

Queidersbach

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24199169



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

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 326 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 450 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

- 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: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24199169	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 326 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	10	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	7	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	115.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## 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: 24199169 - 66851 Queidersbach

## 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)

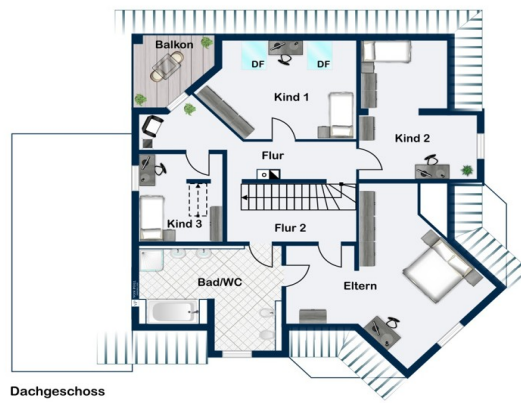


Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss





Kellergeschoss

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: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Uma primeira impressão

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 Schlafzimmern 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.

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24199169 - 66851 Queidersbach

## 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)