

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kaiserslautern

### **schönes Apartment mit eigener Terrasse und EBK in Kaiserslautern**



Objekt-Nr. **OM-324657**

### **Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver-Sven Kiefl

Theodor Pixis Straße 8  
67659 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	3	Mietsicherheit	500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	101 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	84 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Terrassenwohnung liegt im Erdgeschoss des Wohnhauses. Das ruhige Wohnhaus hat insgesamt 3 Wohnungen die in etwa gleich groß sind.

Zu dem Apartment zählen ein schönes großes modernes und helles Zimmer mit einer hochwertigen Einbauküche. Ein zusätzlich abgetrennter Arbeitsbereich ist ebenfalls vorhanden. Das große Badezimmer beinhaltet eine große Dusche.

Durch die kürzlich zurückliegende Renovierung sind niedrigere Energiekosten gewährleistet, ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Auf der Terrasse lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

## Ausstattung

- hochwertige Einbauküche, Laminatfußboden, Bad mit Fliesen, letzte Renovierung 2023 inkl. Austausch der Heizkörper Fußboden sowie Tapeten etc.

- Glasfaseranschluss vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Kaiserslautern. Mehrere Buslinien, Bahnlinien und auch die Fachhochschule sind fußläufig zu erreichen.

In der Universität ist man dank der erwähnten Busanbindung ebenfalls in kürzester Zeit.

In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, zwei Ärzte, eine Bäckerei und ein Café.

Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, ein Club und ein Blumenladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

