

# Exposé

## Wohnung in Kusel

### Charmante 1-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-395028

#### Wohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jona Oestreich

Etschbergerweg 49  
66869 Kusel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	150 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.125 €
Wohnfläche	34,30 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nebenkosten	100 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine praktische Aufteilung und einen sonnigen Balkon. Der Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die separate Küche sorgt für Komfort im Alltag, das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles oder Studenten.

Highlights:

- ca. 34,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- heller Wohn- und Schlafbereich
- Balkon mit angenehmer Aussicht
- separate Küche
- Bad mit Dusche
- gepflegtes Mehrfamilienhaus

Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die eine komfortable und gut geschnittene Mietwohnung in ruhiger Lage suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung liegt im Etschberger Weg 49 in Kusel, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell mobil sind. Hier genießen Sie den Vorzug einer zentralen Lage, gepaart mit einem entspannten Wohnumfeld – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnkomfort legen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

