

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kusel

**Erstbezug nach Kernsanierung – Moderne
Erdgeschosswohnung inkl. Strom & Heizung**



Objekt-Nr. OM-441092

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **352 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.056 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	21,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	157 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	247 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 21 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Etschberger Weg 49 in Kusel.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung. Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik, neue Fenster sowie vollständig erneuerte Elektrik und Sanitäranlagen sorgen für ein modernes und gepflegtes Wohnambiente.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die vorhandene Beleuchtung sowie die helle Gestaltung der Räume schaffen trotz der Lage im Erdgeschoss eine freundliche und wohnliche Umgebung.

Ergänzt wird die Wohnung durch eine separate Küche sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Studenten, die eine kompakte, moderne Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und guter Erreichbarkeit suchen. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Lage

Die Wohnung befindet sich im Etschberger Weg 49 in Kusel, in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend am Stadtrand. Die Lage verbindet angenehmes, naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Das Stadtzentrum von Kusel mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Bahnhof Kusel ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Kaiserslautern und Landstuhl. Über die nahegelegene A62 besteht zudem eine gute Anbindung an die Städte Kaiserslautern, Trier und Saarbrücken, was den Standort besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von viel Grün und der reizvollen Landschaft des Pfälzer Berglands. Diese lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein und sorgt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich