Weilerbach

Stilvolle Maisonette-Wohnung in begehrter Wohngegend

VP azonosító: 25199004

VÉTELÁR: 230.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 146 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

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

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Áttekintés

VP azonosító	25199004
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1967
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	230.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	245.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

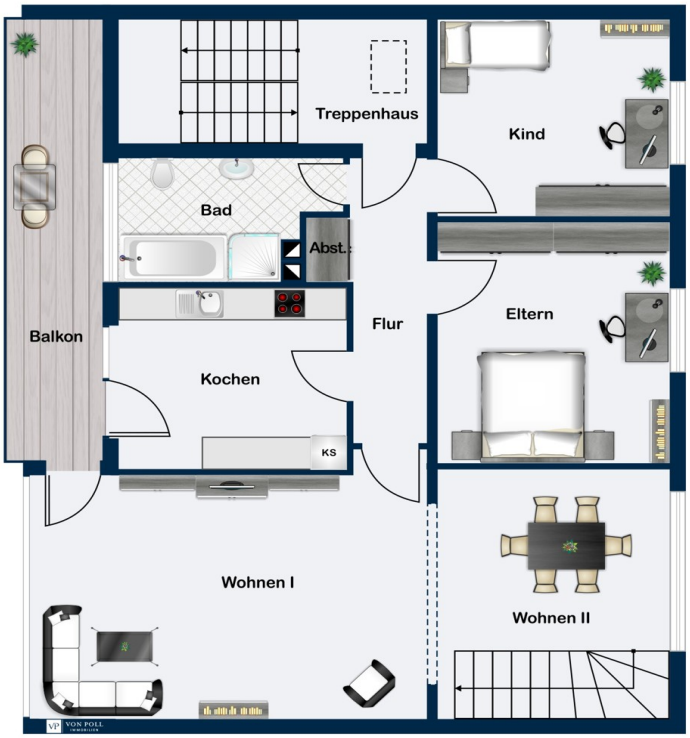
Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

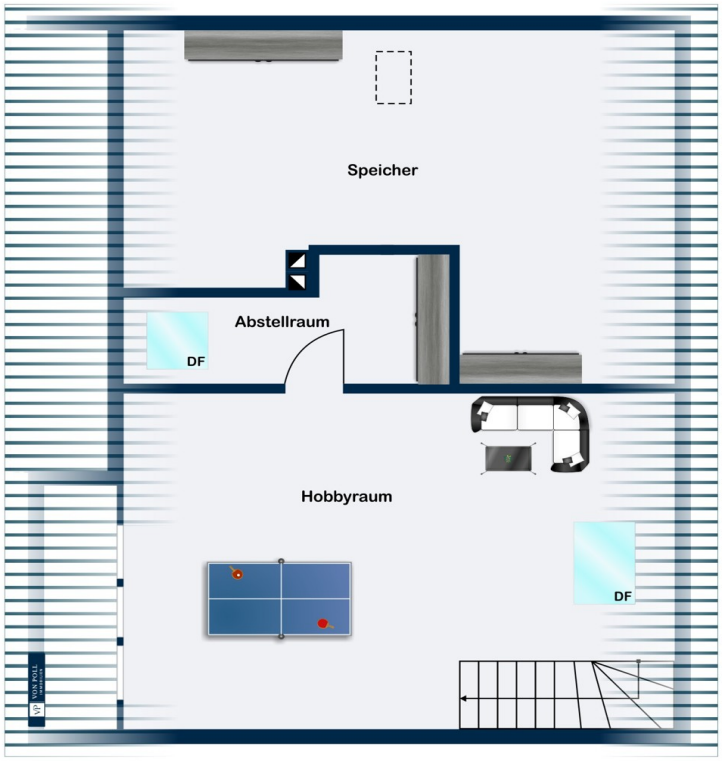
Az ingatlan

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Alaprajzok



Obergeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Az elso benyomás

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung erstreckt sich über ca. 146 m² und befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines 1967 erbauten Zweifamilienhauses. Die Immobilie wurde stets gepflegt und stellt aufgrund der aktuellen Vermietung mit einer monatlichen Kaltmiete von 760 € eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Mit einer harmonischen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Nutzung des vorhandenen Raumes legen.

Beim Betreten gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt. Sowohl das Wohnzimmer als auch die angrenzende Küche bieten Zugang zu einem Balkon, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Einbauküche ist funktional und gut ausgestattet, mit modernen Geräten und reichlich Stauraum, der das Kochen angenehm gestaltet. Auf derselben Etage finden Sie außerdem ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem gibt es ein Kinder- sowie ein Elternschlafzimmer, welches die Mieter derzeit als Arbeits- und Kinderzimmer nutzen.

Eine Treppe führt in das Dachgeschoss, das über einen großzügigen Speicher sowie einen Hobbyraum verfügt. Aufgrund der großzügigen Fläche wird dieser Bereich von den Mietern als Elternschlafzimmer genutzt, ergänzt durch ein funktionales Badezimmer mit Dusche sowie einen geräumigen Abstellraum.

Die Wohnung bietet zudem Zugang zu einem gepflegten Garten, der von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann – ein idealer Ort, um die Freizeit im Grünen zu genießen. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage.

Insgesamt stellt diese Maisonette-Wohnung eine attraktive Option sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren dar. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- große Fenster und lichtdurchflutete Räume
- offen gestaltenes Wohn- und Esszimmer
- Kamin, der sowohl für Wärme als auch eine gemütliche Atmosphäre sorgt
- Gartenzugang
- Garage
- Keller
- Waschraum

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

Minden a helyszínrol

Weilerbach ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern, die sich durch ihre idyllische Lage und hohe Lebensqualität auszeichnet. Umgeben von grünen Feldern und Wäldern, bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Atmosphäre und ist zugleich gut an die umliegenden Städte angebunden. Die Nähe zur Stadt Kaiserslautern, die nur etwa 15 Minuten entfernt ist, ermöglicht eine perfekte Kombination aus ländlichem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Weilerbach punktet zudem mit hervorragenden Verkehrsanbindungen. Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl die Städte Mannheim als auch Saarbrücken bequem angefahren werden können. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte und Kaiserslautern gewährleisten.

Die Kombination aus ruhigem Umfeld, grüner Natur und einer erstklassigen Anbindung an Verkehrsinfrastrukturen macht Weilerbach zu einem idealen Standort für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 245.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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.

VP azonosító: 25199004 - 67685 Weilerbach

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com