

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kaiserslautern

frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Garage nahe Universität



Objekt-Nr. OM-417357

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:

W. Schrölin

Telefon: 0176 48730445

Mobil: 0176 48730445

Wasserlochstücke 34
67661 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	308 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück im Erdgeschoss eines charmanten und ruhigen Wohnviertels in Kaiserslautern-Dansenberg.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, gehobene Ausstattung. Das Badezimmer wurde komplett erneuert und mit Sanitäröbekten von Villeroy & Boch, großformatigen Fliesen sowie einer Regendusche ausgestattet.

Wände, Decken, Böden, Fensterbänke und Innentüren wurden vollständig erneuert und auf einen zeitgemäßen, modernen Standard gebracht.

Der Balkon bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen. Eine abschließbare Garage ist im Kaufpreis enthalten und sorgt für weiteren Komfort.

Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ohne Maklerprovision.

Eckdaten:

- Lage: Kaiserslautern-Dansenberg
- Grundstück: Eigentumsgrundstück (keine Erbpacht)
- Etage: Erdgeschoss
- Wohnfläche: 61 m²
- Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad
- Zustand: Erstbezug nach umfangreicher Renovierung
- Hausgeld: 308 €/Monat (inkl. Heizkosten)
- Verfügbarkeit: Sofort bezugsfertig
- keine Maklerprovision

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Kaiserslautern-Dansenberg gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in Kaiserslautern. Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Nähe zur Technischen Universität Kaiserslautern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad2

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich2

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon2

Exposé - Galerie



Garage



Garage2

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht2

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss 2D