

Exposé

Reihenendhaus in Kaiserslautern

gemütliches Reihenendhaus mit großem Garten und viel Nutzfläche



Objekt-Nr. OM-426053

Reihenendhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Pablo Klauß-Sander

67663 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	565,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	144,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab März/April 2026 steht dieses gemütliche Reihenendhaus mit großem Garten auf dem Betzenberg zur Neuvermietung zur Verfügung.

Das 1972 erbaute Reihenendhaus im St.-Quentin-Ring bietet mit Balkon, Terrasse und großem Garten in Süd/Ost Richtung eine heimelige Bleibe für Familien oder Paare.

Wohnfläche (Erdgeschoss & Obergeschoss): Die insgesamt 144 qm Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG. Ein großzügiges, helles Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine ca. 14 qm große Wohnküche sowie ein Gäste-WC findet sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein kleinerer Raum, der ideal als Ankleidezimmer oder Home-Office genutzt werden kann. Der geräumige Flur ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet.

Nutz- und Stauraum (Keller & Dachboden): Der unterteilte Keller hat neben dem klassischen Heizungsraum und einer Waschküche auch zwei weitere Räume, die bisher sogar als Wohnraum vermietet wurden. Aktuell gelten die Räume aber nicht als Wohnraum, sondern werden lediglich als Nutzfläche (als z.B. Hobbyraum) vermietet.

Zusätzlich bietet der geräumige Dachboden weiteren Stauraum.

Der etwa 400qm große Garten ist umrandet von Büschen, Bäumen und Zäunen und hat aktuell eine große Rasenfläche die zum Spielen und entspannen einlädt. Hobby-Gärtner oder Hobby-Landschaftsarchitekten dürfen sich hier in lockerer Absprache auch sehr gerne weiter verwirklichen.

Ausstattung

Die Immobilie wird unmöbliert vermietet.

Die Küche wurde von den Vormietern eingebaut und könnte auf Absprache übernommen werden.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Einen entsprechenden Vertrag müssen die Mieter selber mit dem Versorger abschließen. Entsprechend sind die Heizkosten NICHT Teil der Nebenkosten. Ein Anschluss des Hauses an das Fernwärmenetz der Stadt Kaiserslautern ist für die nächsten Jahre geplant.

Sowohl das Dach als auch die meisten Fenster wurden in den letzten Jahren modernisiert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage im St.-Quentin-Ring auf dem Betzenberg (Kaiserslautern). Die Infrastruktur ist besonders für Familien und Pendler hervorragend:

Fußläufig erreichbar: Bushaltestelle direkt vor der Tür, Spielplätze, Grund- und Gesamtschule.

Freizeit & Verkehr: Kurze Wege ins Grüne (z. B. Wildpark Kaiserslautern). Der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, und die Anbindung an die Autobahn ist in wenigen Minuten gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	201,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick zur Küche



Schlafzimmer am Balkon

Exposé - Galerie



Blick in den Garten (Herbst)



Küche (Abkauf möglich)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im OG



Kinderzimmer 2 OG Balkon

Exposé - Galerie



Gäste WC am Eingang



Lagerraum Keller

Exposé - Galerie



Balkon



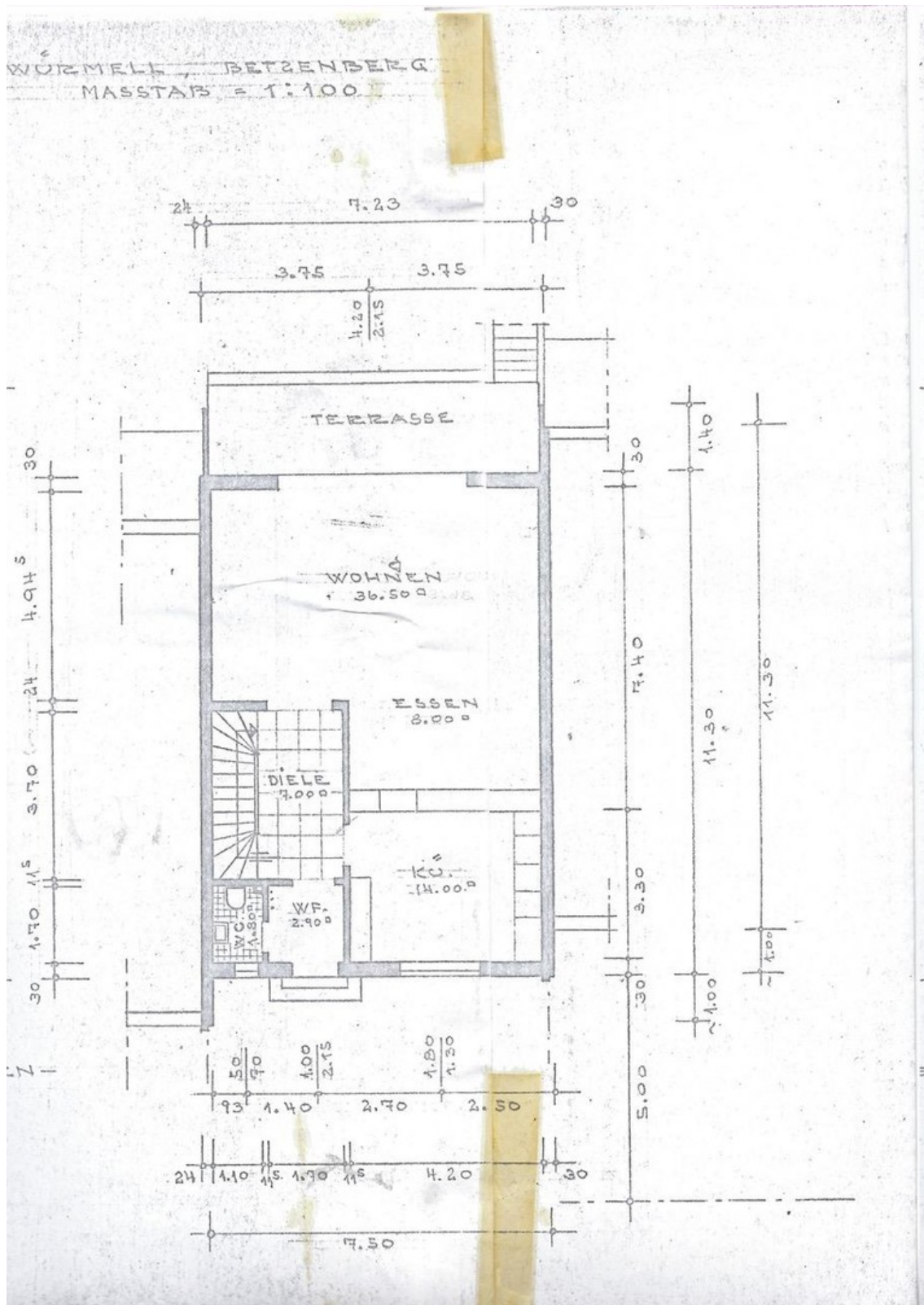
Dachboden (Lagerraum)

Exposé - Galerie



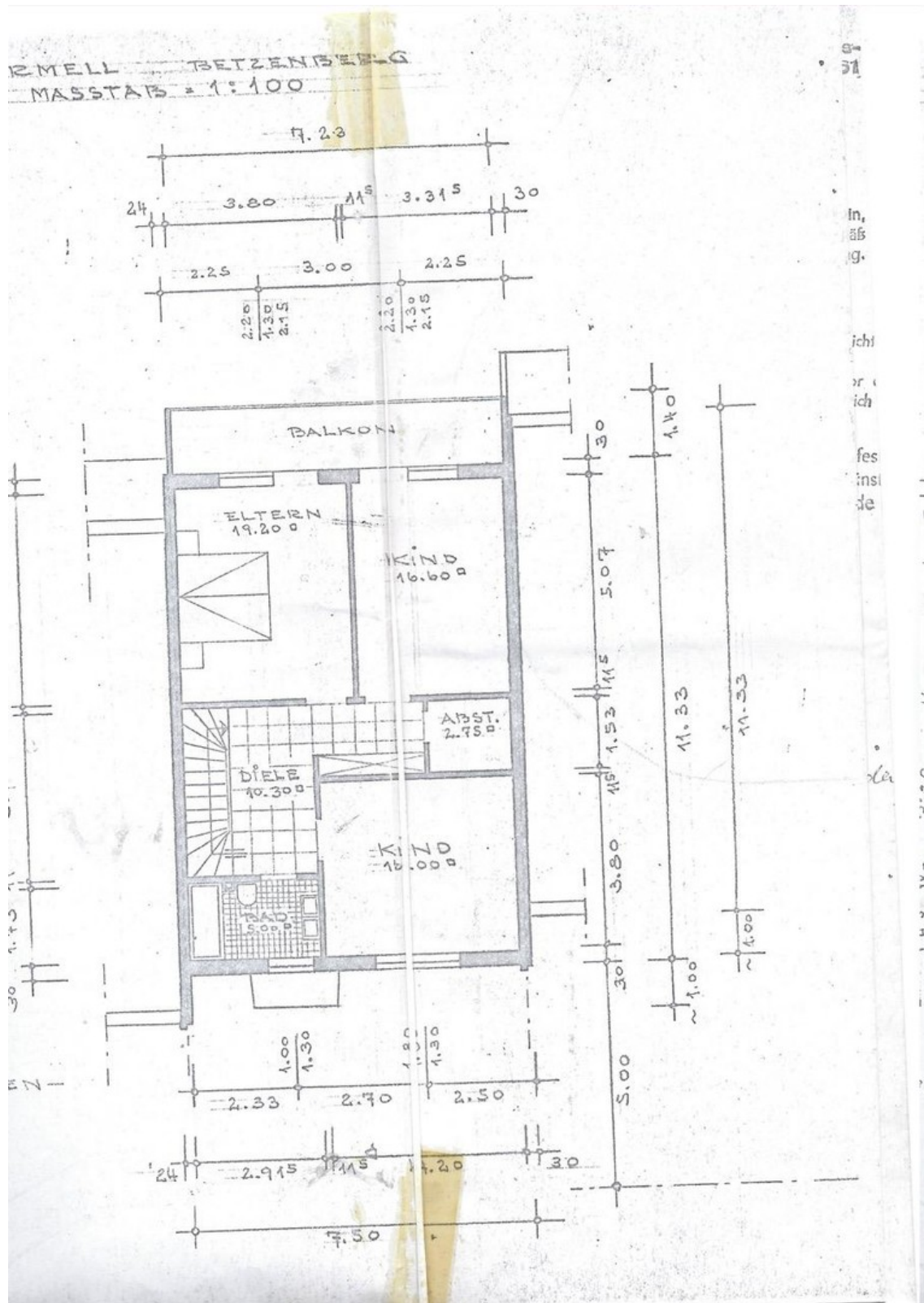
Haus-Front mit Gartentor

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG