

Exposé

Doppelhaushälfte in Kaiserslautern

**DHH in Kaiserslautern – Erstbezug nach Sanierung,
Toplage am Waldrand**



Objekt-Nr. OM-397221

Doppelhaushälfte

Verkauf: **575.000 €**

Telefon: 0176 30373059

Husarenäcker 46
67659 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	337,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	232,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	6,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte Doppelhaushälfte mit viel Platz – ruhige Waldrandlage in Kaiserslautern-Erlenbach

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Waldrandlage von Kaiserslautern-Erlenbach bietet viel Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf und verbindet modernes Wohnen mit naturnaher Umgebung.

Das Haus wurde umfangreich saniert und steht nun als Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung. Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen.

Etagenaufteilung

Keller:

2 helle Zimmer – ideal als Hobby-, Büro- oder Gästezimmer

Anschlussraum (Hauswirtschaft/Technik)

Kleiner Abstellraum für zusätzliche Lagerfläche

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-WC

Separate Küche

Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten – perfekt für Familienfeste oder entspannte Abende

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, davon 2 mit Zugang zum Balkon

Modernes Vollbad mit Eckwanne und Dusche

Dachgeschoss (Elternbereich):

Großes Elternschlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer

Edles Vollbad mit freistehender Badewanne und Dusche

Warum dieses Haus?

Top-Lage am Waldrand: Ruhe und Natur direkt vor der Haustür – ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten

Komplett saniert & bezugsfertig: Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien

Geräumig & lichtdurchflutet: Großzügige Räume für die ganze Familie

Perfekte Anbindung: Schneller Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen

Investitionschance: Stabiler Wertzuwachs in einem begehrten Viertel

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Ausstattung

Die Immobilie wurde umfassend modernisiert und befindet sich nach der Sanierung im Erstbezug:

- Haus komplett entkernt und neu aufgebaut

- Neues Dach und erneuerte Fassade
- Außenanlage vollständig neu angelegt
- Neue Fenster und Haustür mit modernem PIN-Code-System
- Neuer Fußbodenaufbau (Estrich) mit Fußbodenheizung und optionaler Kühlfunktion
- Sanitär- und Elektroinstallationen (Vorbereitung für PV-Anlage vorhanden) vollständig erneuert
- Satellitenschüssel für TV neu montiert und auf alle Schlafzimmer verlegt, in allen Schlafzimmer LAN Anschlüsse verbaut sowie zusätzlich auf den einzelnen Etagen zur Anbringung für Repeater, um das Signal zu verstärken
- Neue Bodenbeläge und frisch verputzte, tapezierte und gestrichene Wände
- Gasanschluss vorhanden, aber durch moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe (Viessmann) ersetzt

Diese Maßnahmen garantieren Ihnen einen niedrigen Energieverbrauch, hohen Wohnkomfort und einen modernen Wohnstandard.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Erlenbach, einem beliebten Stadtteil von Kaiserslautern.

Die direkte Nähe zum Wald bietet hohe Lebensqualität, Ruhe und Erholungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Naturliebhaber oder sportlich Aktive.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Kaiserslauterer Innenstadt gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



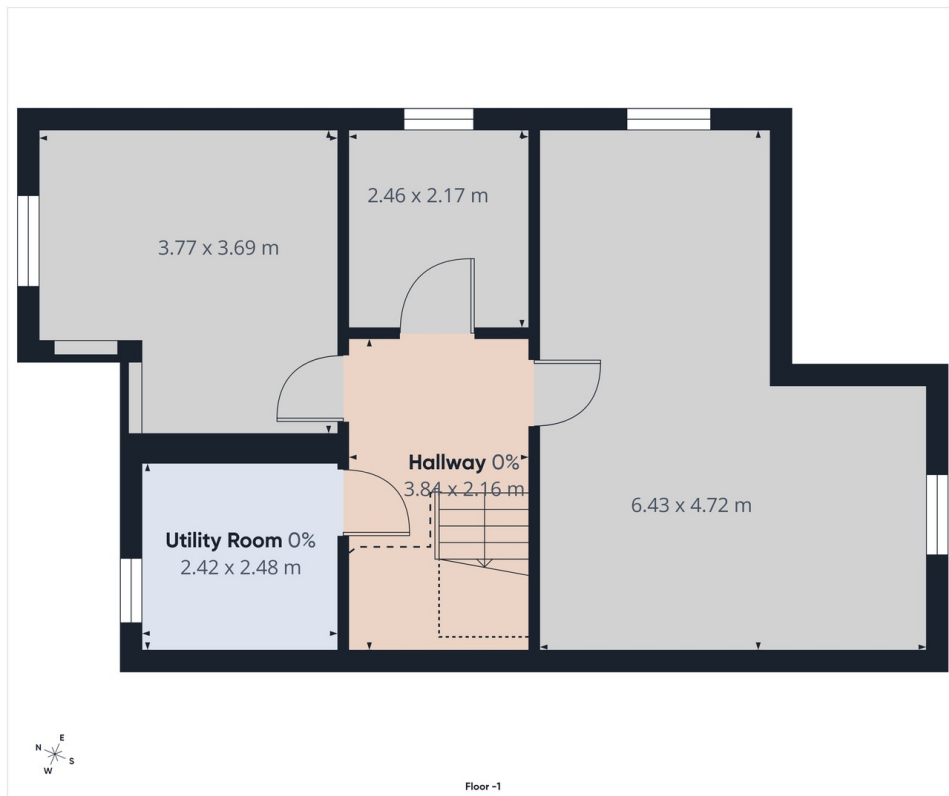
Exposé - Galerie



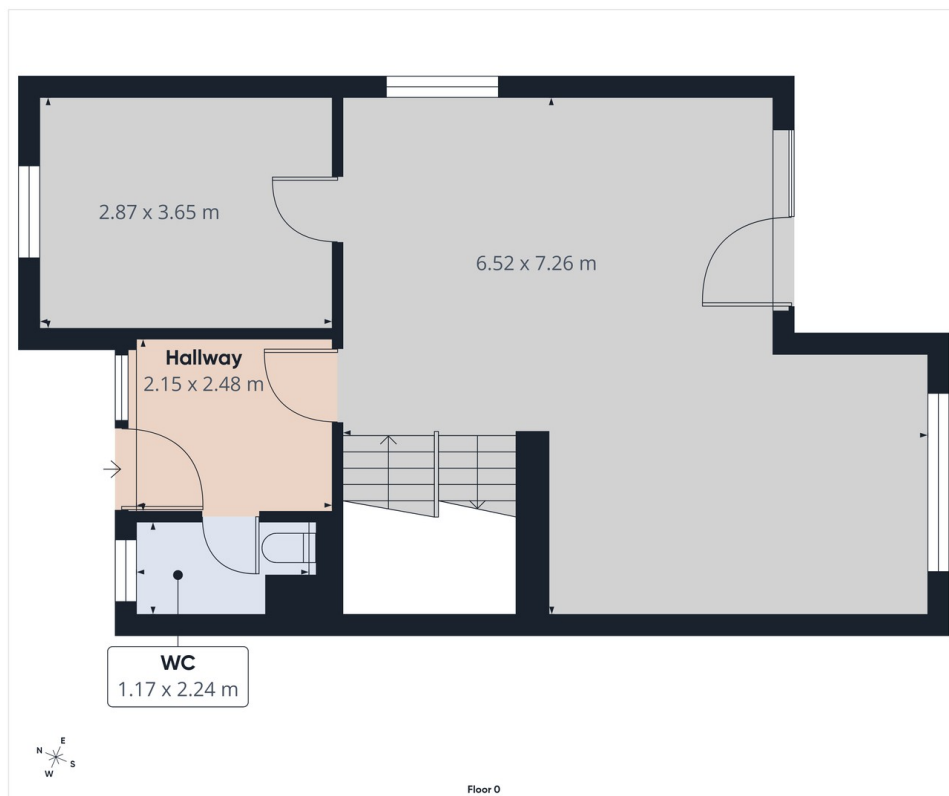
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Keller



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Gesamtübersicht