Trippstadt

# Ελκυστική μονοκατοικία με ειδυλλιακό κήπο και ηλιόλουστη βεράντα

*Αριθμός ακινήτου: 25199507*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 743 m²

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25199507 |
| Επιφάνεια | ca. 120 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 5 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 1986 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 295.000 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2020 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Ηλεκτρισμός |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 26.03.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Ηλεκτρικό |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 59.44 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1986 |

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

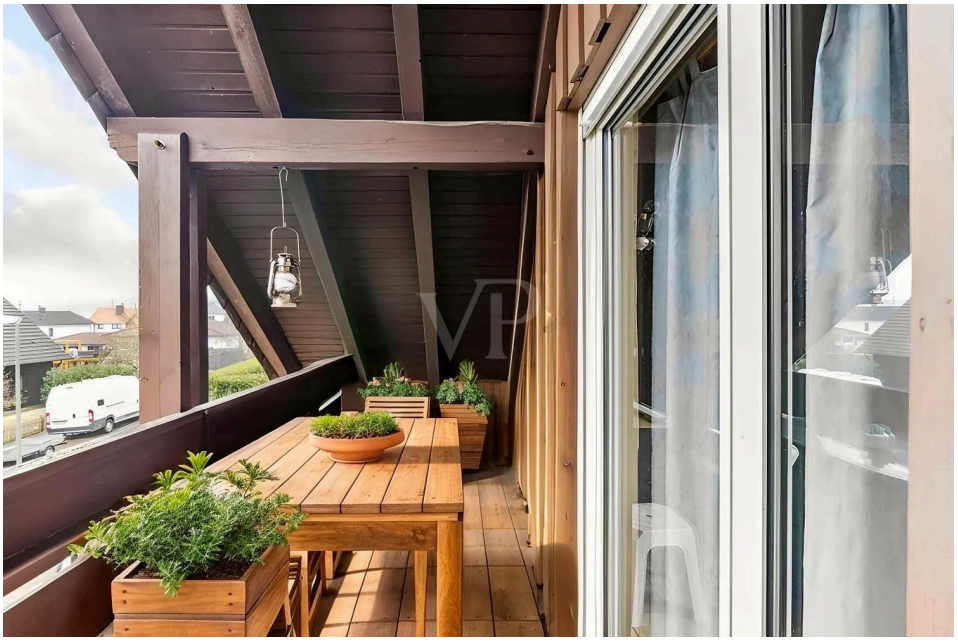
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Το ακίνητο

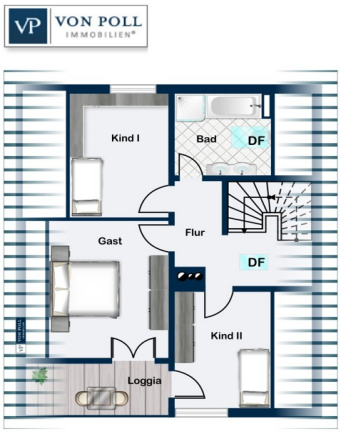


Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Κάτοψη




Erdgeschoss




Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1986, σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 743 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 120 τ.μ., είναι έξυπνα κατανεμημένος σε πέντε δωμάτια, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών διαβίωσης και εργασίας για οικογένειες ή ζευγάρια. Η διαρρύθμιση είναι προσεκτικά και λειτουργικά σχεδιασμένη, επιτρέποντας πολυάριθμες δημιουργικές δυνατότητες σχεδιασμού. Το ακίνητο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και μια ολοκληρωμένη σοφίτα. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός πληρούν ένα τυπικό επίπεδο, παρέχοντας μια σταθερή βάση για ατομική προσαρμογή και άνεση. Από την ολοκλήρωσή του, το σπίτι έχει συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί τακτικά. Ιδιαίτερη σημασία έχει η ανακαίνιση του 2020, η οποία εκσυγχρόνισε πλήρως το μπάνιο στη σοφίτα, αναβαθμίζοντάς το στα σύγχρονα πρότυπα λειτουργικότητας και σχεδιασμού. Επίσης, το 2020, αντικαταστάθηκε το κεντρικό ηλεκτρικό σύστημα θέρμανσης, εξασφαλίζοντας ευχάριστη κατανομή θερμότητας σε όλο το σπίτι και εγγυώμενη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με μια φιλόξενη είσοδο. Από εδώ, μπαίνετε στο ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με τζάκι, το οποίο πλημμυρίζει από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα και προσφέρει άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον εκτεταμένο κήπο. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η κουζίνα, εξοπλισμένη με εντοιχισμένα ντουλάπια και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Επίσης, σε αυτό το επίπεδο υπάρχει ένα WC επισκεπτών με ντους και ένα επιπλέον δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως δωμάτιο επισκεπτών, γραφείο ή υπνοδωμάτιο. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει τρία επιπλέον υπνοδωμάτια, δύο από τα οποία έχουν άμεση πρόσβαση σε μπαλκόνι. Αυτά τα δωμάτια είναι ιδανικά για μέλη της οικογένειας ή ως γραφεία στο σπίτι. Το μπαλκόνι στον τελευταίο όροφο σας προσκαλεί να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Ένα μεγάλο, μοντέρνο μπάνιο με ντους ολοκληρώνει τον χώρο διαβίωσης σε αυτόν τον όροφο. Έξω, σας περιμένει ένας γενναιόδωρος κήπος, προσφέροντας μια ποικιλία ευκαιριών αναψυχής. Είτε σας αρέσει η κηπουρική είτε δίνετε χώρο στα παιδιά να παίξουν, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο. Το σπίτι διαθέτει επίσης υπόγειο, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για προμήθειες ή εξοπλισμό χόμπι. Τα οχήματά σας θα βρουν άφθονο χώρο στο γκαράζ. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία παρουσιάζεται ως ιδανική κατοικία για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο με ισορροπημένη διαρρύθμιση και άφθονο ανοιχτό χώρο. Όσον αφορά τα χαρακτηριστικά και την τοποθεσία του, το σπίτι προσφέρει μια ελκυστική επιλογή για όσους αναζητούν ένα άνετο σπίτι σε ένα επιθυμητό περιβάλλον. Ζήστε τα πολλά πλεονεκτήματα και τη γοητεία αυτού του ακινήτου μόνοι σας και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25199507 - 67705 Trippstadt

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com