

# Exposé

## Wohnung in Kusel

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Bädern  
– Warmmiete inkl. Strom & Heizkosten**



Objekt-Nr. OM-438533

### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Etschberger Weg 49  
66869 Kusel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.920 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Etschberger Weg 49 in Kusel überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles und freundliches Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Alle Wohnräume präsentieren sich in einem modernen und gepflegten Zustand mit hellen Wandflächen und ansprechendem Bodenbelag in Holzoptik, der den Räumen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung und unterstreichen den freundlichen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt..

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet eine praktische Grundlage für den sofortigen Einzug.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Badezimmer, die jeweils mit einer Dusche ausgestattet sind. Beide Bäder sind innenliegend und verfügen über eine entsprechende Lüftung.

Ein zentral gelegener Flur verbindet alle Räume und bietet zusätzlichen Platz für Garderobe und Stauraum.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet ein attraktives Zuhause in ruhiger Wohnlage von Kusel.

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Balkon