Trippstadt

Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

Número da propriedade: 25199005

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 743 m^2

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25199005
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	26.03.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	59.44 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

O imóvel

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

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

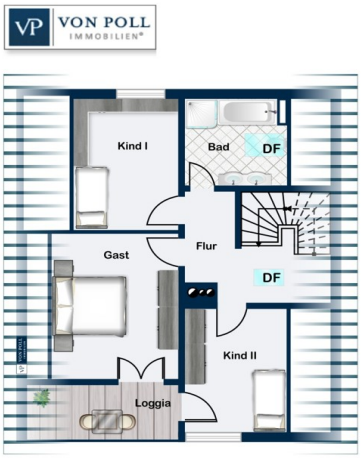
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Plantas dos pisos

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 120 m² und liegt auf einem ca. 600 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert, wobei das Badezimmer im Dachgeschoss und die Heizungsanlage umfassend erneuert wurde. Das Gebäude verteilt sich auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.
Die Ausstattung des Hauses entspricht einem normalen Standard mit solider Grundlage, um sich individuell einzurichten und wohlzufühlen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer mit ausreichendem Platz für eine Familie oder Paare. Zwei Badezimmer gewährleisten zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet und ermöglicht viele kreative Ideen zur Neugestaltung.
Das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin im Erdgeschoss findet seinen besonderen Ausdruck in der angrenzenden Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Freiraum bietet. In diesem Wohnbereich befindet sich ebenfalls eine Einbauküche und ein Schlafzimmer, welches alternativ auch als Büro oder flexibles Zimmer genutzt werden könnte.

Über den Treppenaufgang im Eingangsbereich gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Dort befinden sich drei weitere Schlafzimmer und das in 2020 neu sanierte Masterbadezimmer mit begehbarer Dusche.
Zwei Schlafzimmer haben auf dieser Wohnebene einen direkten Zugang zum angrenzenden Balkon.
Die Zentralheizung basiert auf einer Elektrozentralheizung, welche eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Die Heizungsanlage sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Temperierung des Hauses in allen Jahreszeiten.

Das Kellergeschoss ist ebenfalls über eine Treppe im Eingangsbereich zugänglich und bietet weitere Fläche für ein Büro oder einen Hobbyraum.

Im Außenbereich des Grundstücks ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem großzügigen Areal lassen sich mühelos Aktivitäten im Freien realisieren, sei es für Gartenliebhaber oder als Spielbereich für Kinder. Die gut proportionierten Flächen gewährleisten ausreichend Platz, um den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen.

Zusammenfassend stellt sich das Einfamilienhaus als idealer Wohnsitz für Familien oder Paare dar, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit ausgewogener Raumaufteilung und genügend Freiraum legen. Hinsichtlich der Ausstattung und Lage präsentiert sich das Haus als attraktives Angebot für Interessenten, die ein komfortables Zuhause in einem ansprechenden Umfeld suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Detalhes do equipamento

•Fliesenböden
•Neue Elektrozentralheizung - 2020
•Neues Badezimmer im DG – 2020
•Kunststofffenster doppelverglast
•Einbauküche
•2 Badezimmer
•Gäste WC mit Dusche
•Terrasse
•Balkon im Dachgeschoss
•Keller
•Carport
•Großzügiger Gartenbereich

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Tudo sobre a localização

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.
Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.
Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com