Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Möbliertes Apartment mit Balkon und Aufzug in gepflegter Wohnanlage

Objektnummer: 26199038



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28.18 m^2 • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

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

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26199038
Wohnfläche	ca. 28.18 m²
Etage	2
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	1989

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.10.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Die Immobilie

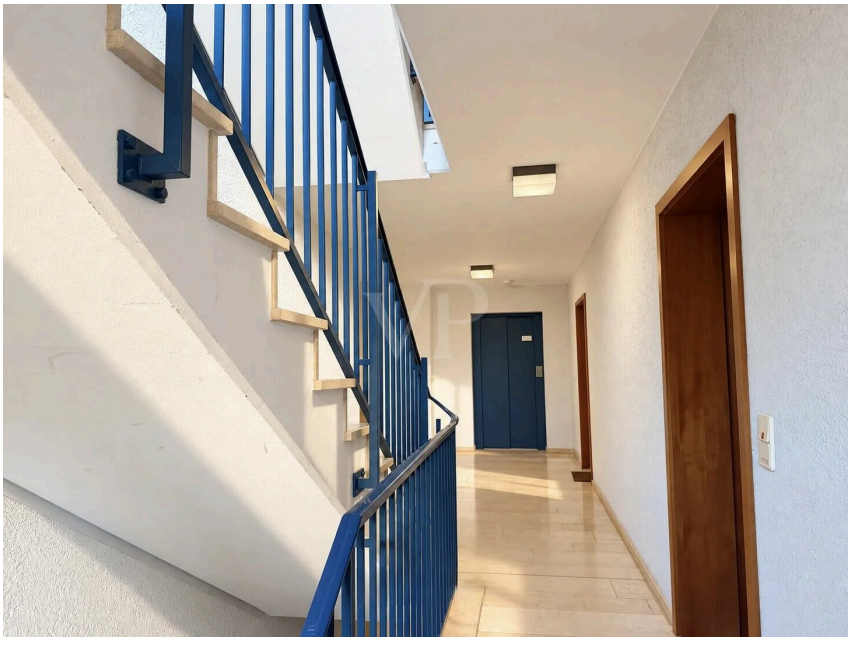




Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

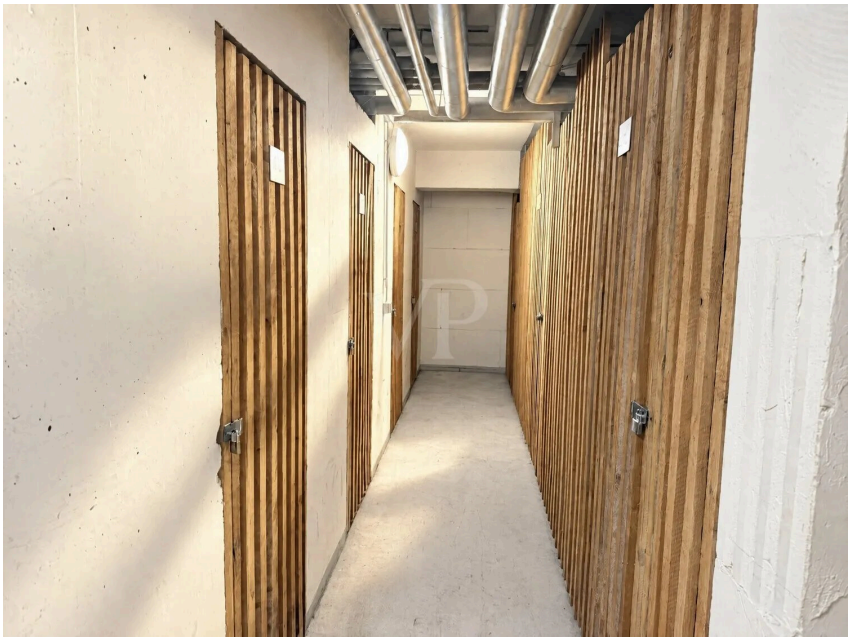
Die Immobilie





Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

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.: 0123 - 45 67 89 0

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Grundrisse



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: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Etagenwohnung präsentiert sich auf ca. 28 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss und einem überraschend offenen Raumgefühl. Das im Jahr 1989 errichtete Gebäude ist Teil einer gepflegten Wohnanlage in beliebter Lage der Lämmchesberg-Universitätswohnstadt in Kaiserslautern. Die Wohnung steht derzeit leer und ermöglicht somit eine flexible Nutzung sowie eine individuelle Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Pflegeleichte Bodenbeläge unterstreichen den praktischen Charakter der Räumlichkeiten. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2013 erneuert.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was für die tägliche Versorgung benötigt wird. Das kompakte Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist zweckmäßig gestaltet. Der Flur bietet Platz für die wichtigsten Alltagsgegenstände, während ein separater Kellerraum zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zur Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz in der Doppelparkergarage.

Durch die derzeitige Leerstehung eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer, die sich ein individuelles Zuhause schaffen möchten, als auch für Kapitalanleger, die eine Neuvermietung nach eigenen Vorstellungen planen.

Ob als kompakter Rückzugsort, praktische Stadtwohnung oder interessante Kapitalanlage – diese Immobilie verbindet eine funktionale Ausstattung mit einem Balkon, einem Aufzug und einem Stellplatz in einer gepflegten Wohnanlage.

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Ausstattung und Details

- Ca. 28,18 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- Separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Möbliert
- Balkon
- Pflegeleichte Bodenbeläge
- Kellerraum
- 1 Stellplatz in einer Doppelparkergarage
- Gas-Zentralheizung
- Gepflegte Wohnanlage
- Aufzug
- Hausgeld: 154,10€ monatlich

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Universitätsgebiet von Kaiserslautern. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung und die Nähe zur Technischen Universität geprägt und bietet insbesondere für Studierende, Hochschulangehörige und Berufstätige ein interessantes Wohnumfeld.

Die Universität sowie Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch gastronomische Angebote und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr tragen zur Attraktivität des Standorts bei. Die Kaiserslauterer Innenstadt und der Hauptbahnhof sind mit dem Bus sowie über das städtische Straßennetz erreichbar.

Kaiserslautern profitiert als Hochschul- und Wirtschaftsstandort von einer vielseitigen Arbeitgeberstruktur, wissenschaftlichen Einrichtungen und internationalen Institutionen. Die Kombination aus Hochschulnähe, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht die Lage insbesondere für Kapitalanleger interessant und bietet gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

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: 26199038 - 67663 Kaiserslautern/ Lämmchesberg-Universitätswohnstadt

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