

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

### Ansprechende 1-Zimmer-Wohnung zur Miete in Hohenecken



Objekt-Nr. OM-420756

#### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Reum

67661 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	750 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	30,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	70 €	Stellplätze	1
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage von Kaiserslautern-Hohenecken. Das Gebäude wurde im Jahr 1990 errichtet und befindet sich in einem insgesamt ordentlichen und gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung. Über einen kleinen Eingangsbereich gelangen Sie in das Badezimmer mit Fenster, eine separate Abstellkammer sowie in den hellen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile. Von hier aus besteht direkter Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich bietet und sich gut für ruhige Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand. Die übrigen Ausstattungsmerkmale wie Bodenbeläge, Fenster und Küche sind gepflegt und gut erhalten. Die Wohnung ist mit Fliesen- und Laminatböden ausgestattet, die Fenster verfügen über Doppelisolierverglasung mit Holzrahmen.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist ab sofort frei und eignet sich insbesondere für Singles, Studenten, Berufspendler oder Personen, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine funktionale Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit Laminatboden versehen, Küche und Bad sind gefliest. Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert und verfügt über ein Fenster. Eine kompakte Küchenzeile ist vorhanden.

Zur Wohnung gehören eine Terrasse, ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Lage

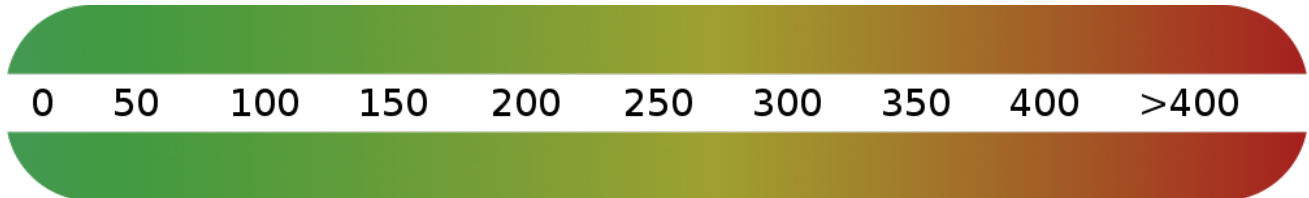
Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Kaiserslautern-Hohenecken, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage am westlichen Stadtrand von Kaiserslautern. Der Ortsteil ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und gilt als angenehm ruhig.

Hohenecken liegt eingebettet in Wald- und Grünflächen und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Innenstadt von Kaiserslautern sowie an den Hauptbahnhof. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, ebenso der Bahnhof Kaiserslautern-Hohenecken.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung oder sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





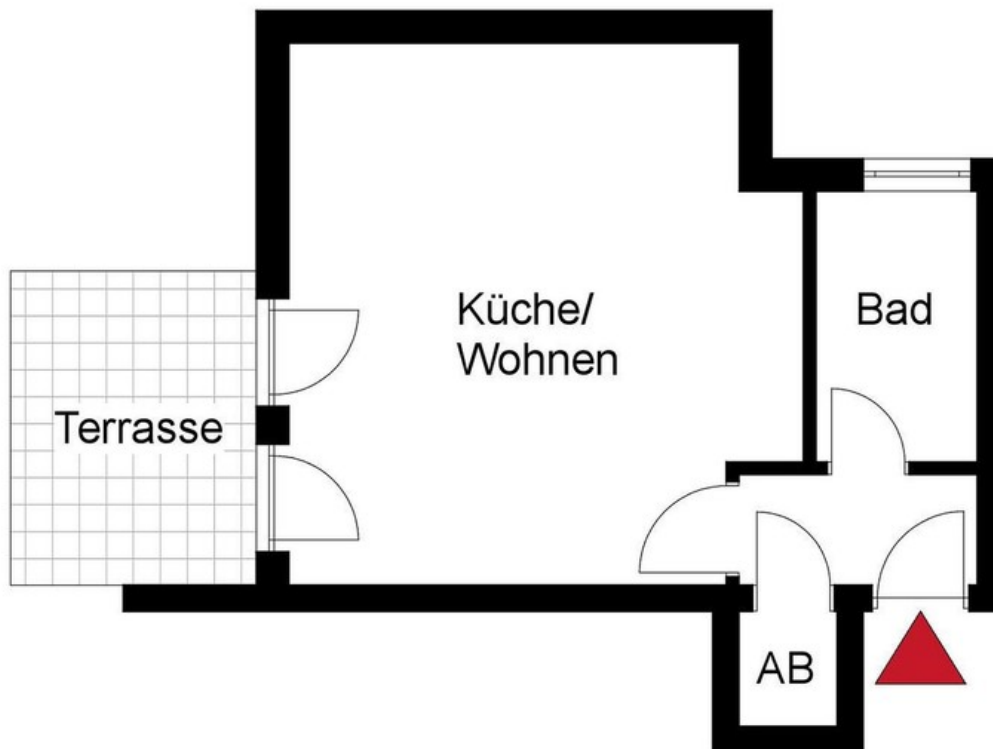
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Objekt-Nummer:

576003

Die Zeichnungen sind nicht maßgerecht und dienen lediglich der Übersicht.  
Kopieren und Vervielfältigen ohne Zustimmung der GARANT Immobilien  
Unternehmensgruppe ist nicht gestattet.

gez. KS