

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz – Betzenberg



Objekt-Nr. OM-430599

#### Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

67663 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	360 €
Etagen	14	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im St.-Quentin-Ring in Kaiserslautern und steht ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnung wurde vollständig und mit viel Liebe zum Detail renoviert.

Hier müssen Sie nichts mehr planen, nichts mehr organisieren – einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Bereits beim Betreten spürt man:

Diese Wohnung ist hell, modern und durchdacht geschnitten.

Großzügige Räume, klare Linien und eine zeitlose Gestaltung machen sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Die Renovierung umfasste unter anderem:

- neue, hochwertige Bodenbeläge
- frisch gestrichene Wände und Decken
- modernes, gepflegtes Bad
- insgesamt ein sehr stimmiges, modernes Wohnkonzept

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich ideal:

- als neues Zuhause
- als Altersvorsorge
- oder als solide Kapitalanlage in gefragter Lage

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig und hochwertig renoviert.

Im Fokus der Sanierung standen eine moderne Gestaltung, zeitlose Materialien und ein hoher Wohnkomfort.

Die Renovierung hebt die Qualitäten der Wohnung klar hervor und sorgt für eine stabile und nachhaltige Wertigkeit, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Wohn- und Schlafbereiche

- hochwertiger Laminatboden in moderner Holzoptik in allen Wohnräumen
- helle, großzügige Räume mit optimaler natürlicher Belichtung
- neue Zimmertüren mit Edelstahlgriffen und frisch lackierten Oberflächen
- glatt verputzte, weiß gestrichene Wände – zeitlos, modern und pflegeleicht
- elektrische Anlage sowie Steckdosen geprüft und teilweise erneuert
- großes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Balkon mit Weitblick über den grünen Betzenberg

Küche

- renovierte, helle Küche mit funktionaler Raumaufteilung

- alle Anschlüsse für eine moderne Einbauküche vorhanden
- Fliesenspiegel in neutralem, zeitlosem Design
- pflegeleichte Oberflächen

#### Badezimmer

- innenliegendes Bad mit moderner Belüftung
- Badewanne mit Duschmöglichkeit
- großformatige Wand- und Bodenfliesen in modernem Farbschema
- neue Sanitärobjekte
- hochwertige Armaturen in Chromoptik
- praktischer Handtuchheizkörper

#### Gebäude & Gemeinschaftsbereiche

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Hausmeisterservice
- Fernwärmeheizung (erneuert 2024) – effizient, zukunftssicher und umweltfreundlich
- sauberes Treppenhaus und ordentliche Nachbarschaft
- Kfz-Stellplatz direkt am Haus inklusive
- Kabel-TV- und Highspeed-Internetanschluss vorhanden

#### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Betzenberg von Kaiserslautern, genauer gelegen im Wohngebiet des St.-Quentin-Ring – eine ruhige Wohnstraße in Anliegerlage mit Tempo-30-Zone. <sup>[OBJ]</sup>

#### Infrastruktur & Erreichbarkeit

- Der Hauptbahnhof von Kaiserslautern liegt im Umkreis von etwa 1–2 km und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. <sup>[OBJ]</sup>
- Nahversorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Apotheken sowie Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe – z. B. eine Apotheke etwa 140 m entfernt. <sup>[OBJ]</sup>
- Kindergärten und Grundschule sind fußläufig erreichbar – was die Lage auch für Familien interessant macht. <sup>[OBJ]</sup>
- Die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut: Über die Bundesstraße B37 bzw. die Auffahrten zur Autobahn A6 ist die Region schnell erreichbar. <sup>[OBJ]</sup>

#### Umwelt & Wohnqualität

- Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, ruhige Wohnlage aus – im Stadtteil Betzenberg kommt die Nähe zum Wald bzw. zu Grünflächen hinzu. <sup>[OBJ]</sup>
- Die Straße selbst (St.-Quentin-Ring) steht für typische Wohnnutzung mit Mehrfamilienhäusern; keine großen Gewerbeflächen oder stark frequentierten Durchgangsstraßen in unmittelbarer Nachbarschaft. <sup>[OBJ]</sup>

#### Besondere Merkmale

- Die Lage bietet die Kombination von städtischem Komfort und ruhigem Wohnumfeld – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

- Dank der guten Infrastruktur und der Lage im Betzenberg ist auch eine langfristige Werthaltigkeit gegeben.

- Ein weiterer Pluspunkt: Busverbindung und Haltestelle direkt in der Nähe sorgen für gute Mobilität auch ohne Auto.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

