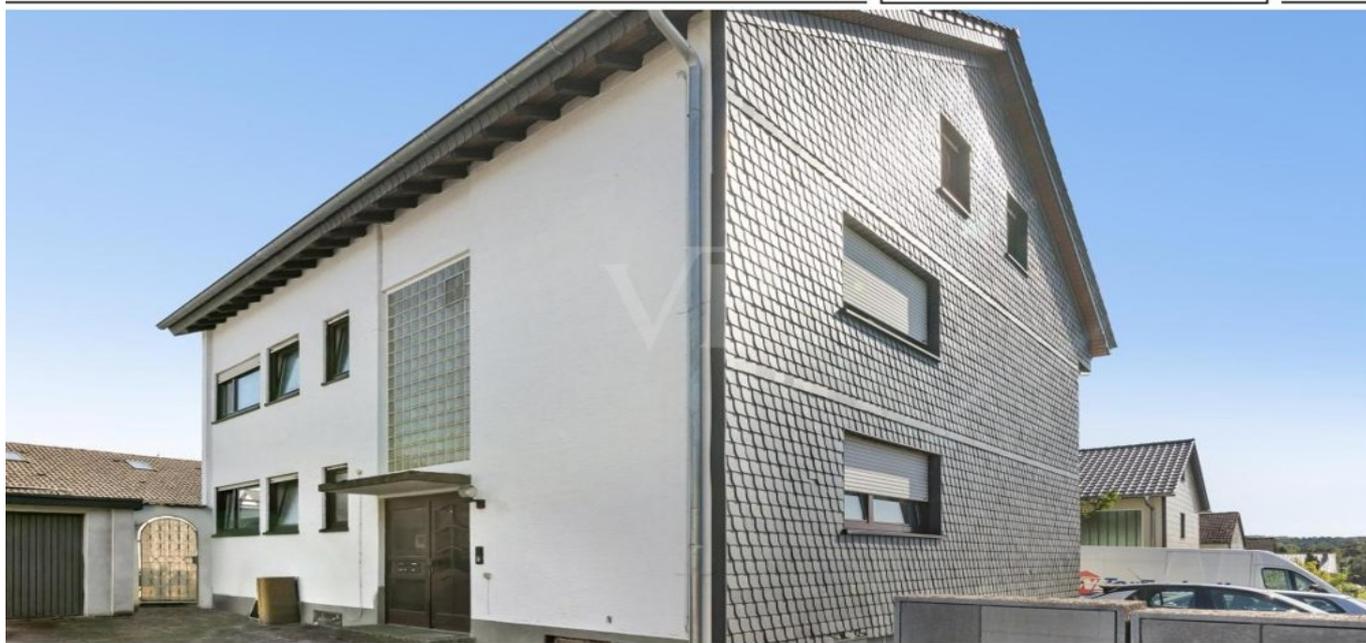


Weilerbach

# Attraktives Renditeobjekt mit drei Wohnungen in Weilerbach

Número da propriedade: 23199132



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

PREÇO DE COMPRA: 540.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	23199132
Área	ca. 300 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	540.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	128.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.08.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



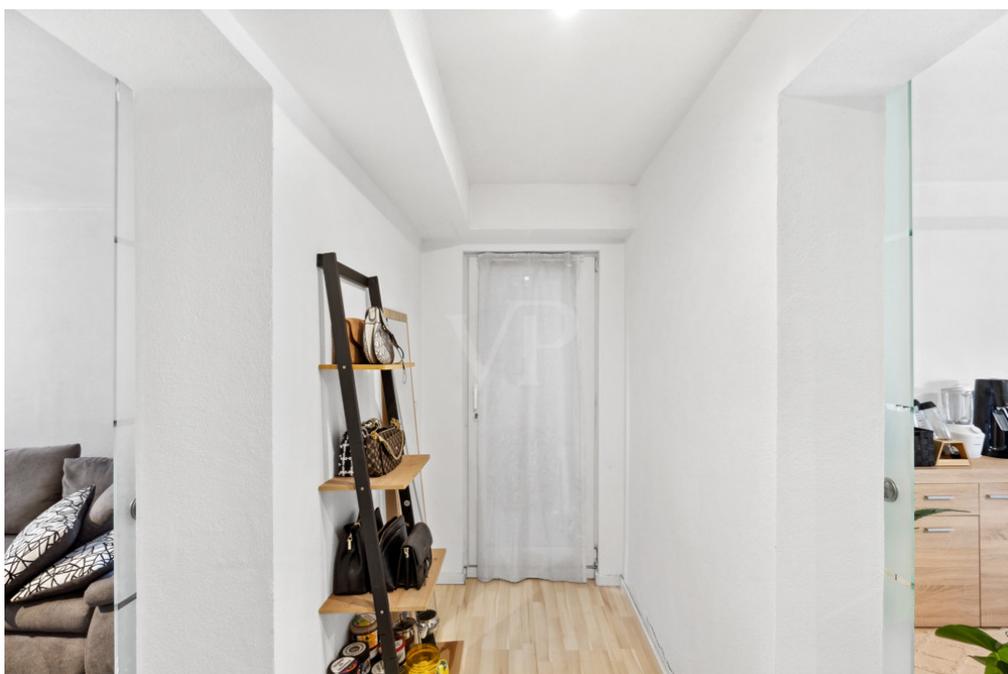
Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## O imóvel

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.

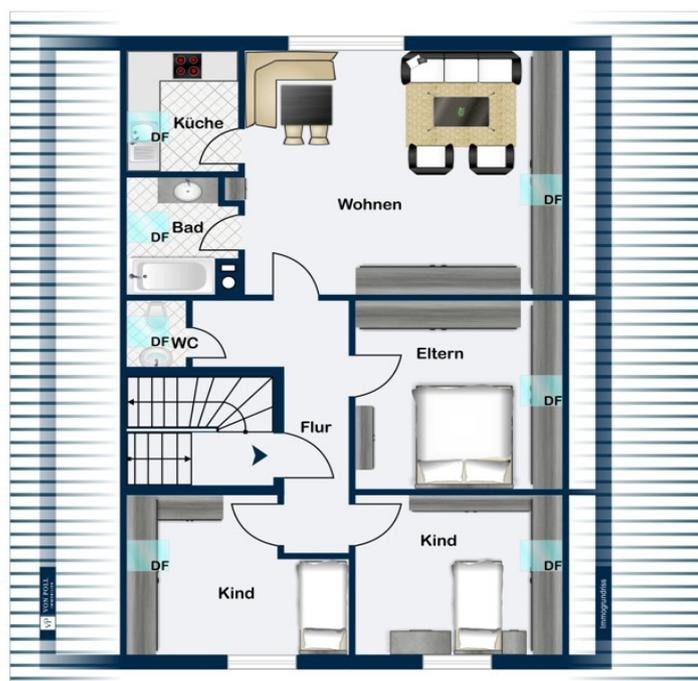
**T.: 0631 - 414 99 89 0**

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

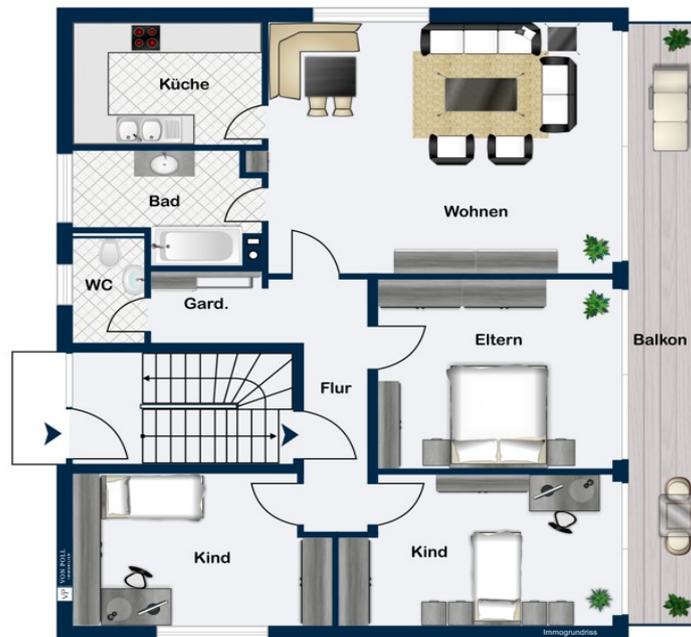
Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Plantas dos pisos

Dachgeschoss



## Obergeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach**

## Uma primeira impressão

Das hier angebotene lukrativ vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrtter 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!

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach**

## Tudo sobre a localização

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 Spinnrädle“ 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.

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23199132 - 67685 Weilerbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)