Trippstadt

Charmante maison individuelle avec jardin idyllique et terrasse ensoleillée

CODE DU BIEN: 25199507



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 743 m^2

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

- 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: 25199507 - 67705 Trippstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199507
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.03.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.44 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

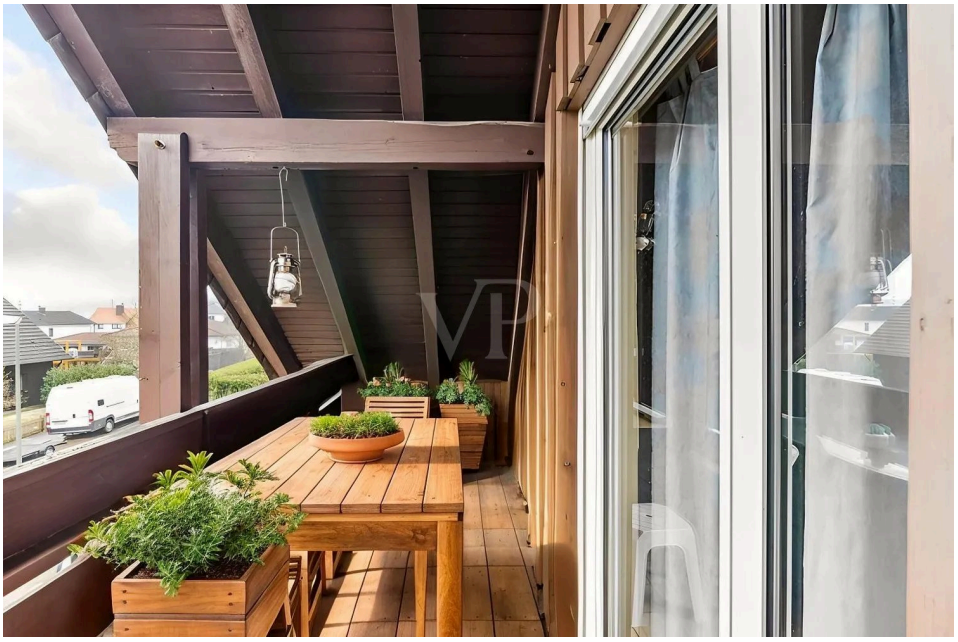
La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

La propriété

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

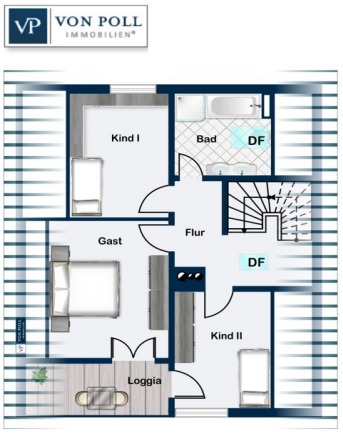
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25199507 - 67705 Trippstadt

Une première impression

Bienvenue dans cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1986 et située sur un terrain spacieux d'environ 743 m². La surface habitable d'environ 120 m² est intelligemment répartie sur cinq pièces, offrant diverses possibilités d'aménagement pour les familles ou les couples. La conception, à la fois fonctionnelle et bien pensée, ouvre de nombreuses perspectives d'aménagement. La propriété comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée et des combles aménagés. Les équipements et les finitions sont de qualité standard, offrant une base solide pour une personnalisation et un confort optimaux. Depuis sa construction, la maison a fait l'objet d'un entretien et d'une modernisation réguliers. On notera en particulier la rénovation de 2020, qui a entièrement modernisé la salle de bain des combles, la mettant aux normes actuelles de fonctionnalité et de design. Toujours en 2020, le système de chauffage central électrique a été remplacé, assurant une répartition homogène de la chaleur dans toute la maison et un confort de vie moderne. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant. Depuis cet étage, vous accédez à un vaste séjour/salle à manger avec cheminée, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres et offrant un accès direct à la terrasse et au grand jardin. Attenante au séjour se trouve la cuisine, équipée de meubles intégrés et offrant de nombreux rangements. À ce même niveau se trouvent également des toilettes invités avec douche et une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'amis, de bureau ou de chambre à coucher. Les combles aménagés offrent trois chambres supplémentaires, dont deux avec accès direct à un balcon. Ces chambres sont idéales pour accueillir des membres de la famille ou pour aménager des bureaux à domicile. Le balcon du dernier étage invite à la détente en plein air. Une grande salle de bains moderne avec douche complète l'espace de vie de cet étage. À l'extérieur, un généreux jardin vous attend, offrant de multiples possibilités de loisirs. Que vous aimiez jardiner ou laisser les enfants jouer en toute liberté, la propriété offre un espace généreux. La maison dispose également d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire pour les fournitures ou le matériel de loisirs. Vos véhicules trouveront un emplacement spacieux sous le carport. En résumé, cette maison individuelle se présente comme une résidence idéale pour les familles ou les couples qui apprécient une propriété bien entretenue, à l'agencement harmonieux et offrant de beaux espaces. De par ses atouts et son emplacement, elle constitue une option attrayante pour ceux qui recherchent un foyer confortable dans un cadre recherché. Découvrez par vous-même les nombreux avantages et le charme de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25199507 - 67705 Trippstadt

Contact

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

Carsten Cherdron

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com