

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kaiserslautern

### Sanierte und vollständig möblierte 1 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-324372

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Ader

Föhrenweg 16  
67661 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1992	Heizkosten	30 €
Etagen	1	Summe Nebenkosten	95 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte Dachgeschosswohnung bietet auf 21 m<sup>2</sup> modernen Wohn-Komfort in ruhiger Lage. Die frisch sanierte Wohnung überzeugt mit viel Tageslicht und einer optimalen Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem 1992 erbauten Gebäude, das sich in gutem energetischen Zustand befindet (Energieausweis Klasse D). Ideal für Singles oder Pendler, die eine praktische und sofort bezugsfertige Wohnung suchen.

## Ausstattung

Die frisch sanierte Dachgeschosswohnung bietet auf 21 m<sup>2</sup> alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Die Wohnung ist vollständig möbliert und wurde vor kurzem renoviert. Sie eignet sich perfekt für Singles oder Pendler, die eine praktische und gemütliche Lösung zum Wohnen suchen.

Durch die Sanierung erstrahlt die Wohnung in neuem Glanz und bietet modernen Komfort. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Raumgestaltung. Die Wohnung bietet genügend Platz für einen Schlafbereich, eine kleine Sitzecke sowie eine Einbauküche.

Dank der vollständigen Möblierung können Sie direkt einziehen, ohne sich um den Kauf von Möbeln kümmern zu müssen. Die Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine gepflegte und praktische Wohnlösung legen und gleichzeitig von der ruhigen Lage und der guten Anbindung an das Stadtzentrum profitieren möchten.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die sich ideal für Singles und Berufspendler eignet. Die Umgebung ist von viel Natur und gepflegten Grünflächen geprägt, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

Die Lage profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch das Zentrum von Kaiserslautern sowie umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar. Zudem sorgt die Nähe zum Pfälzer Wald für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sei es für Spaziergänge, Wanderungen oder Ausflüge in die Natur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Einbauküche



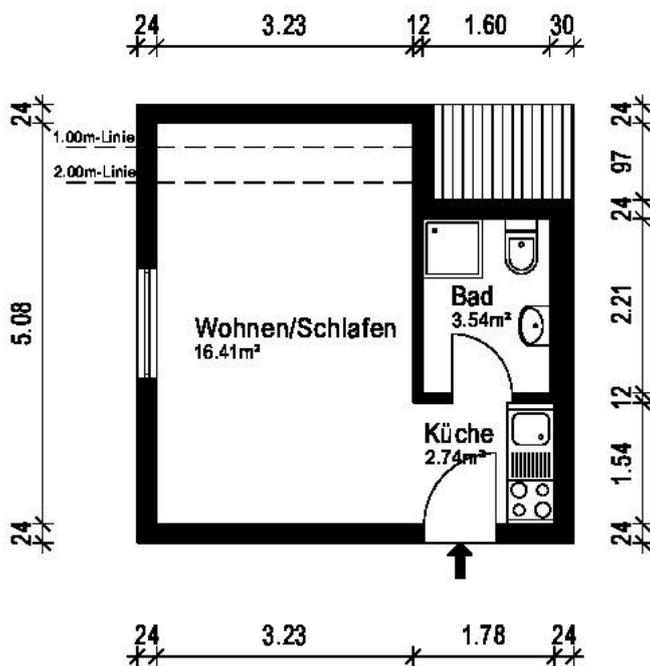
Badzimmer mit Spiegel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		ETW	
Ort/Strasse		WE12, 67661 Kaiserslautern, Föhrenweg 16	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	31.10.2023
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

**www.ohne-makler.net**  
Autmaß - CAD-Service - Rülchen