

Exposé

Wohnung in Kusel

**Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche
inkl. Strom und Heizkosten**



Objekt-Nr. OM-435493

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.290 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und wurde kürzlich umfassend saniert. Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und steht zum Erstbezug nach Sanierung bereit.

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

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer nutzen lassen und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bieten. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik verlegt, der für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre sorgt.

Ergänzt wird die Wohnung durch eine moderne Einbauküche sowie ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Durch die durchdachte Raumaufteilung bietet die Wohnung trotz kompakter Größe einen hohen Wohnkomfort.

Dank der Lage im Erdgeschoss mit barrierearmem Zugang eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine modernisierte Wohnung mit praktischer 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich