

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Kaiserslautern

### Großes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten - EG komplett barrierefrei



Objekt-Nr. OM-408551

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **538.000 €**

Ansprechpartner:  
Freddy Kraus

67659 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	998,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	15,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	315,70 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, Garten und großer Garage

Massivbauweise, voll unterkellert.

Das EG ist komplett barrierefrei - Einfahrt - Eingangsbereich bis Terrasse ohne jegliche Stufe

Das OG ist problemlos zu einer großen Wohnung gleicher Aufteilung wie das EG umzubauen.

Der halbe Keller ist Souterrain und hat dort eine Wohneinheit

Das EG ist eine Wohnung

Das OG hat eine große und eine kleine Wohnung

Im Dachgeschoß befindet sich ebenfalls eine Wohnung

Das Grundstück ist ein Erpachtgründstück der Reichswaldgenossenschaft

Laufzeit bis 31. Dezember 2070. Da sind circa 45 Jahre.

Eine vorzeitige Vertragsverlängerung um 99 Jahre ist möglich

Der Erbbauzins beträgt nach Verkauf 3.330 € jährlich, - 275 .. /Monat )

## Ausstattung

Alle Wohnungen sind voll möbliert und zum größten Teil renoviert. Alle Wohnungen sind an Amerikaner gut vermietet.

Alle Fenster sind neueren Datums und 3 fach verglast

Leider kann man hier nicht genügend Bilder hochladen...

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Mieteinnahmen - warm 37.980,00.- per anno ( Ohne EG )

Wohnungen werden incl. aller Nebenkosten, Heizung, Strom etc. FIX vermietet

Alle Wohnungen sind an Amerikaner zT. durch das Amerikanische Wohnungsamt verkmietet

## Lage

Das Objekt finden Sie auf dem Fischerrück, im westlichen Stadtgebiet. Ruhige Lage am Wald

Freizeit und Erholungsgebiet direkt vor der Haustür.

Zur Stadtmitte sind es ca. 5-10 Min mit dem Auto, zu Fuß 15-20 min.

Eine Buslinie fährt ständig und die Haltestelle ist ca. 3 min entfernt

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon WHG OG links

# Exposé - Galerie



Küche WHG OG links



Wohnen WHG OG links

# Exposé - Galerie



Wohnen WHG OG links



Schlafen WHG OG links

# Exposé - Galerie



Bad WHG OG links



BAD WHG OG rechts

# Exposé - Galerie



Flur Küche WHg OG rechts



Schlaf WHG OG rechts

# Exposé - Galerie



Schlaf WHG OG rechts



Wohnen WHG OG rechts

# Exposé - Galerie



Wohnen WHG DG



Schlafen WHG DG

# Exposé - Galerie



Küche WHG DG



Bad WHG DG

# Exposé - Grundrisse



Bad WHG Souterrain

# Exposé - Grundrisse



Küche WHG EG

# Exposé - Grundrisse



Flur WHG EG

# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer WHG Souterrain



Schlafen WHG Souterrain

# Exposé - Grundrisse



Küche / Flur WHG Souterrain



Essen WHG EG

# Exposé - Grundrisse



Wohnen WHG EG



Wohnen WHG EG

# Exposé - Grundrisse

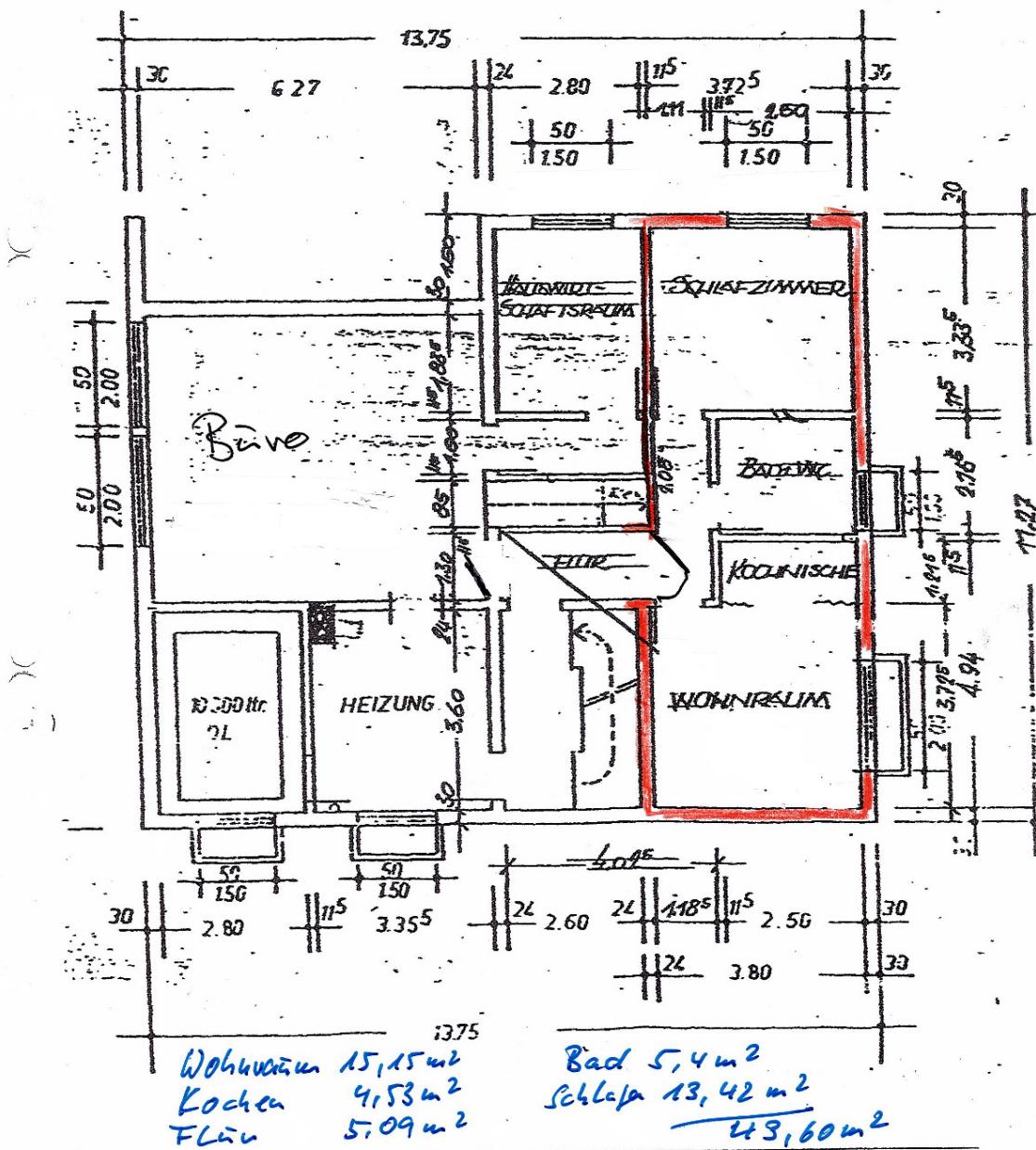


Schlafen WHG EG

# Exposé - Grundrisse

Wohnung 000

Freddy Kraus, Breitenauerstr. 74, 67659 Kaiserslautern



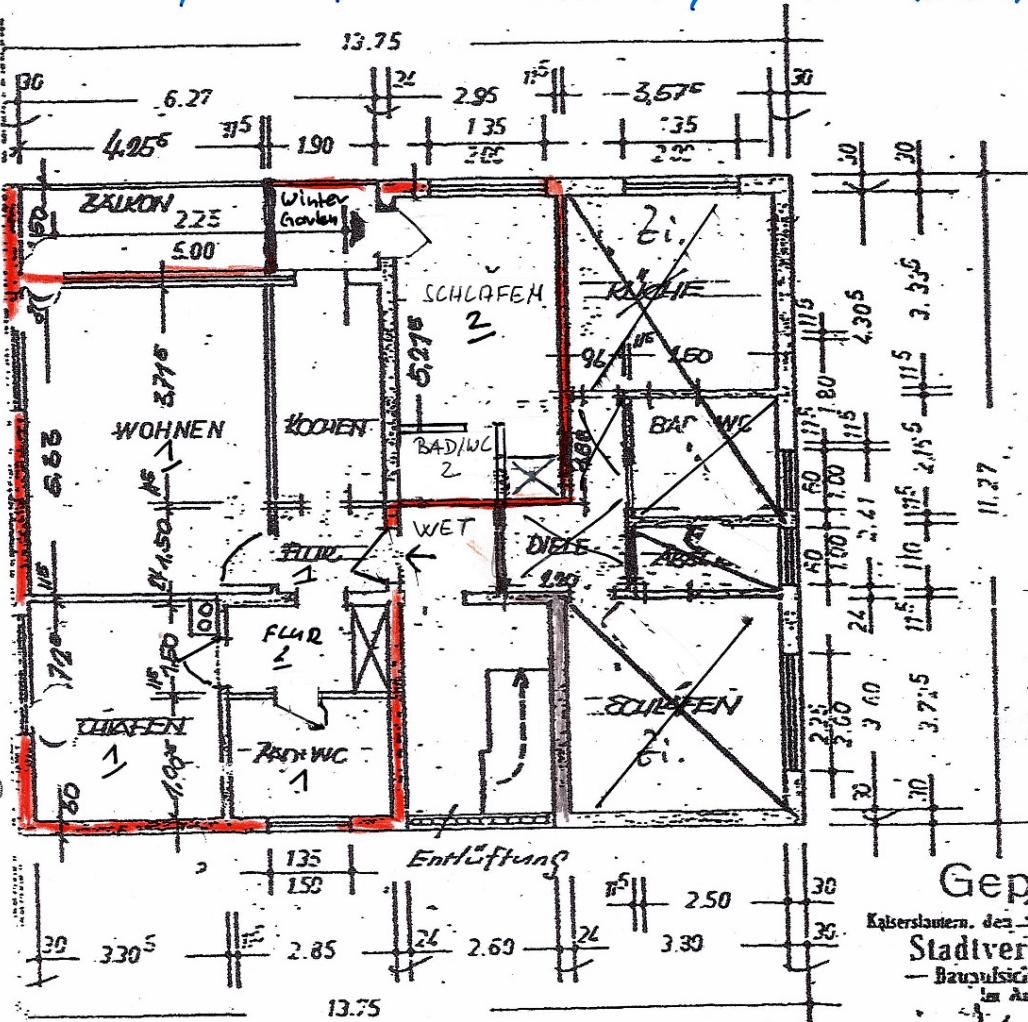
# Exposé - Grundrisse

22/07/22

8

Wohnung 001 1. OG Links

Freddy Kraw, Breslauerstr. 74, 67659 Kaiserslautern



Gepr

Kaiserslautern, den 3.7.  
Stadtverw.  
Bauaufsichtsamt  
im Amtsa

Schlafen 1 = 12,31 m<sup>2</sup>  
Schlafen 2 = 13,13 m<sup>2</sup>  
Bad 1 = 5,98 m<sup>2</sup>  
Bad 2 = 2,25 m<sup>2</sup>  
Flur 1 = 3,12 m<sup>2</sup>  
Flur 2 = 4,58 m<sup>2</sup>

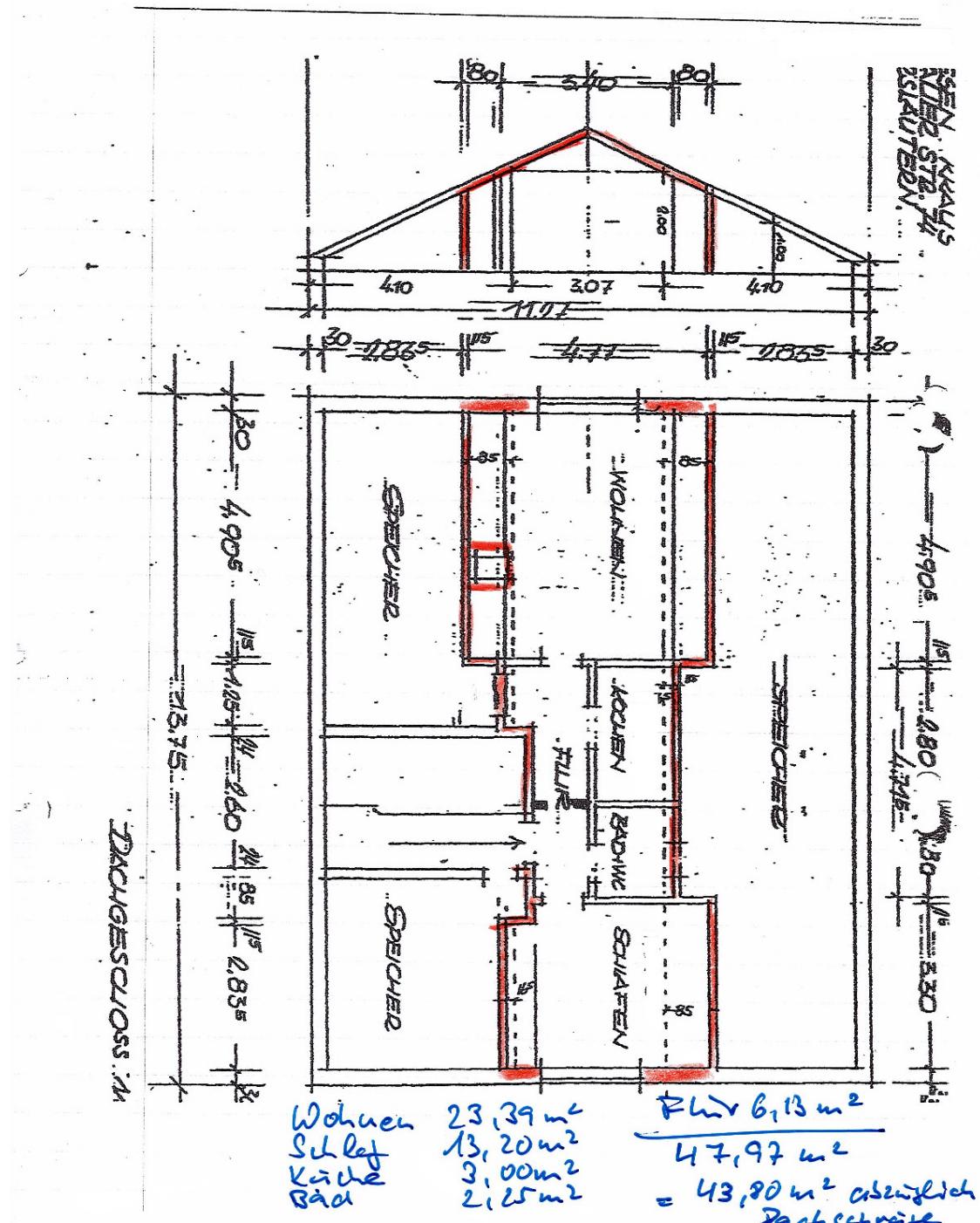
Wohnen 1 = 22,67 m<sup>2</sup>  
Küche = 7,05 m<sup>2</sup>  
Wintergarten = 2,15 m<sup>2</sup>  
= 73,92 m<sup>2</sup>  
Balkon = 6,37 m<sup>2</sup>

KL-Breslauerstr-74

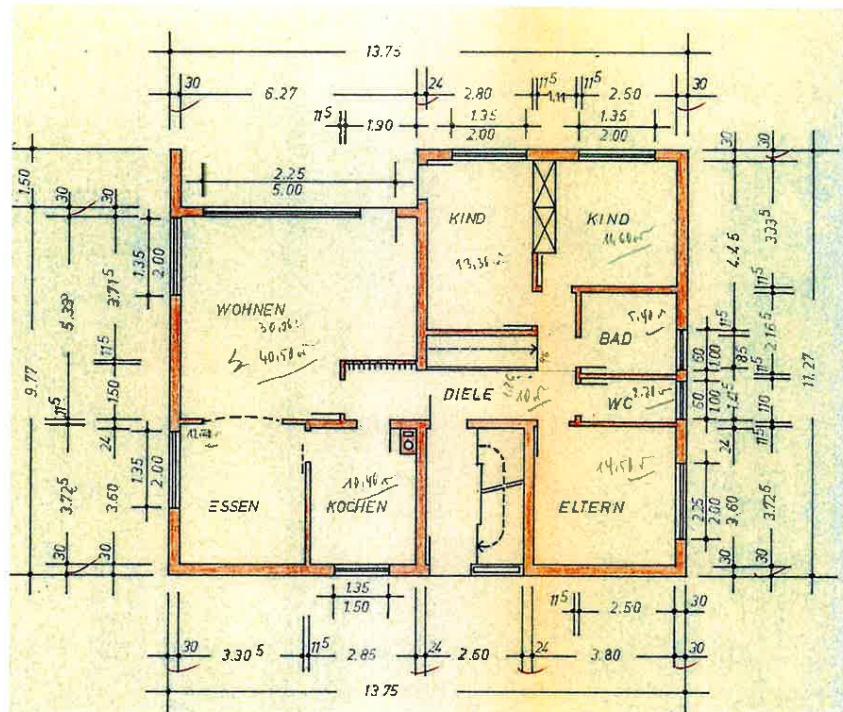
# Exposé - Grundrisse

Wohnung 003 DG

Friedly Kraus, Breslauerstr. 44  
67679 Kaiserslautern



# Exposé - Grundrisse



Schema eines Grundrisses  
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

