Trippstadt

Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25199005

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 743 m^2

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

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

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25199005
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59.44 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

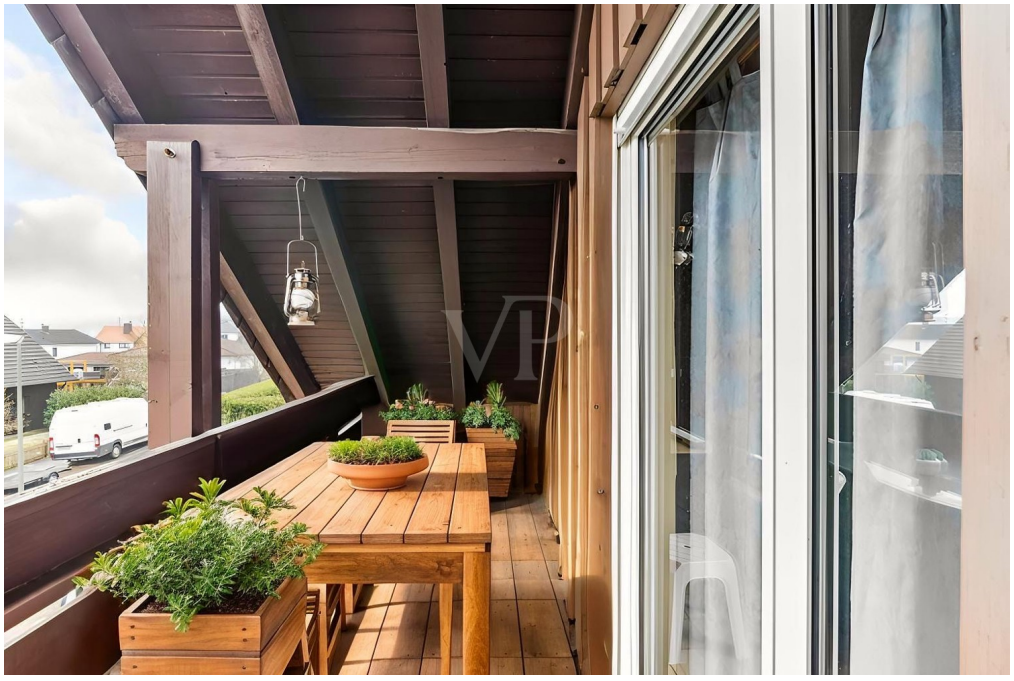
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

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*

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

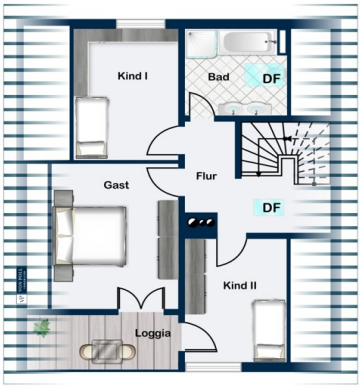
T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Planimetrie

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Dettagli dei servizi

•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

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25199005 - 67705 Trippstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com