Trippstadt

Attractive detached house with idyllic garden and sun terrace

Property ID: 25199507



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 743 m^2

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

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

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

At a glance

Property ID	25199507
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	295.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	26.03.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.44 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

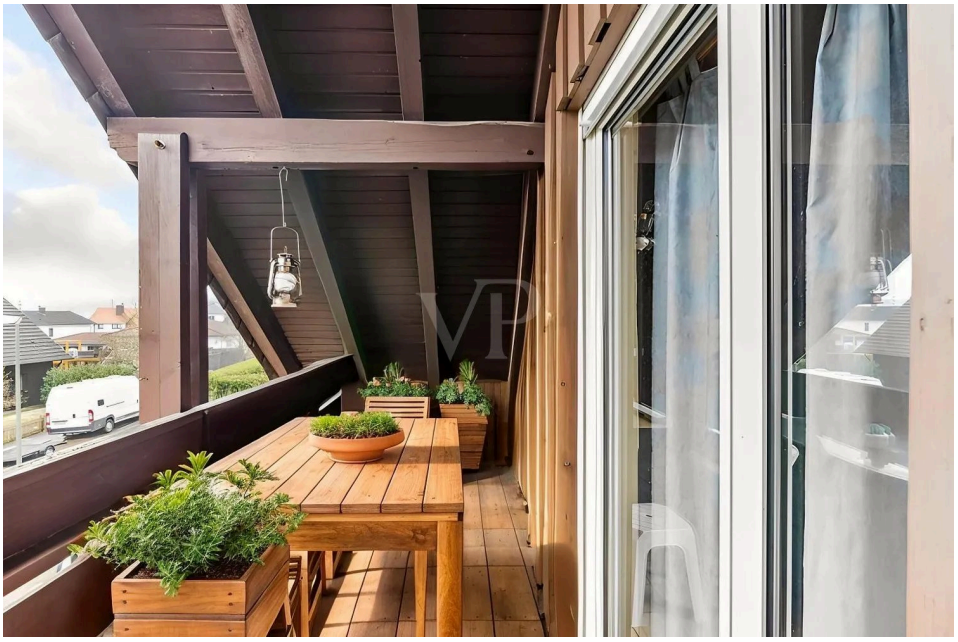
The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property





Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

The property

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

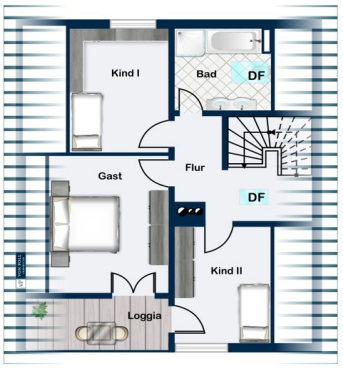
www.von-poll.com

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

A first impression

Welcome to this well-maintained detached house, built in 1986, situated on a spacious plot of approximately 743 m². The living space of around 120 m² is intelligently distributed across five rooms, offering a variety of living and working options for families or couples. The layout is thoughtfully and functionally designed, allowing for numerous creative design possibilities. The property comprises a basement, ground floor, and a finished attic. The fixtures and fittings meet a standard level, providing a solid foundation for individual customization and comfort. Since its completion, the house has been regularly maintained and modernized. Of particular note is the 2020 renovation, which completely modernized the bathroom in the attic, bringing it up to modern standards of functionality and design. Also in 2020, the central electric heating system was replaced, ensuring pleasant heat distribution throughout the house and guaranteeing contemporary living comfort. The ground floor welcomes you with an inviting entrance hall. From here, you enter the spacious living and dining room with a fireplace, which is flooded with natural light thanks to large windows and offers direct access to the terrace and the expansive garden. Adjacent to the living room is the kitchen, equipped with fitted units and ample storage space. Also on this level are a guest WC with a shower and an additional room that can be used flexibly as a guest room, office, or bedroom. The converted attic offers three further bedrooms, two of which have direct access to a balcony. These rooms are ideal for family members or as home offices. The balcony on the top floor invites you to spend relaxing hours outdoors. A large, modern bathroom with a shower completes the living space on this floor. Outside, a generous garden awaits, offering a variety of recreational opportunities. Whether you enjoy gardening or giving the children space to play, the property provides plenty of room. The house also has a basement, providing additional storage space for supplies or hobby equipment. Your vehicles will find ample space in the carport. In summary, this detached house presents itself as an ideal residence for families or couples who value a well-maintained property with a balanced layout and plenty of open space. In terms of its features and location, the house offers an attractive option for those seeking a comfortable home in a desirable setting. Experience the many advantages and charm of this property for yourself and arrange a viewing appointment today.

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

Details of amenities

- Fliesenböden
- Neue Elektrozentralheizung - 2020
- Neues Badezimmer im DG – 2020
- Kunststofffenster doppelverglast
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Keller
- Carport
- Großzügiger Gartenbereich

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

All about the location

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.

Property ID: 25199507 - 67705 Trippstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com