

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

**Schöne großzügige 3-Zimmerwohnung - voll renoviert /
zentral und ruhig / mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-290718

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Roman Bossong

St. Franziskus-Str. 9
67655 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und vollständig renovierte 3-Zimmerwohnung liegt im 3.OG – in zentraler, ruhiger Innenstadtlage mit wunderbarem Blick ins Grüne (nördlich = Schulhof Franziskus-Gymnasium, südlich = grüner Innenhof).

Das Appartement ist praktisch geschnitten und verfügt über drei schöne helle Zimmer, davon ein vollverglastes Atrium – sowie eine geräumige Wohnküche (15 qm). Der Südbalkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Im Bad ist eine neue, hocheffiziente Brennwerttherme verbaut. Praktischerweise gibt es auch einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihre Dinge.

Zur Mitbenutzung gibt es für Ihre Fahrräder einen abschließbaren Fahrradständer im Innenhof. Zudem lädt im Sommer auf der abgewandten Gebäudeseite eine 30 qm große Dachterrasse für die Hausgemeinschaft zum Grillen ein - mit schönem Rundblick über die Stadt.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Ausstattung

Ausstattung (Highlights auf einen Blick):

- Vollständig renoviert (2025)
- Komplett neue Innendämmung und Heizkörper
- Südbalkon mit schönen Blick in grünen Innenhof
- Moderne LED Deckenspots in Bad und Diele
- Wände feinverputzt
- Helles, lichtdurchflutetes Atrium mit tollem Blick (z.B. als Arbeitszimmer)
- Große Wohnküche mit Vinylboden in moderner Betonfliesenoptik
- Neue effiziente Brennwerttherme im Bad
- Fahrradständer abschließbar
- Kellerabteil
- 30 qm Dachterrasse für die Hausgemeinschaft zur Mitnutzung
- Ruhige, angenehme Hausgemeinschaft
- Neuwertige Einbauküche bei Bedarf auf Anfrage.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Wir sind über Ostern in Urlaub - und melden uns direkt Dienstag bei Ihnen.

Frohe Ostern!

Lage

Die Immobilie liegt zentral in der Innenstadt von Kaiserlautern in ruhiger, grüner Lage gegenüber Schulhof des St. Franziskus Gymnasiums.

- Fußgängerzone sowie QPark Einkaufszentrum = 3 Minuten zu Fuß
- Westpfalz-Klinikum = 2 min mit Fahrrad
- RTPU = 7 min mit Fahrrad

In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch mehrere Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen. Ebenso der Kindergarten.

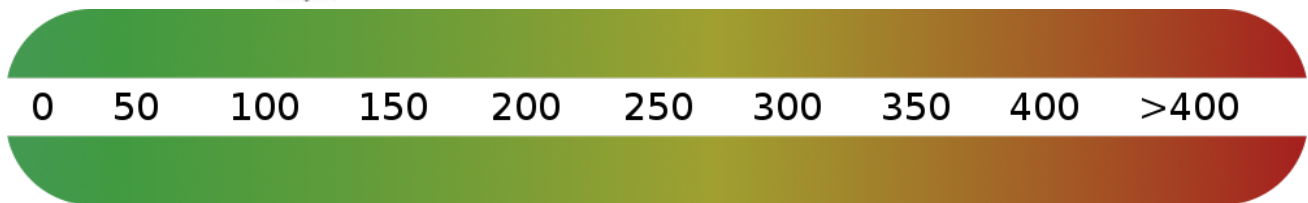
Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht St.Franziskusstr.

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer mit Atrium



Arbeitszimmer mit Atrium

Exposé - Galerie



Diele zu Bad & Küche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer Blick Süd

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Nord



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Blick Nord (Gymnasium)

Exposé - Galerie



Südbalkon grüner Innenhof

