

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

2 renditestarke Apartments, möbliert mit moderner Einbauküche in Kaiserslautern-Zentrum



Objekt-Nr. OM-321926

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
K. Fiedler

Gersweilerweg 7
67657 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	163 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Apartments im selben Objekt, die gemeinsam verkauft werden. Ein 36-qm Apartment mit 2 Zimmern im 3. OG und ein 32-qm Studio im EG.

Der Kaufpreis für beide Apartments liegt bei 199.000€.

Das 2-Zi Apartment ist aktuell frei und kann direkt vermietet werden. Es ist möbliert und war zuletzt für 535€ NK vermietet. Die Möbel sind im Kaufpreis enthalten. Das Hausgeld beträgt 163€, davon sind 91€ umlegbar. Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Kühlschrank und tragbarem Induktionskochfeld ausgestattet. Außerdem enthält die Wohnung die folgenden neuen Möbel:

- Schlafcouch
- Esstisch mit 4 Stühlen
- Queensize Bett
- Kleiderschrank

Das Studio ist an einen sehr zuverlässigen Mieter für 340€ vermietet. Die Miete wurde zuletzt 2022 angepasst. Das Hausgeld beträgt 128€, davon sind 62€ umlegbar.

Die Wohnungen zeichnen sich zusätzlich durch eine gute Lage in Kaiserslauterns Zentrum unweit der Innenstadt aus. Die Fachhochschule sowie die Handwerks-Meisterschule befinden sich im direkten Umfeld. Die Technische Universität ist gut per Fahrrad, Auto oder den ÖPNV zu erreichen. Läden des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei) sowie sehr gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der guten Lage wird man nicht von Verkehrsrgeräuschen gestört, da das Fenster zum Innenhof zeigt.

Zu den Wohnungen gehören außerdem je ein Kellerraum.

Ausstattung

Laminatboden, Fliesen im Bad, Bodentiefe Fenster, Einbauküche, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Schlafcouch, Esstisch, 4 Stühle, Queensize Bett, Kleiderschrank, Beistelltische, Laminatboden, Isolierglasfenster, Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in Kaiserslautern Innenstadt. Verkehrsgünstig gelegen zwischen mehreren Buslinien und Bahnlinien erreichen Sie schnell und einfach die nähere Umgebung und das Umland. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch einige Bars, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und eine Buchhandlung sind ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Wohnbereich



Wohnung 1 - möbliert

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Wohnbereich



Wohnung 1 - Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Badezimmer



Wohnung 2 - Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Küche



Wohnung 2 - Badezimmer

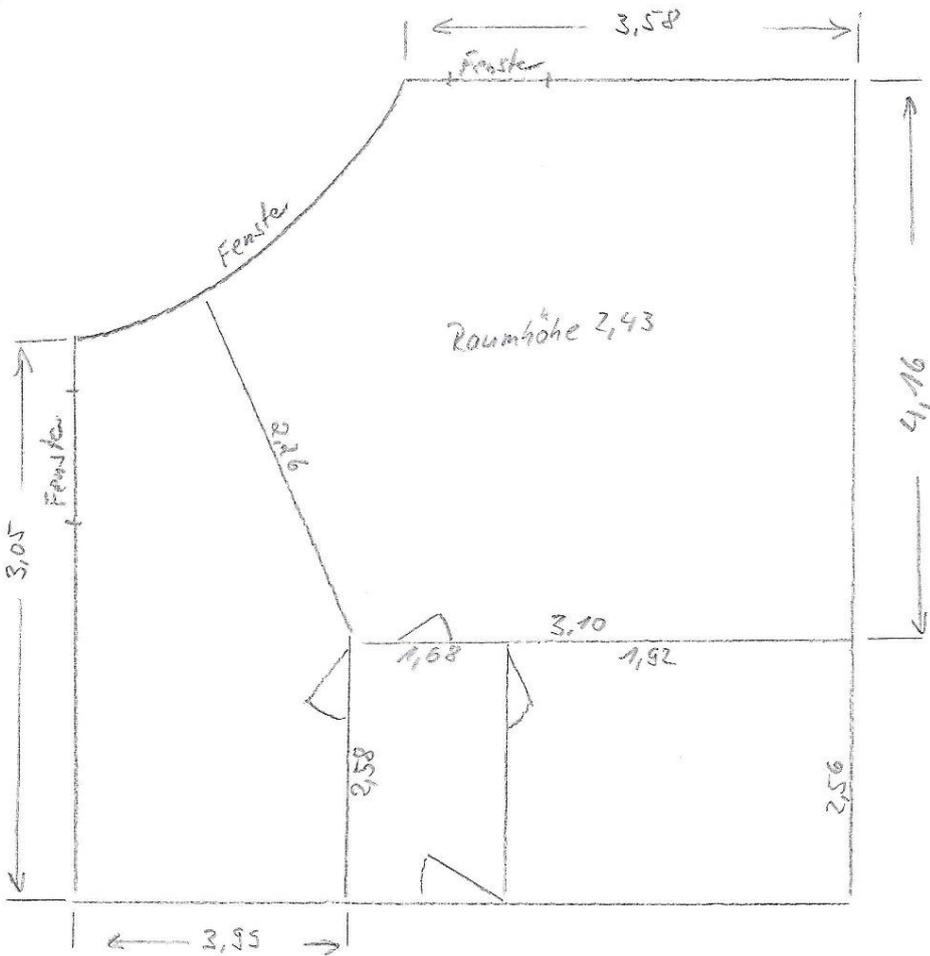
Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse

G 077



Exposé - Grundrisse

