

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kaiserslautern

### Wohnhaus in exklusiver Lage in Kaiserslautern



Objekt-Nr. OM-315523

### Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
A. M.

67663 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	634,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde um 1935 erbaut und verfügt über 3 Etagen mit insgesamt ca 210 qm.

Das Grundstück hat eine Größe von 634 qm. Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, eine Gästetoilette, ein großes Wohnzimmer und ein Wintergarten mit einem wunderschönen Ausblick.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit einem großen Balkon, ein Gäste- oder Kinderzimmer, ein kleines Arbeitszimmer und ein Bad.

Im Dachgeschoss gibt es eine separate 45 qm kleine Wohnung mit 2 Zimmern, einer Küche und einem Duschbad.

Das Haus ist voll unterkellert mit einem Ausgang zum Garten. Der Keller hat eine Größe von 80 qm. Im Keller befindet sich ein geräumiger Raum, der als Partyraum genutzt wurde und ein Heizraum mit einer Gasheizung, die 2021 erneuert wurde.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in exklusiver, ruhiger Lage in Kaiserslautern. Der Bahnhof ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar, die Stadtmitte in ca. 20 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel