

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 ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	15,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	315,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	350,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, Garten und großer Garage

in Massivbauweise , voll unterkellert mit Südausrichtung.

Das EG ist komplett barrierefrei - Einfahrt - Eingangsbereich bis Terrasse ohne jegliche Stufe und glänzt mit vielen bodentiefen Fensterelementen und Türen.

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 Erpachtgrundstück 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)

Das Erbbaurecht bietet insbesondere Käufern Vorteile, die Eigenkapital schonen und dennoch nicht auf ein großes Grundstück verzichten möchten.

Die Mieteinnahmen helfen das Objekt zu finanzieren und bringen im Alter zusätzliche private Altersversorgung !

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

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Mieteinnahmen - warm 38.580.- per anno (Ohne EG)

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

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

Lage

Das Objekt finden Sie auf dem Fischerrück, im westliche 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 ² 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

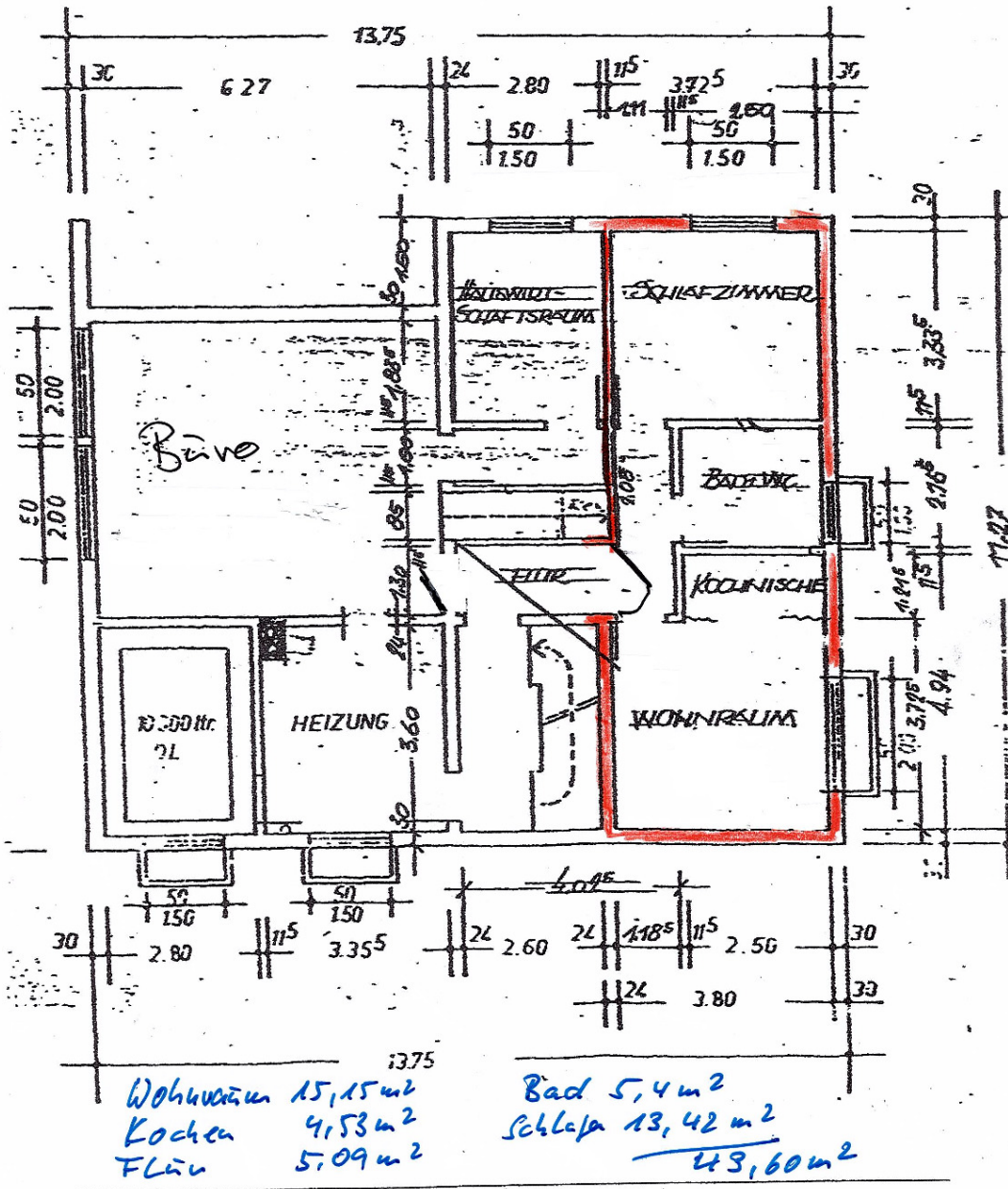


Schlafen WHG EG

Exposé - Grundrisse

Wohnung 000

Freddy Kraus, Breslauerstr. 74, 67619 Kaiserslautern



-KL-Breslauerstr-74-

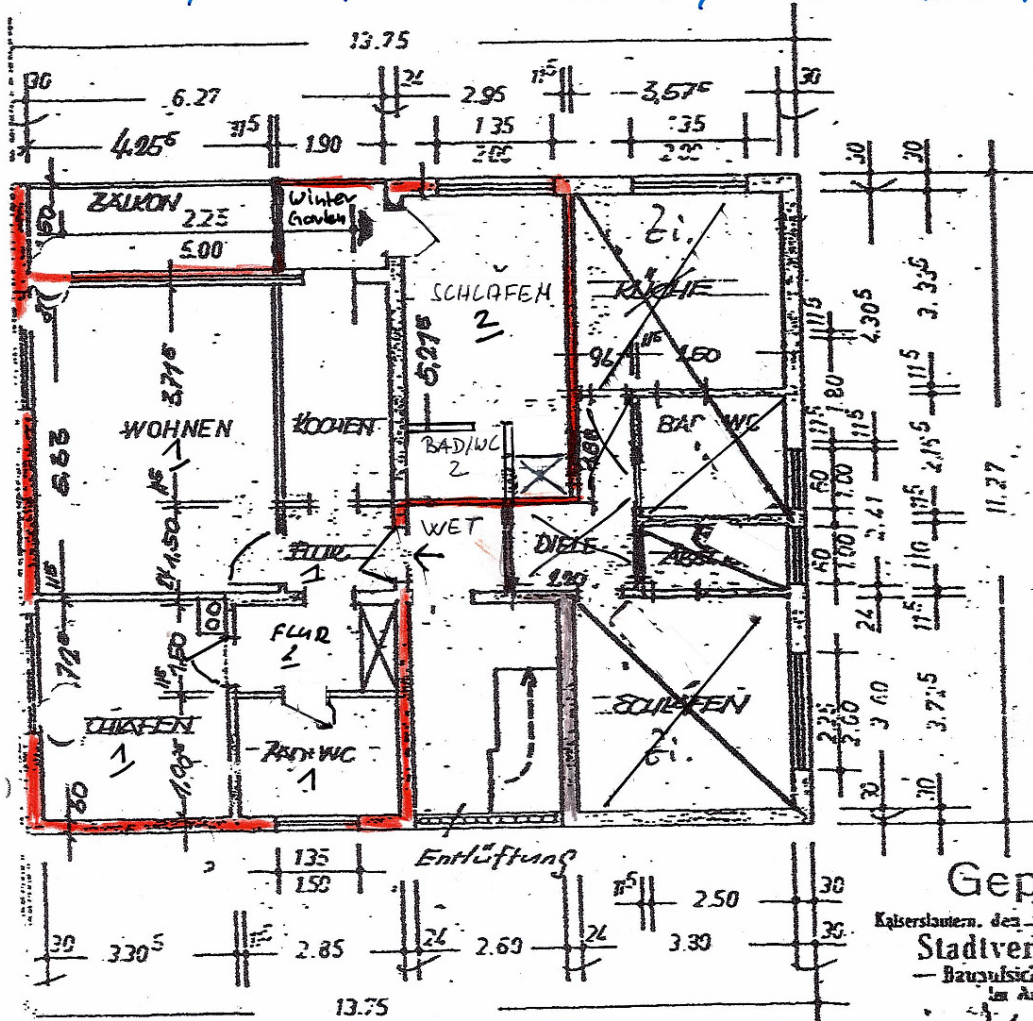
Exposé - Grundrisse

22/07/22

8

Wohnung 001 1. OG Links

Freddy Kraus, Breslauerstr. 74, 67659 Kaiserslautern



Schlafzimmer 1 = 12,31 m²
 Schlafzimmer 2 = 13,13 m²
 Bad 1 = 5,98 m²
 Bad 2 = 2,25 m²
 Flur 1 = 2,12 m²
 Flur 2 = 4,56 m²

Wohnen = 22,87 m²
 Küche = 7,05 m²
 Wintergarden = 2,85 m²
 = 73,92 m²
 Balkon = 6,37 m²

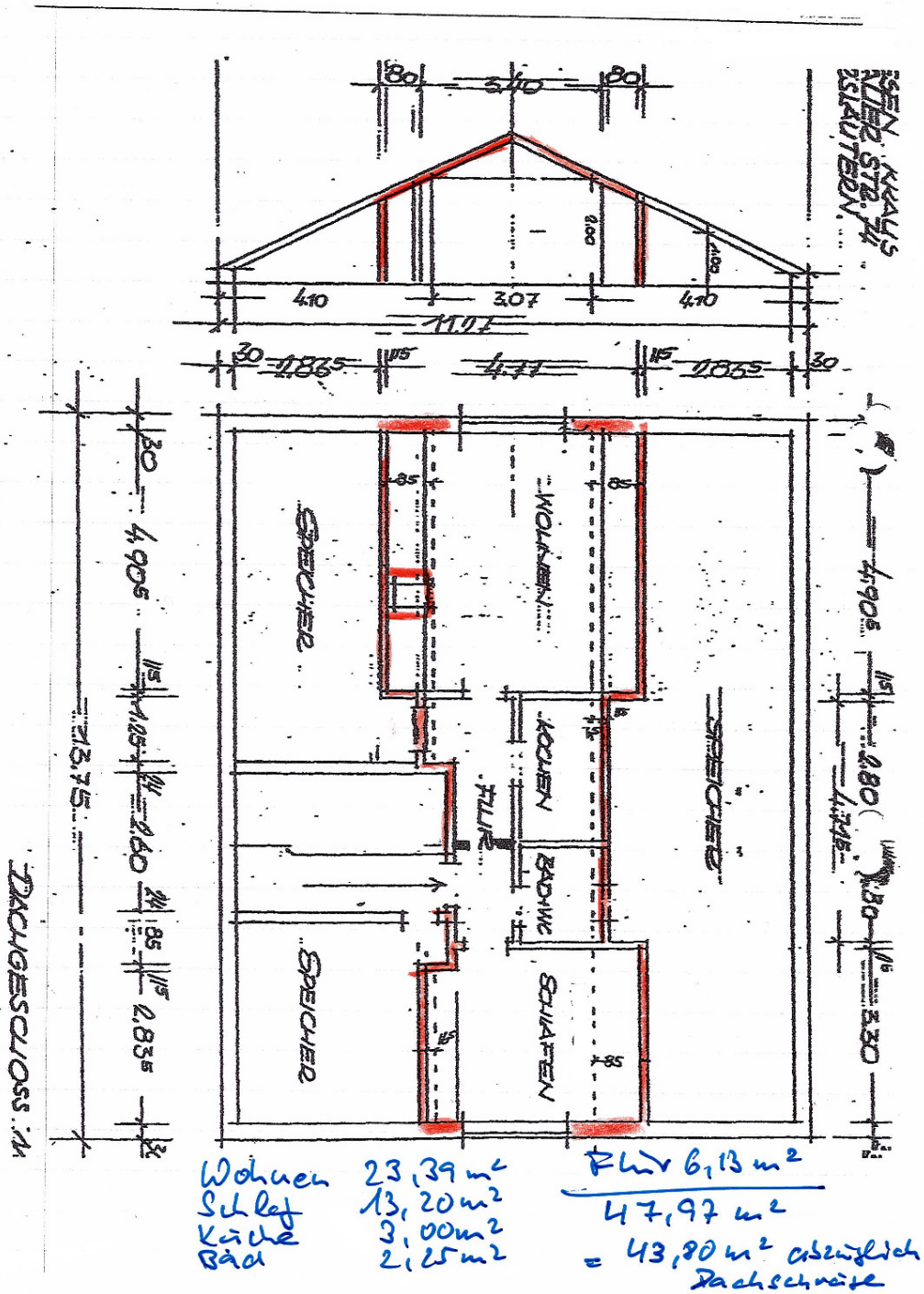
Gepr.
 Kaiserlautern, den 3. 22
 Stadtverw.
 Bauaufsichtsi-
 sen Amt

-KL-Breslauerstr-74

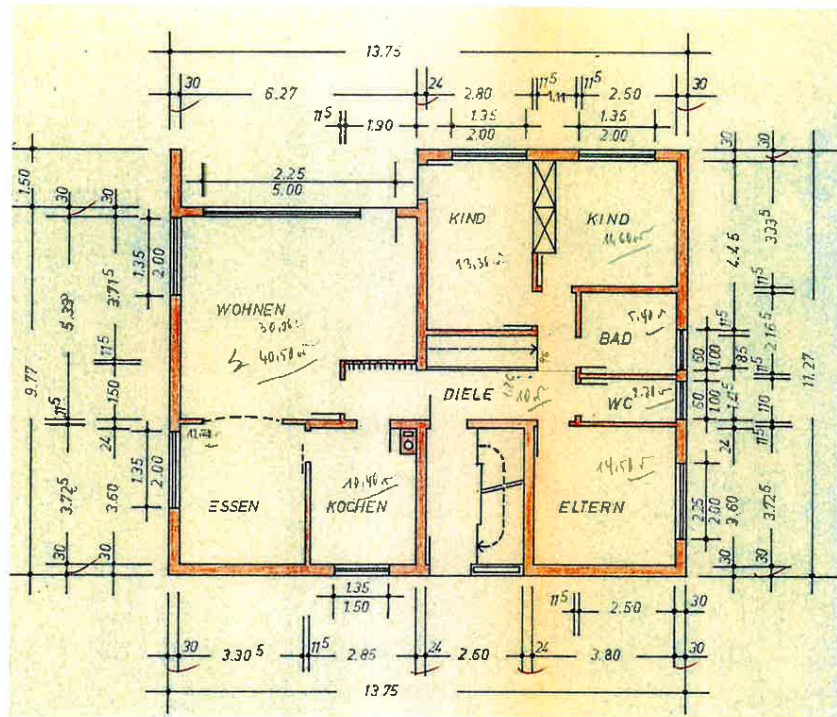
Exposé - Grundrisse

Wohnung 003 DG

Freddy Kraus, Breslauerstr. 74
67679 Kaiserslautern



Exposé - Grundrisse



Ehemaliges Grundriß
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

