

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kaiserslautern

### Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten/ Garage / Sauna / Keller



Objekt-Nr. OM-430579

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
AJ Hausverwaltung UG

67663 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	40,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Garagen	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Ausstattung & Highlights

- ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Grundriss
- großer, heller Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen
- offene Küche mit Kochinsel und viel Platz
- außergewöhnliches Wellnessbad mit großzügiger Dusche / Spa-Charakter
- mehrere flexibel nutzbare Zimmer (Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer etc.)
- hochwertige Stein- und Granitböden in vielen Bereichen
- separater Hauswirtschafts- bzw. Abstellbereich
- großzügiger Eingangs- und Flurbereich
- Garagen- bzw. Stellplatzmöglichkeiten vorhanden

Die Schlafzimmer werden derzeit noch neu Tapeziert und gestrichen.

### Besonderheiten

Die Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnliche Größe und den individuellen Charakter. Durch die offene Raumgestaltung eignet sie sich ideal für Mieter, die großzügiges Wohnen bevorzugen und Räume flexibel nutzen möchten.

## Ausstattung

Die Wohnung wird in gepflegtem Zustand vermietet. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Kaiserslautern in guter Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur.

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Garten



Bad

# Exposé - Galerie

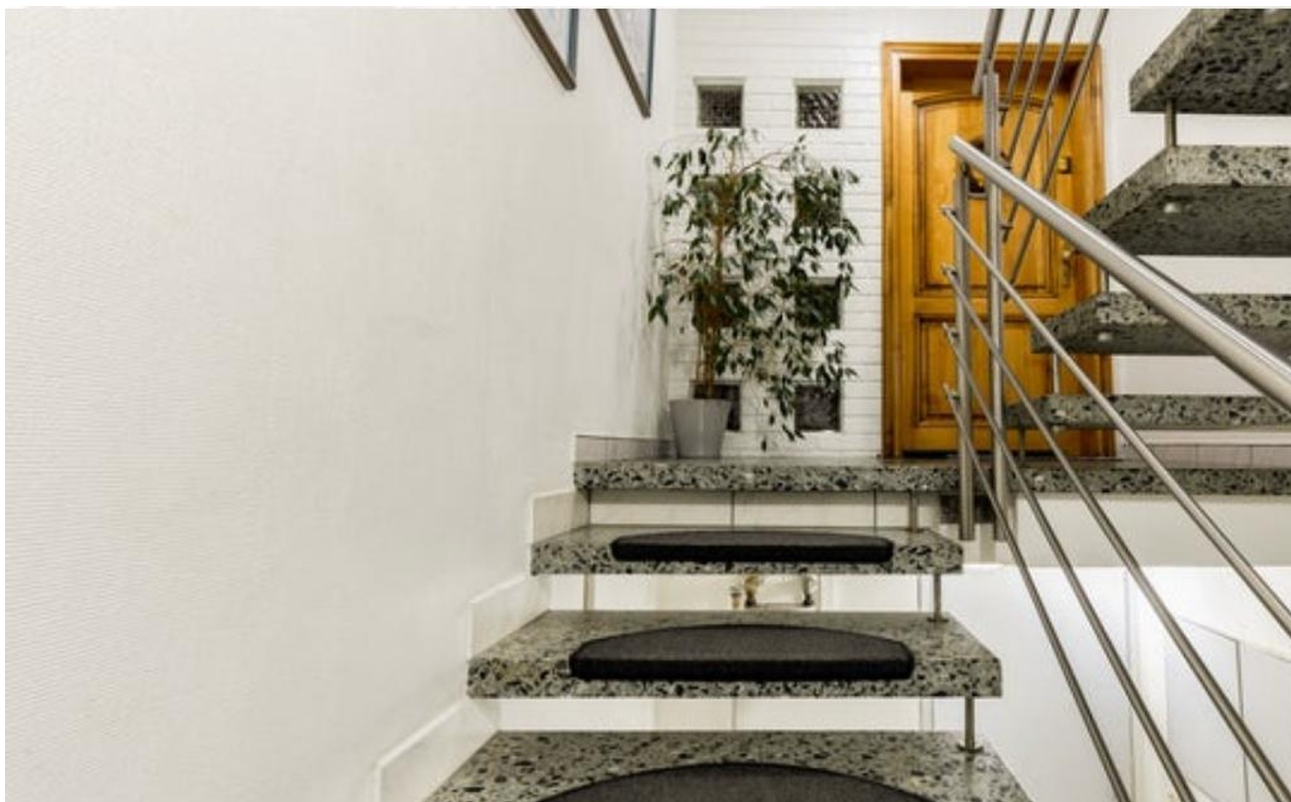


Sauna



Dusche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad UG

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Sauna Innen



Schuhschrank

# Exposé - Galerie



HWR



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Eingang / Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich / Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Terasse



# Exposé - Galerie



Kellerbar

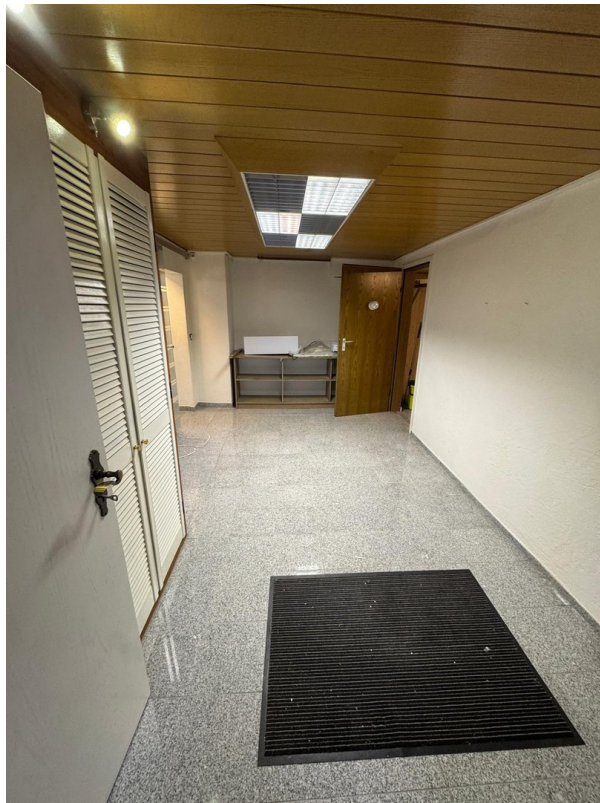


Kellerbar

# Exposé - Galerie



Home Office



Homeoffice

# Exposé - Galerie



Bad UG



Nutzraum

# Exposé - Galerie



Nutzraum



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Garagen