

Queidersbach

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24199169



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

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 326 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 450 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24199169
Surface habitable	ca. 326 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	2000
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## La propriété

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)

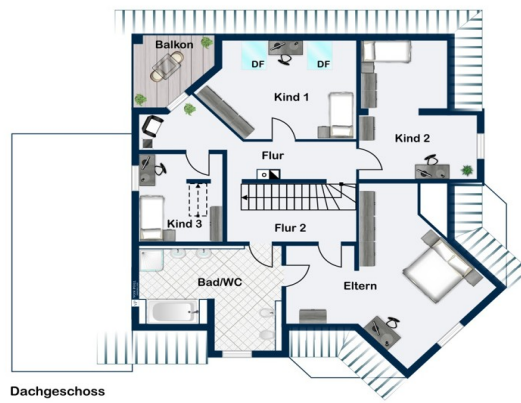


CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Plans d'étage



Erdgeschoss





Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach**

## Une première impression

Eingebettet und umgeben von Grünflächen, im Herzen des Pfälzer Waldes und nur 10 km entfernt von Kaiserslautern, finden Sie hier ein wahres Schmuckstück! Die hier angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung und verspricht luxuriöses Wohnen auf drei Etagen. 326 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie über ca. 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sorgen für ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung der eigenen Wohnräume – sowohl innen als auch außen. Das im Jahr 2000 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Neben einem Speicher, verfügt das Einfamilienhaus über eine großzügige Einliegerwohnung im Kellergeschoss, 3 Garagenstell- und mehreren Außenstellplätze. Doch werfen wir nun einen Blick ins Innere des Hauses. Alle Etagen und Zimmer zeichnen sich durch einen hohen Lichteinfall und der Großzügigkeit der Räumlichkeiten aus. Vom Kellergeschoss mit Einliegerwohnung, welches sich ebenerdig befindet, erhalten Sie Zutritt zur Immobilie. Die Einliegerwohnung untergliedert sich in ein großzügiges Studio mit Wohn- und Essbereich, einer separaten Küche, mehreren Terrassen sowie zwei weiteren Schlafzimmer und einem Bad. Zudem verfügt die Etage über Hauswirtschafts- und Arbeitsraum und einem Kellerraum. Über die Treppe gelangen Sie ins Erdgeschoss, dem Herzstück des Hauses! Beim Betreten des Wohnbereichs erhalten Sie einen eindrucksvollen Anblick über die Charakteristik des Hauses: Hell, offen und einladend. Die Wohnetage untergliedert sich in einen offenen Wohn- Ess- und Lesebereich mit separater Küche und hochwertigen Einbaugeräten, einem Arbeitszimmer sowie einem Badezimmer. Neben 2 Balkonen, gelangen Sie vom Wohnbereich außerdem auf die großzügige Terrasse mit Blick auf den Garten und ins Grüne. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräumlichkeiten des Hauses. Ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Masterbad sowie drei separaten Kinderzimmern und einer offenen Galerie mit Zugang zum Balkon finden Sie hier vor. Das Dachgeschoss zeichnet sich insbesondere durch die helle Sichtholzdecke mit Balken aus. Sie verleiht den Räumlichkeiten eine stimmungsvolle und wohnliche Atmosphäre. Ein Zuhause zum rundum Wohlfühlen, vereinen Sie Wohnen zwischen Stadt und Land! Sie müssen nur zugreifen! Sichern Sie sich noch heute einen Termin zur individuellen Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach**

## Détails des commodités

- Fußbodenheizung und Heizungssystem über Handy steuerbar
- Speicher
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Einbauküchen
- Einliegerwohnung
- Balkone
- Terrassen
- 3 Garagenstellplätze
- mehrere Außenstellplätze
- Garten

**CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach**

## Tout sur l'emplacement

Queidersbach gehört zur Verbandsgemeinde Landstuhl und ist mit knapp 3.000 Einwohnern einer der größten angeschlossenen Orte. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit diversen Einzelhandelsgeschäften, Kindergarten, Schulen, Apotheke und Ärzten sowie einer Tankstelle. Als staatlich anerkannte Touristikgemeinde, in der Ferienregion Pfälzerwald, bietet Queidersbach unter anderem über 100 km an Wanderwegen durch Wiesen, Felder und Wald. So führt Sie beispielsweise einer davon zum Gelterswoog, einem der größten Badeseen in der Region. Nicht nur zu Fuß, auch mit dem Auto ist Queidersbach ein guter Ausgangspunkt: So erreichen Sie zum Beispiel - Kaiserslautern in ca. 10 Minuten - Landstuhl in ca. 10 Minuten - Pirmasens in ca. 20 Minuten Über die Autobahnanschlußstelle zur A62 / A6 bzw. die B270 sind auch entfernte Ziele sehr gut anzusteuern. Darüber hinaus lädt Sie das Sport- und Freizeitzentrum "Falkenstein" mit zahlreichen Aktivitäten ein. Zu erwähnen sind hier beispielsweise die Tennisanlage, eine Wassertretanlage, der Waldspielplatz sowie ein Turnier- bzw. Dressurplatz.

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

CODE DU BIEN: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)