

Kaiserslautern

Wohn- und Geschäftshaus in gefragter Lage in Kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199765



PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 279 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 262 m²

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25199765
Surface habitable	ca. 279 m²
Pièces	14
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1900

Prix d'achat	490.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 207 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	220.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

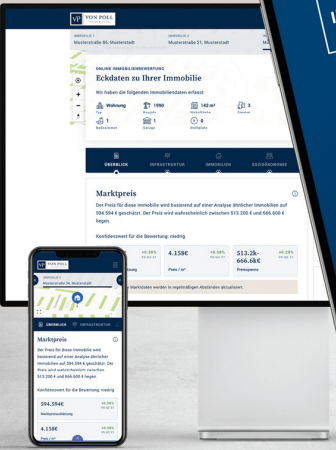
La propriété



CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propriété



Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Une première impression

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine solide und langfristige Kapitalanlage in zentraler Lage von Kaiserslautern.

Die Immobilie überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 279?m², verteilt auf vier attraktive, voll vermietete Wohneinheiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine etablierte Gewerbeeinheit mit ca. 170?m² im Erd- und Obergeschoss sowie ein praktisches Lager mit ca. 37?m² – ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 28.920?€. Eine vertraglich vereinbarte Mietanpassung erfolgt zum 1.11.2025.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand; regelmäßige Instandhaltungen und Modernisierungen wurden laufend durchgeführt. Sowohl die Wohneinheiten als auch das Ladengeschäft sind seit vielen Jahren an zuverlässige und langfristige Mieter vermietet.

Mietaufstellung:

Laden EG und 1. OG

- ca. 170 m² (ca. 86 m² bzw. ca. 84 m²)
- 600€ + 420€ Nebenkosten inkl. Heizung
- Mietbeginn: 01.12.12 bzw. 01.07.15

1. OG links

- ca. 55 m² / 3 Zimmer / Balkon
- 281€ + 270€ inkl. Heizung (337€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.06.2001

2. OG rechts

- ca. 84 m² / 4 Zimmer
- 432€ + 220€ inkl. Heizung (518€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.08.1980

2. OG links

- ca. 58 m² / 3 Zimmer
- 385€ + 225€ inkl. Heizung (425€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 01.04.2021

3. OG

- ca. 82 m² / 4 Zimmer
- 530€ + 270€ inkl. Heizung
- Neuvermietung ab 01.10.25

Werkstatt/Lager im EG:

- ca. 37 m²
- Übernahme der Verbrauchskosten
- seit 15.03.2022 bis 31.12.2025

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Détails des commodités

- Garageneinfahrt in den Innenhof
- neues Dach ca. 2012
- Fernwärme 2022

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Grünanlagen, unter anderem der Stadtpark, laden zur Erholung im Freien ein. Kindergärten und Schulen sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 220.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Contact

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

Carsten Cherdrón

Stiftsplatz 5, 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