

Kaiserslautern

# Moderne Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 23199337



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

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

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

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## At a glance

Property ID	23199337
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.12.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property





Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

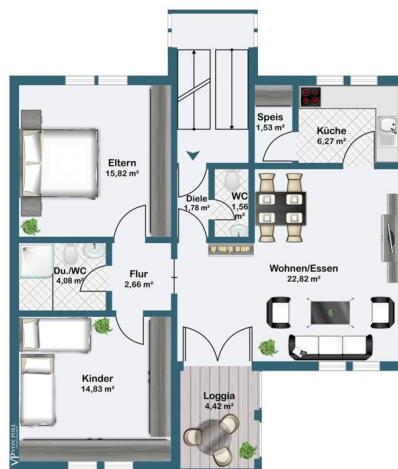
Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## The property



Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## A first impression

Diese sehr gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung auf einem Erbpachtgrundstück mit Balkon, Keller und Außenstellplatz befindet sich im beliebten Uniwohngebiet von Kaiserslautern. Supermarkt, Apotheke, Krankenhaus, Bäckerei, Bus uvm. sind alle fußläufig zu erreichen. Bei dieser Eigentumswohnung bleiben nur wenig Wünsche offen. So überzeugen beispielsweise die hellen Räume, der großzügige Balkon und die ruhige, aber dennoch zentrale Lage des Hauses. Ein separater Kellerraum, sowie einen eigenen Außenstellplatz gehören außerdem zur Wohnung. Die aktuellen Eigentümer haben stets Wert auf die Durchführung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gelegt. Dadurch befindet sich die Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Die Eigentumswohnung kann ab sofort bezogen werden. Ab dem 01.01.2024 beträgt das monatliche Hausgeld 179,00 € und die monatlichen Rücklagen 113,00 €. Die jährliche Erbpacht für diese schöne Eigentumswohnung beträgt 856,10 €. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu und beantworten erste Fragen am Telefon.

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## Details of amenities

- großzügige Raumaufteilung
- neuwertige Badezimmer
- Gäste-WC
- Balkon
- Neuwertige Einbauküche
- Außenstellplatz

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## All about the location

Die Universitätswohnstadt gehört zu den besten Lagen in Kaiserslauterer Kerngebiet. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso vorhanden, wie Ärzte und Apotheken. Ein Kindergarten und kirchliche Einrichtungen sind zentral zu erreichen. Das Wohngebiet ist von Wald umgeben, liegt sehr ruhig im südwestlichen Stadtgebiet von Kaiserslautern. 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: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 23199337 - 67663 Kaiserslautern

## 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)