

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kaiserslautern

KL-Pfaffgelände: Neubau-Erstbezug - 2 Zimmer EG Wohnung mit EBK, Terrasse und KFZ Stellplatz!



Objekt-Nr. **OM-324660**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.024 € + NK**

Albert-Schweitzer-Straße 67
67655 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.252 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Erdgeschosswohnung handelt es sich um einen Erstbezug. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.03.2025 bezogen werden. Neben zwei hübschen Zimmern zählen zu dem Apartment ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Zur Wohnung gehört auch eine Terrasse. Ihnen steht außerdem eine moderne Einbauküche zur Verfügung.

Ausstattung

- Sehr hell und großzügig durch hohe Decken (z. T. über 3m)
- Große Süd-West Terrasse
- elektrische Rolladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- energieeffiziente Wohnung nach KfW55 Standard

• moderne Einbauküche mit hochwertigen, energieeffizienten

Marken-Einbaugeräten (Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und Schräghaube)

- Platz für großen mieterseitigen Kühlschrank vorhanden
- großes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, 2 Waschbecken sowie Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- separate Toilette
- praktischer Abstellraum in der Wohnung (kein separater Kellerraum)
- Außenstellplatz mit direktem ebenerdigen Zugang zur Wohnung
- Fahrradparksystem im Keller
- Die Kosten für Heizung (Fernwärme) und Wasser usw. sind in den Nebenkosten mit enthalten. Lediglich Strom und Internet sind vom Mieter selbst beim Versorger anzumelden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich besonders gut für ein Paar jeden Alters oder den anspruchsvollen Single. Tierhaltung ist leider nicht gestattet. Die vertragliche Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

Mietzusammenstellung:

1024,00 EUR Kaltmiete incl. Einbauküche

60,00 EUR KFZ Stellplatz

160,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung (incl. Heizkosten)

1.244,00 EUR Gesamtmiete (warm)

Bitte senden Sie bei Interesse ein kurze Nachricht mit ein paar Infos über sich sowie Emailadresse und Telefonnummer. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen zurück.

Lage

Die exklusive Neubauwohnung befindet sich in Kaiserslautern auf dem ehemaligen „Pfaff-Areal“

- Einkaufen in den Fachmärkten wie Alnatura, Aldi etc. unmittelbar gegenüber sowie dem Wochenmarkt (Donnerstags) in der Königstraße
- Die Laufentfernung zur City beträgt ca. 10 Gehminuten
- Medizinische Versorgung mit Fachärzten und dem Westpfalzkrankenhaus in unmittelbarer Nähe
- Grundschule, Kindergarten, Gymnasien sowie der Stadtpark in räumlicher Nähe
- Busverbindung direkt an der Königstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Türen



Küchenplanung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Grundrisse

