

Trippstadt

# Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

Número da propriedade: 25199005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 743 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Numa vista geral

|                        |                 |                             |                                                                             |
|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25199005        | Preço de compra             | 395.000 EUR                                                                 |
| Área                   | ca. 120 m²      | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                  |
| Forma do telhado       | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Quartos                | 5               | Modernização / Reciclagem   | 2020                                                                        |
| Quartos                | 4               | Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Casas de banho         | 2               | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Ano de construção      | 1986            |                             |                                                                             |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port    |                             |                                                                             |

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY         |
| Certificado Energético válido até | 26.03.2035          |
| Aquecimento                       | Elétrico            |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 59.44 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | B                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1986                              |

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



**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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel

A portrait of Pietro Ramaglia, a man with glasses and a black suit, standing in a modern office hallway. The Von Poll Immobilien logo is visible in the background.

**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ +49 177 - 77 25 545

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## O imóvel



## 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Plantas dos pisos





Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und liegt auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert, wobei das Badezimmer im Dachgeschoss und die Heizungsanlage umfassend erneuert wurde. Das Gebäude verteilt sich auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein ausgebauten Dachgeschoss. Die Ausstattung des Hauses entspricht einem normalen Standard mit solider Grundlage, um sich individuell einzurichten und wohlfühlen. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer mit ausreichendem Platz für eine Familie oder Paare. Zwei Badezimmer gewährleisten zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet und ermöglicht viele kreative Ideen zur Neugestaltung. Das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin im Erdgeschoss findet seinen besonderen Ausdruck in der angrenzenden Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Freiraum bietet. In diesem Wohnbereich befindet sich ebenfalls eine Einbauküche und ein Schlafzimmer, welches alternativ auch als Büro oder flexibles Zimmer genutzt werden könnte. Über den Treppenaufgang im Eingangsbereich gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss. Dort befinden sich drei weitere Schlafzimmer und das in 2020 neu sanierte Masterbadezimmer mit begehbare Dusche. Zwei Schlafzimmer haben auf dieser Wohnebene einen direkten Zugang zum angrenzenden Balkon. Die Zentralheizung basiert auf einer Elektrozentralheizung, welche eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Die Heizungsanlage sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Temperierung des Hauses in allen Jahreszeiten. Das Kellergeschoss ist ebenfalls über eine Treppe im Eingangsbereich zugänglich und bietet weitere Fläche für ein Büro oder einen Hobbyraum. Im Außenbereich des Grundstücks ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem großzügigen Areal lassen sich mühelos Aktivitäten im Freien realisieren, sei es für Gartenliebhaber oder als Spielbereich für Kinder. Die gut proportionierten Flächen gewährleisten ausreichend Platz, um den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Zusammenfassend stellt sich das Einfamilienhaus als idealer Wohnsitz für Familien oder Paare dar, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit ausgewogener Raumaufteilung und genügend Freiraum legen. Hinsichtlich der Ausstattung und Lage präsentiert sich das Haus als attraktives Angebot für Interessenten, die ein komfortables Zuhause in einem ansprechenden Umfeld suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25199005 - 67705 Trippstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern  
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)