

Exposé

Wohnung in Kusel

Moderne 1-Zimmer-Wohnung nach Kernsanierung, Erstbezug inkl. Strom und Heizkosten



Objekt-Nr. OM-434427

Wohnung

Vermietung: **352 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.056 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	157 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	247 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 20 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde kürzlich hochwertig kernsaniert und steht nun zum Erstbezug nach Sanierung bereit.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden unter anderem die Elektrik sowie die Sanitärinstallationen vollständig erneuert. Zudem wurden neue Fenster und neue Heizkörper eingebaut, sodass sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Der Wohn- und Schlafbereich ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung. Ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik sorgt in allen Wohnräumen für eine moderne und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine separate Küche sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Durch den barrierearmen Zugang im Erdgeschoss eignet sich die Wohnung besonders gut für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine kompakte, modernisierte Wohnung mit funktionaler Raumaufteilung suchen. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Lage

Die Wohnung befindet sich im Etschberger Weg 49 in Kusel, in ruhiger und angenehmer Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Als Kreisstadt im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz bietet Kusel eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und einem Bahnhof mit regionaler Anbindung. Die umliegende Natur des Pfälzer Berglands sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer guten Versorgung und Verkehrsanbindung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad