

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

Eigentumswohnung im Zentrum von Kaiserslautern



Objekt-Nr. **OM-281703**

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Lorenz
Telefon: 0177 4595313

Eisenbahnstraße
67659 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und sanierte Wohnung im zweiten Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht zum 01.05.2024 zum Kauf. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC komplettieren zwei attraktive Zimmer zu einem modern ausgestatteten Apartment zum Wohlfühlen. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Beheizt wird die Wohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1989 befindetet, per Gas-Heizung

(zukünftig Anschluss an das Fernwärmenetz). Das monatliche Hausgeld beträgt 350,00 €. Zur Immobilie gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehört praktischerweise eine eingebaute Küche, sodass Sie sich die Installation einer neuen Küche sparen können. Auf dem zum Haus dazugehörigen überdachten Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für eingelagerte Gegenstände. Derzeit ist das Objekt vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 850,00 €. Die Wohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2014/2015 komplett Saniert und mit nachstehenden Besonderheiten ausgestaltet:

- feiner Spritzputz an Decke im Wohn- und Schlafraum
- diverse Oberflächen sind mit Marmorspachtel versehen
- Glastüren- Spanndecke im Bad
- metallic-Effekt im Bad an den Wänden
- Sternenhimmel im Schlafbereich (durch extra Schalter bedienbar)
- elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche
- Böden mit Laminat
- Glaselement im Duschbereich
- Balkon

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Für dieses Jahr wurde durch die Wohneigentümer-Versammlung einer Erneuerung der Fenster zur Eisenbahnstrasse beschlossen und Sonderrücklagen gebildet.

Durch die Maßnahme ist in Zukunft mit wenig Folgekosten zu rechnen sowie

wird sich der Endenergiebedarf des Hauses verbessern.

Lage

Das Objekt befindet sich in Kaiserslautern. Fußläufig gibt es einige Buslinien und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch verschiedene Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen und Buchhandlungen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Kindergärten.

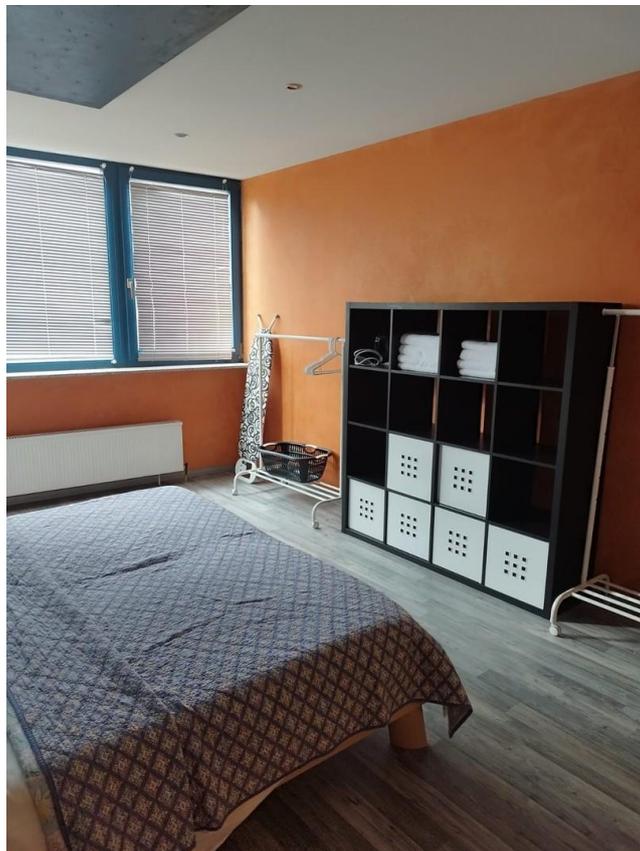
Infrastruktur:

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

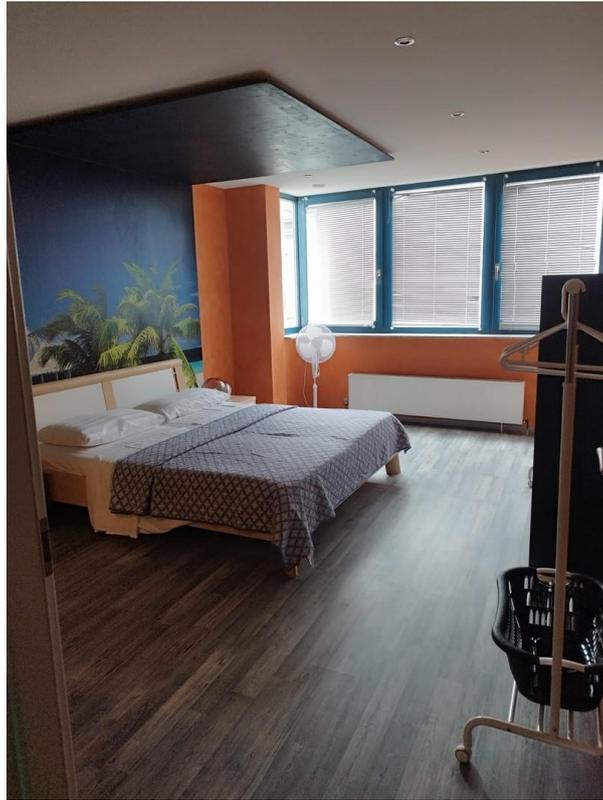
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



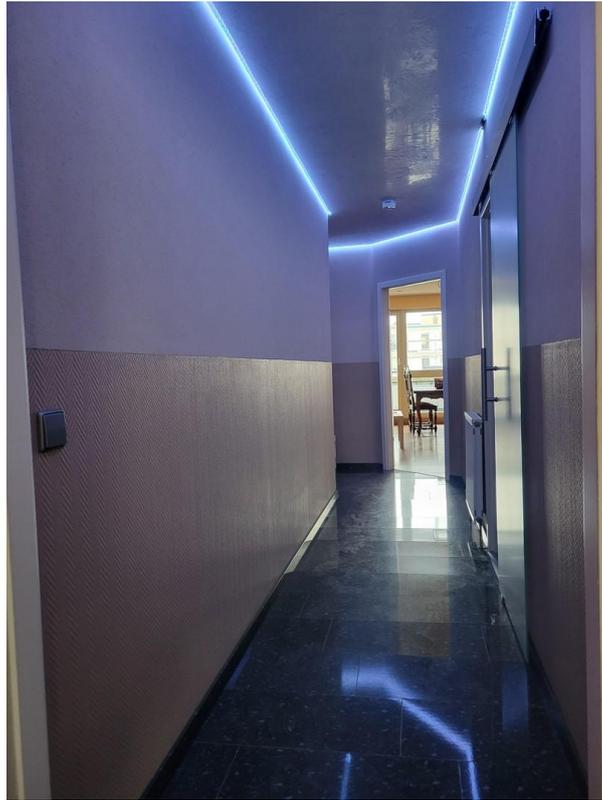
Exposé - Galerie



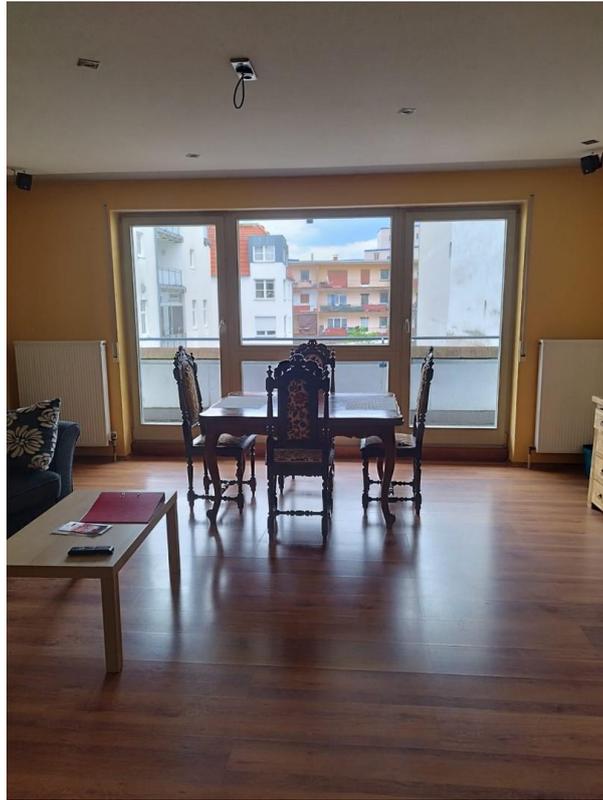
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

