Kaiserslautern

Saniertes und renditestarkes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Ideal für Kapitalanleger

??????? ????????: 25199700

???? ??????: 420.000 EUR • ?????????: ca. 165 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 127 m^2

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ??? ?????

??????? ????????	25199700
?????????	ca. 165 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	1900

???? ??????	420.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.03.2031
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	265.70 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

?? ???????

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

??????? ????????: 25199700 - 67659 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

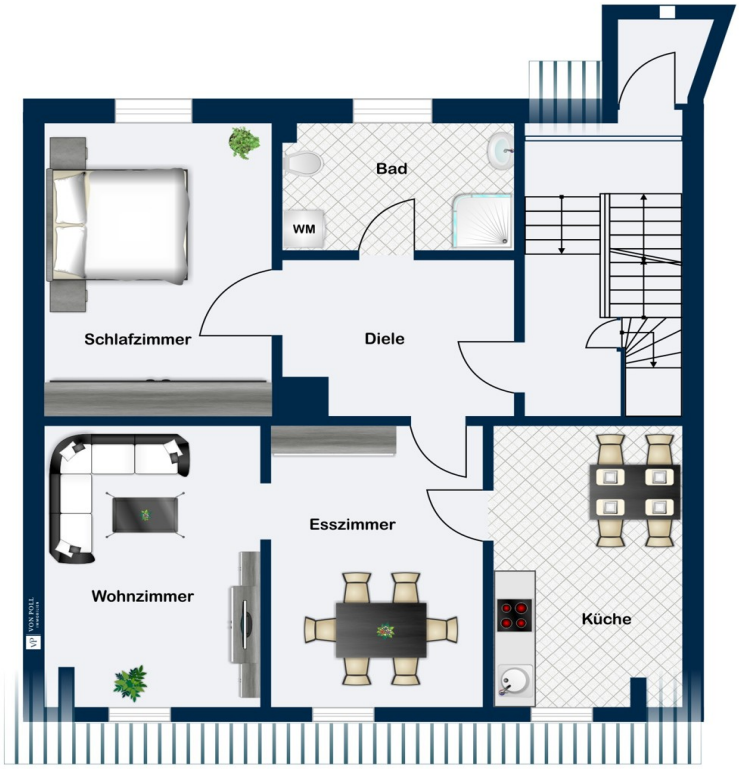
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

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

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

??????

Obergeschoss



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

??? ????? ????????

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 165 m² eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 127 m² und einer starken Rendite eignet sich das Objekt hervorragend für Kapitalanleger. Die Immobilie wurde in den Jahren 2023 und 2024 kernsaniert, dabei wurden sowohl die technischen Elemente wie Elektrik und Sanitäranlagen als auch die optischen Merkmale wie Bodenbeläge, Wände und Decken auf den neuesten Stand gebracht. Das Gebäude verfügt über 3 Etagen, wobei besonders die Wohnung im Obergeschoss hervorzuheben ist. Diese wird derzeit saniert und könnte entweder als renditestarkes Mietobjekt genutzt oder vom Käufer selbst bezogen werden. Die Kaltmiete würde bei einer Vermietung bei 850€ liegen. Aktuell sind die Wohnungen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss vermietet. Die Erdgeschosswohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 760 € vermietet, während die Dachgeschosswohnung eine Kaltmiete von 780 € monatlich erzielt. Das Treppenhaus wurde ebenfalls erneuert und bietet nun ein modernes, einladendes Ambiente. Die Eingangstür wurde ebenfalls ersetzt und rundet den frischen Eindruck des Gebäudes ab. Besonders praktisch ist die Ausstattung der einzelnen Wohneinheiten mit modernen Etagenheizungen. Mit den noch laufenden Sanierungsarbeiten im Obergeschoss und der Möglichkeit, das Objekt als Renditeobjekt oder für die Selbstnutzung im Obergeschoss zu verwenden, stellt dieses Mehrfamilienhaus eine ausgezeichnete Chance für Investoren und private Käufer dar, die ein modernes Zuhause mit historischem Charme suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses einzigartigen Objekts zu überzeugen.

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

????????????? ??? ???????

- 3 Etagen
- jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche und einem sanierten Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- neue Etagenheizung
- Keller
- Fahrradkeller
- Innenhof

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in der gut erschlossenen und zentrumsnahen Lage „Kotten“ in Kaiserslautern. Hier profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Zahlreiche Supermärkte, Schulen sowie Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, sodass alle täglichen Bedürfnisse schnell und bequem gedeckt werden können. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Geschäfte, Restaurants und kulturelle Angebote bequem erreichbar sind. Für Pendler bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an die Autobahn, sodass man schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangt. Ideal für alle, die eine zentrale und gut vernetzte Wohngegend suchen.

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 265.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

??????? ????????: 25199700 - 67659 Kaiserslautern

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com