

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

Modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Kaiserslautern-Betzenberg



Objekt-Nr. OM-440654

Wohnung

Verkauf: **196.000 €**

67663 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	83,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	355 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachtem Grundriss und einer attraktiven Lage in Kaiserslautern-Betzenberg.

Auf ca. 83 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles und großzügiges Wohnambiente. Der zentrale Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen das offene Raumgefühl.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Hochwertige Bodenbeläge, frisch gestaltete Wandflächen sowie ein stilvoll modernisiertes Badezimmer schaffen eine Wohnatmosphäre, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Das innenliegende Badezimmer wurde funktional und optisch aufgewertet und verfügt über eine Badewanne mit integrierter Duschmöglichkeit. Die Küche bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und Umsetzung eigener Wohnideen.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein eigener Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und eignet sich ideal für Eigennutzer, die modernes Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten, ebenso wie für Kapitalanleger mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Zur optimalen Darstellung der Raumwirkung wurden die Bilder teilweise virtuell möbliert (Home Staging).

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, modernen Zustand. Bei der Gestaltung wurde besonderer Wert auf eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sowie eine klare und hochwertige Optik gelegt.

In allen Wohnräumen wurde ein moderner Laminatboden in Holzoptik verlegt, der den Räumen eine warme und zugleich elegante Ausstrahlung verleiht. Die Wände sind glatt verputzt und in neutralen Weißtönen gehalten, wodurch ein sofort einziehbares und zeitloses Wohnkonzept entsteht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und den direkten Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen das moderne Raumgefühl.

Das Badezimmer wurde funktional und optisch aufgewertet und verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, moderne Sanitärobjekte sowie ein stimmiges Fliesenkonzept. Eine integrierte Belüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Küche bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und lässt sich flexibel nach eigenen Vorstellungen einrichten.

Ein besonderes Highlight stellt die effiziente Fernwärmeversorgung dar. Die Heizungsanlage wurde 2024 erneuert, wodurch eine zeitgemäße und zukunftsichere Energieversorgung gewährleistet ist. Die Wohnung erreicht eine Energieeffizienzklasse B und bietet damit einen klaren Vorteil in Bezug auf laufende Energiekosten.

Ein eigener Kfz-Stellplatz direkt am Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit funktionierender Hausverwaltung und bietet somit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine solide und nachhaltige Grundlage.

Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Räume virtuell möbliert (Home Staging), um das Potenzial der Wohnung optimal darzustellen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Kaiserslautern im Stadtteil Betzenberg – einer etablierten und gefragten Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und sehr guter Anbindung.

Der Betzenberg zählt zu den bekanntesten Wohnlagen der Stadt und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau (RPTU), die sowohl für Studierende als auch für Mitarbeiter eine hohe Attraktivität der Lage schafft. Dadurch ergibt sich auch für Kapitalanleger ein nachhaltiges Vermietungspotenzial.

Die Innenstadt von Kaiserslautern ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie kulturelle Einrichtungen. Auch der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und ermöglicht eine sehr gute Anbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Für Pendler besonders attraktiv ist die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A63, wodurch Ziele wie Saarbrücken, Mannheim oder Mainz bequem erreicht werden können.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spazier- und Grünflächen sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen hohen Freizeitwert. Nicht zuletzt ist die Nähe zum Fritz-Walter-Stadion ein besonderes Highlight für Fußballbegeisterte.

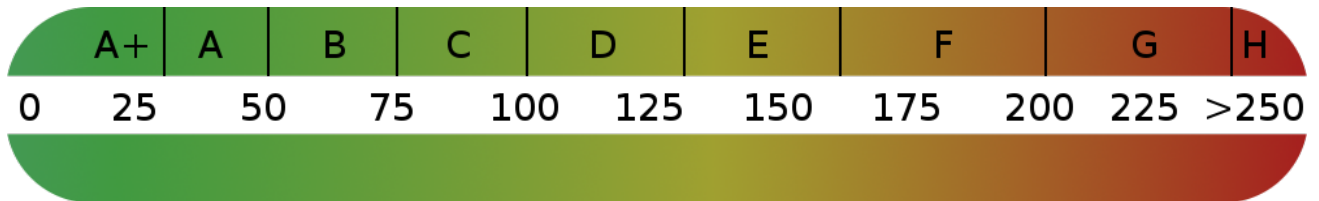
Die Lage überzeugt insgesamt durch ihre zentrale, zugleich aber angenehm ruhige Ausrichtung und macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon gestaged

Exposé - Galerie



Schlafzimmer gestaged



Badezimmer gestaged

Exposé - Galerie



Küche gestaged



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Küche