

Exposé

Wohnung in Kusel

Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit offener eingebauter Wohnküche inkl. Strom und Heizkosten



Objekt-Nr. OM-438196

Wohnung

Vermietung: **493 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.509 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	147 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	237 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im hinteren, ruhig gelegenen Bereich des Anwesens im Etschberger Weg 49 in Kusel.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung sowie ein helles und freundliches Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Küchenbereich, der durch seine Offenheit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Verweilen einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Flur, der zusätzlichen Raum bietet und den Zugang zu allen Wohnbereichen optimal erschließt.

Im Zuge der Sanierung wurden die Wohnräume optisch aufgewertet und befinden sich in einem modernen und ansprechenden Zustand.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Raumaufteilung und unkomplizierten Nebenkosten schätzen.

Ausstattung

- frisch sanierte Wohnung
- heller Wohn- und Küchenbereich (offenes Konzept)
- Einbauküche
- separates Schlafzimmer
- modernes Badezimmer
- großzügiger Flur
- pflegeleichte Bodenbeläge
- Erdgeschosslage

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



Wohn- und Kochbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur