

Exposé

Wohnung in Kusel

**Frisch sanierte 2-ZKB mit Einbauküche & großem Flur –
Warmmiete inkl. Strom & Heizung**



Objekt-Nr. OM-438207

Wohnung

Vermietung: **613 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.839 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im hinteren, ruhig gelegenen Teil eines Mehrfamilienhauses im Etschberger Weg 49 in Kusel und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes, gepflegtes Erscheinungsbild.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem hellen, freundlichen Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung. Alle Räume sind mit einem ansprechenden, pflegeleichten Bodenbelag ausgestattet und die Wände wurden in neutralen Farbtönen gehalten, sodass sich die Wohnung ideal individuell gestalten lässt.

Über den großzügigen Flur, der viel Platz und eine angenehme Raumwirkung bietet, sind alle Räume bequem erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie einer separaten Einbauküche mit ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das modern ausgestattete Badezimmer ist mit einer Dusche versehen und rundet das Gesamtbild ab.

Ein besonderes Highlight ist die in der Warmmiete enthaltene Pauschale für Strom- und Heizkosten, die für zusätzliche Planungssicherheit und Komfort sorgt.

Ausstattung

- frisch sanierte Wohnung
- Einbauküche
- separates Wohnzimmer
- 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur