

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kaiserslautern

WG-Zimmer zu vermieten in 2er WG (ca.16qm)



Objekt-Nr. OM-442451

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Friedrichstraße 50
67655 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	750 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	84 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist in eine 2er-WG unterteilt. Sie bietet alles, was man sich für ein angenehmes und unkompliziertes Wohnen wünscht.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene, jeweils ca. 16 m² große Zimmer, die voll möbliert einzeln vermietet werden. Beide Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine freundliche, helle Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Küchenzeile bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird und wird gemeinschaftlich genutzt. Das innenliegende Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Die Zimmer verfügen jeweils über eine vollständige Möblierung, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist – einfach Tasche nehmen und einziehen.

Die Kaltmiete beträgt 375 € pro Zimmer zzgl. 82 € Nebenkosten pro Person. Strom und Wasser sind vom Mieter eigenständig anzumelden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studenten, Auszubildende oder Berufseinsteiger, die eine praktische und sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kaiserslautern und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und guter Infrastruktur. Die Friedrichstraße zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen und ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern und gewachsener Stadtstruktur. Durch die zentrale Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Anbindung sowie einer Vielzahl an Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten.

Im Alltag genießen Sie besonders kurze Wege:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an das Stadtzentrum
- Gute Erreichbarkeit der Technischen Universität Kaiserslautern

Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur bietet Kaiserslautern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – von Grünanlagen über Sportangebote bis hin zu kulturellen Einrichtungen.

Die Lage der Wohnung vereint zentrales Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit und ist damit ideal zum Wohnen in der Stadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

