

Weilerbach

# Attraktives Renditeobjekt mit drei Wohnungen in Weilerbach

Property ID: 23199132



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

**PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## At a glance

Property ID	23199132	Purchase Price	540.000 EUR
Living Space	ca. 300 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	12	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	8	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1973		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	128.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property





Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property



**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.

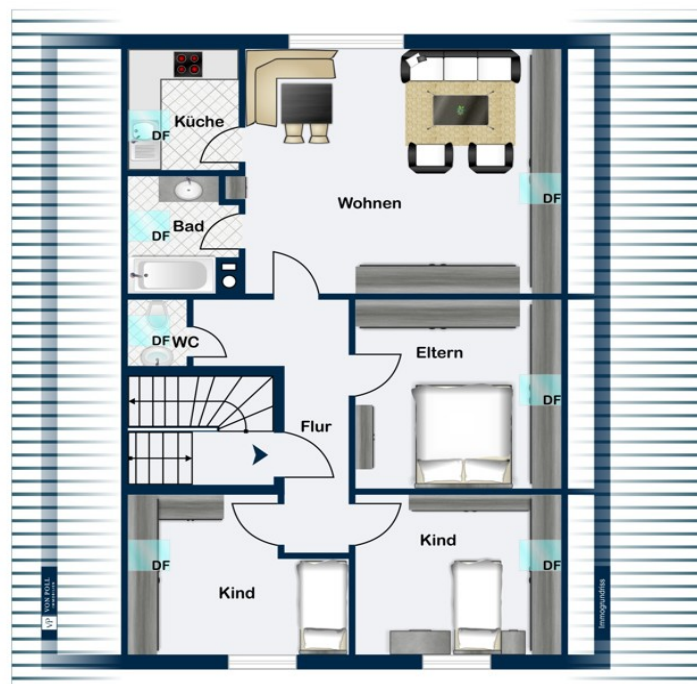
**T.: 0631 - 414 99 89 0**

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

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

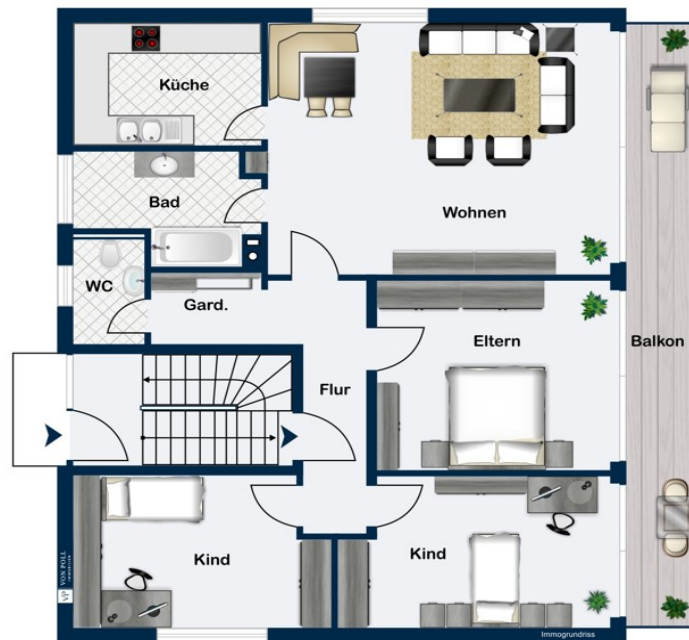
## Floor plans

Dachgeschoss





## Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## A first impression

Das hier angebotene lukrativ vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Lage von Weilerbach. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei abgeschlossene Wohneinheiten und steht auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Grundrisse des Erdgeschosses, des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind kongruent zueinander. Beginnen wir unseren Rundgang durch die 1973 erbaute Immobilie. Beim Betreten der Wohnungen befindet sich linkerhand der großzügige Wohn-/Essbereich. Die Erdgeschosswohnung ist von hier aus direkt mit dem Garten verbunden, die Wohnung im Obergeschoss hat Zugang zum Balkon. Daneben liegt die Küche, die in allen drei Wohneinheiten mit je einer Einbauküche ausgestattet ist. Im Herzstück befinden sich zum einen das Badezimmer, das sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss über eine zusätzliche Badewanne verfügt, als auch das Schlafzimmer. Über den Flur gelangt man in die beiden weiteren Zimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro nutzen lassen. Außerdem ist jeder Wohnung ein eigener Stellplatz zugeordnet. Das Kellergeschoss verfügt über ein zusätzliches Badezimmer, drei weitere Abstellräume sowie einen Heizungsraum und eine Waschküche. Der Vorteil der Immobilie ist die attraktive Rendite durch die drei gut vermieteten Wohneinheiten. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 35.000 Euro. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Details of amenities

- modernisierte Wohnungen ( 3 vermietete Wohneinheiten )
- lukrative Kapitalanlage
- Einbauküchen
- Fliesen
- Laminatboden
- Dusche und Badewanne
- Garage
- Stellplätze
- Balkon
- Garten
- Kellerraum

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## All about the location

Weilerbach ist eine Gemeinde nordöstlich von Kaiserslautern, verkehrsgünstig gelegen zur Airbase und dem Autobahnanschluss West (A6). Die 4500 Einwohner große Gemeinde bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschule und eine Realschule plus. 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.

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)