

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kusel

Frisch modernisiert & sofort verfügbar – 2-Zimmer-Wohnung inkl. Strom & Heizung



Objekt-Nr. OM-441102

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **493 € + NK**

Ansprechpartner:
Liam Fahandezh-Saadi

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.479 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	52,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	147 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	237 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Etschberger Weg 49 in Kusel. Die Wohnung wurde kürzlich hochwertig kernsaniert und steht nun zum Erstbezug nach Sanierung bereit.

Im Zuge der umfassenden Sanierungsarbeiten wurden unter anderem die gesamte Elektrik sowie die Sanitärinstallationen erneuert. Darüber hinaus wurden neue Fenster sowie moderne Heizkörper eingebaut, wodurch sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten und modernen Grundriss. Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der eine einladende und kommunikative Wohnatmosphäre schafft. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich vorhanden.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Ein hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik wurde in allen Wohnräumen verlegt und sorgt für eine angenehme sowie stilvolle Wohnatmosphäre.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und überzeugt durch eine zeitlose Ausstattung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Ein besonderer Vorteil: Die Kosten für Strom und Heizung sind bereits in den Nebenkosten enthalten, was für eine hohe Planungssicherheit und zusätzliche Transparenz bei den monatlichen Ausgaben sorgt.

Durch den barrierearmen Zugang im Erdgeschoss eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice, die eine moderne und funktional geschnittene Wohnung mit hochwertiger Ausstattung 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



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Koch- und Wohnbereich

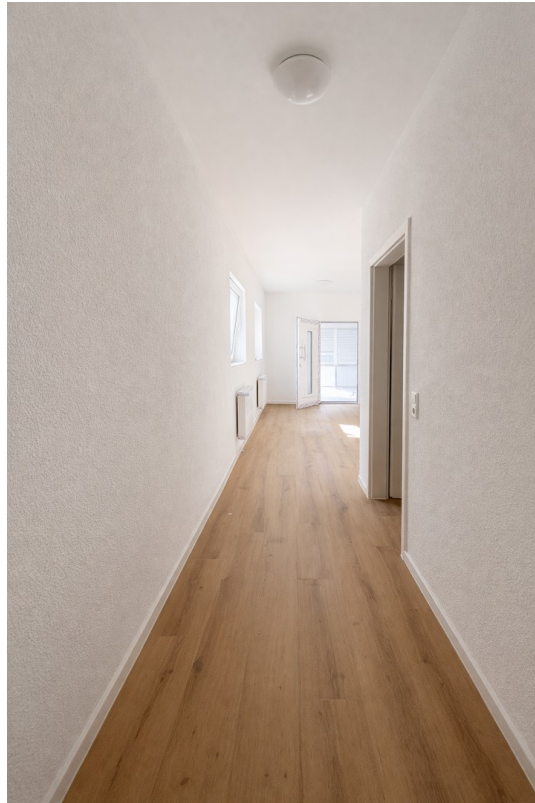


Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich