

Exposé

Doppelhaushälfte in Kaiserslautern

**Preiswertes, geräumiges und gepflegtes 4-Zimmer-Haus
mit Einbauküche und Garten in Top Lage**



Objekt-Nr. **OM-326407**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Schohl

Welschgasse 6
67659 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	3.200 €
Grundstücksfläche	305,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	139,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für Jedermann!

Die junge Familie wegen der naheliegenden Schule, des Kindergartens und des Spielplatzes fühlen sich hier genauso wohl wie der Naturliebhaber wegen des direkten Zugangs zum Wald und zum Naturschutzgebiet Vogelwoog, welches zum Verweilen am See einlädt.

Die Bushaltestelle ist in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

Eine Terrasse und der Garten laden zum Grillen, Relaxen und Spielen ein und werden somit zum großen Outdoor-Zimmer.

Das Haus hat einen Keller, welcher sowohl von innen als auch direkt von außen zugänglich ist. Hier kann man einen Raum als Hobbyraum, aber auch als Gästezimmer oder Schlafzimmer nutzen.

Das EG wird über eine Fußbodenheizung geheizt und es befindet sich neben der offenen Küche mit Theke auch ein WC auf der Etage.

Zwei Zimmer, davon ein mit begehbarem Kleiderschrank und ein großes Bad mit Wanne und Dusche sind im 1.OG vorhanden.

Das Highlight ist das große Dachgeschoss mit toller Raumhöhe und einem separatem Bad. Hier könnte problemlos Schlafzimmer mit Büro kombiniert werden.

Ein rundum tolles Haus in bester Lage vor den Toren Kaiserslauterns. Interesse geweckt? Auf was warten Sie noch!

A home for everyone. The young family because of the nearby school, kindergarten and playground feel just as comfortable here as the nature lover because of the direct access to the forest and the Vogelwoog nature reserve, which invites you to linger by the lake. The bus stop is within 2 minutes walking distance.

The terrace and the garden invite to barbecue, relax and play and thus become a great outdoor room.

The house has a basement, which is accessible both from the inside and directly from the outside. Here you can use a room as a hobby room, but also as a guest room or bedroom. The ground floor is heated by underfloor heating and there is an open kitchen with counter and a toilet on the floor.

Two rooms, one of them with walk-in closet and a large bathroom with tub and shower are available on the 1st floor. The highlight is the large attic with great room height and a separate bathroom. Here could easily be combined bedroom with office.

An all around great house in the best location at the gates of Kaiserslautern. Interest aroused? What are you waiting for!

Ausstattung

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Keller vom Garten begehbar

Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Gebäude ist frei zur Vermietung ab 01.03.2025 und alternativ nach Rücksprache.

Lage

Der Stadtteil Erzhütten liegt am westlichen Rand von Kaiserslautern und bietet eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung an die Innenstadt.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und Waldgebieten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B270 und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind zentrale Ziele in Kaiserslautern sowie die Autobahn A6 schnell erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Standort besonders für Familien attraktiv machen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

