

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Kaiserslautern**

**Renovierte & möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit  
Einbauküche und Stellplatz in ruhiger Lage**



**Objekt-Nr. OM-423138**  
**Dachgeschoßwohnung**

**Vermietung: 360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lukas Wirth

Im Grundbirngarten 22  
67661 Kaiserslautern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1993                 | Mietsicherheit | 1.140 €        |
| Etagen                | 3                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 1,00                 | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Wohnfläche            | 20,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | renoviert      |
| Energieträger         | Gas                  | Etage          | 3. OG          |
| Summe Nebenkosten     | 110 €                | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 €                 | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte Wohnung liegt im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses.

Wer eine ruhige Wohnung in angenehmer Hausgemeinschaft sucht, wird hier fündig.

Die bereits vorhandene Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld gegenüber einem Neukauf.

Weiterhin ist die Wohnung mit einem Bett, Schränken sowie einem Essbereich mit Tisch und Stühlen ausgestattet.

Ebenso steht Ihnen ein eigener Kellerraum und ein eigener Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung.

## Ausstattung

- Renovierter Zustand
- Möbliert
- Bad mit Dusche und WC
- Kellerabteil
- Stellplatz

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich möchte die Wohnung an einen solventen, ordentlichen Mieter langfristig vermieten.

Der ideale Mieter hat ein geregeltes Einkommen und eine gute Bonität (bei Studenten/Azubis eine Elternbürgschaft).

Die Schufaauskunft muss vor Vermietung vorgelegt werden.

Wenn Sie interessiert sind, schicken Sie mir bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihrem vollständigen Namen, Kontaktdaten und einer kurzen Vorstellung.

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Waldrandlage in Kaiserslautern Hohenecken. Dies ist ein guter Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderrouten in den Pfälzer Wald.

Weiterhin verfügt Hohenecken neben Busverbindungen auch über eine eigene S-Bahn Station, wodurch Sie Kaiserslautern Hbf in nur 7min erreichen.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schrank



Essbereich

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad mit Dusche und WC



Außenansicht