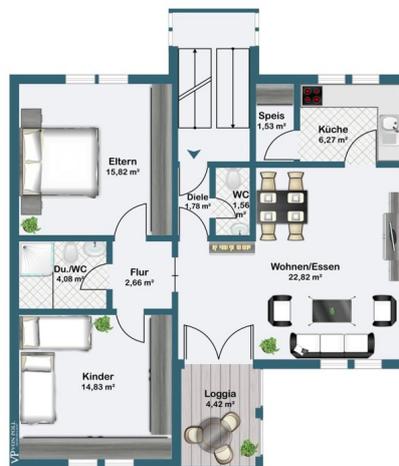
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)



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

CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

## Una prima impressione

Diese sehr gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung auf einem Erbpachtgrundstück mit Balkon, Keller und Außenstellplatz befindet sich im beliebten Uniwohngebiet von Kaiserslautern. Supermarkt, Apotheke, Krankenhaus, Bäckerei, Bus uvm. sind alle fußläufig zu erreichen. Bei dieser Eigentumswohnung bleiben nur wenig Wünsche offen. So überzeugen beispielsweise die hellen Räume, der großzügige Balkon und die ruhige, aber dennoch zentrale Lage des Hauses. Ein separater Kellerraum, sowie einen eigenen Außenstellplatz gehören außerdem zur Wohnung. Die aktuellen Eigentümer haben stets Wert auf die Durchführung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gelegt. Dadurch befindet sich die Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Die Eigentumswohnung kann ab sofort bezogen werden. Ab dem 01.01.2024 beträgt das monatliche Hausgeld 179,00 € und die monatlichen Rücklagen 113,00 €. Die jährliche Erbpacht für diese schöne Eigentumswohnung beträgt 856,10 €. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu und beantworten erste Fragen am Telefon.

**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

## Dettagli dei servizi

- großzügige Raumaufteilung
- neuwertige Badezimmer
- Gäste-WC
- Balkon
- Neuwertige Einbauküche
- Außenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

## Tutto sulla posizione

Die Universitätswohnstadt gehört zu den besten Lagen in Kaiserslauterer Kerngebiet. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso vorhanden, wie Ärzte und Apotheken. Ein Kindergarten und kirchliche Einrichtungen sind zentral zu erreichen. Das Wohngebiet ist von Wald umgeben, liegt sehr ruhig im südwestlichen Stadtgebiet von Kaiserslautern. 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 Spinnräd“ 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.

**CODICE OGGETTO: 23199337 - 67663 Kaiserslautern**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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: 23199337 - 67663 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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