

# Exposé

## Terrassenwohnung in Otterbach

### Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-310212

### Terrassenwohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver

67731 Otterbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante, 75 Quadratmeter große Wohnung im Kellergeschoss bietet alles, was das Herz begehrt. Sie verfügt über zwei großzügige Zimmer, inklusive einer offenen Einbauküche, sowie ein modernes Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist – hier können Sie sich nach einem langen Tag wunderbar entspannen.

Das Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zur Terrasse. Genießen Sie Ihre eigenen grünen Oase und nutzen Sie die Terrasse für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung wurde 2024 erst umfassend saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung sorgen dafür, dass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden.

Ob als Paar oder Single – diese Wohnung bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die ruhig gelegene Straße bietet Ihnen eine ruhige und dennoch zentrale Lage in einem charmanten Ort mit ländlichem Charakter. Umgeben von idyllischer Natur, lädt die Umgebung zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Minuten die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken.

Otterbach besticht durch seine gute Anbindung an das nahegelegene Kaiserslautern, das sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Hier finden Sie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Die Lage ist ideal für alle, die die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Besonders Familien und Naturliebhaber werden sich hier sofort zuhause fühlen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer