Trippstadt

# Attraktives Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Sonnenterrasse

*Objektnummer: 25199507*



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 743 m²

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25199507 |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1986 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 295.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Strom | Endenergie-verbrauch | 59.44 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 26.03.2035 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Elektro | Baujahr laut Energieausweis | 1986 |

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie






Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

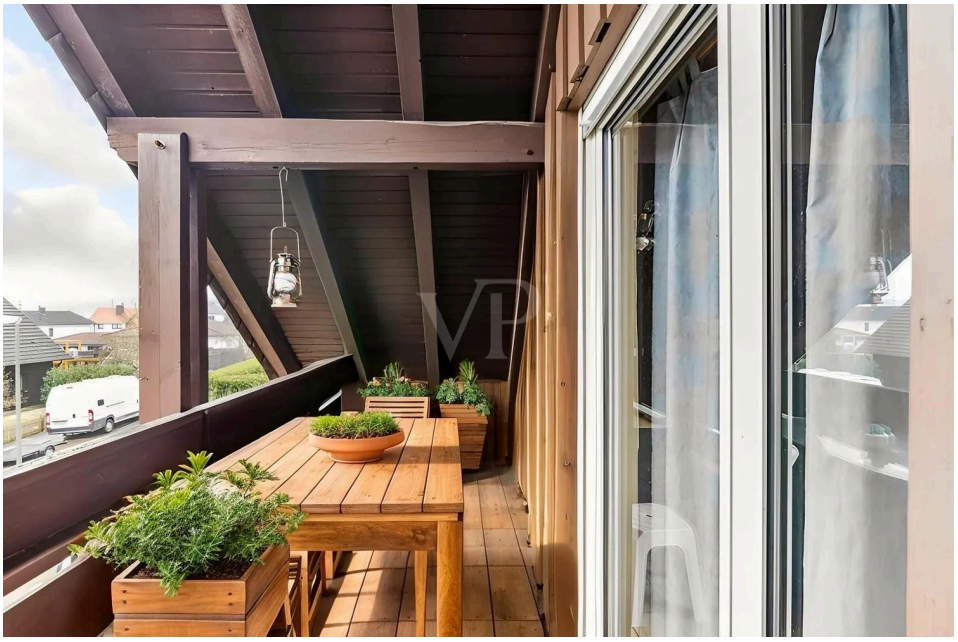
# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

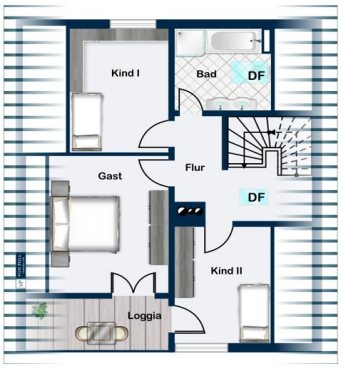
www.von-poll.com

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Grundrisse




Erdgeschoss




Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 743 m² optimale Voraussetzungen für vielfältige Wohnbedürfnisse. Das im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete und seitdem gepflegte Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, was nicht zuletzt der regelmäßigen Instandhaltung und sinnvollen Modernisierungen zu verdanken ist. Besonders hervorzuheben ist die Erneuerung des Badezimmers im Dachgeschoss sowie der Einbau einer neuen Elektrozentralheizung im Jahr 2020.

Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten steht ein Keller zur Verfügung. Hier lassen sich nicht nur Vorräte oder technische Geräte lagern, sondern auch Hobbys oder individuelle Projekte realisieren.

Ein Highlight ist der großzügige Gartenbereich, der vielfältig genutzt werden kann. Ob Freizeitgestaltung, Gärtnern oder entspanntes Beisammensein mit Familie und Freunden – auf dem über 700 m² großen Grundstück findet sich ausreichend Freiraum. Angrenzend an das Haus lädt die Terrasse zum Verweilen ein. Sie bietet einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und erweitert dadurch das Nutzungsspektrum des Hauses.

Das Haus ist bezugsbereit und besticht durch seinen gepflegten Gesamteindruck. Die Kombination aus ausreichend Wohnraum, modernen Ausstattungsmerkmalen und dem weitläufigen Grundstück macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Option für Interessierte, die Wert auf Funktionalität und zeitgemäßen Wohnkomfort legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Ausstattung und Details

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung im Jahr 2020
- Neues Badezimmer im DG im Jahr 2020
- Keller
- Großzügiger Gartenbereich
- Terrasse

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Alles zum Standort

Trippstadt liegt im Herzen des Pfälzerwaldes und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern.
Die Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnlage und bietet eine angenehme Umgebung für das tägliche Leben.
Im näheren Umkreis finden sich alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv ist.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com