

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kaiserslauter

Kapitalanleger aufgepasst! Möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Kaiserslautern zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-444338**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **80.000 €**

Föhrenweg 16
67661 Kaiserslauter
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Hausgeld mtl.	186 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	21,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive, möblierte 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Kaiserslautern – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Diese charmante und effizient geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 21 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Kaiserslautern-Hohenecken.

Die Wohnung überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Studenten, Pendler oder Singles. Gleichzeitig bietet sie aufgrund der hohen Nachfrage nach kleinen, bezahlbaren Wohneinheiten ein attraktives Investmentpotenzial für Kapitalanleger.

Der Wohnung ist bereits vollständig möbliert und ermöglicht einen sofortigen, unkomplizierten Einzug oder eine direkte Vermietung. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein ausziehbares Bett, ein Tisch mit Stühlen, diverse Dekoartikel (Teppich, Bilder, Spiegel) sowie ausreichend Stauraum durch vorhandene Schränke.

Eine integrierte Küchenlösung rundet das Angebot ab und bietet alles für den täglichen Bedarf. Das innenliegende Duschbad präsentiert sich funktional und pflegeleicht.

Die Lage im Dachgeschoss sorgt zusätzlich für eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Kaiserslautern-Hohenecken mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Die Universitäten sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger mit Fokus auf möblierte Vermietung, das Objekt war noch bis Ende März für 435€ kalt vermietet. Somit ergab sich eine Bruttomietrendite von 6,9%

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Attraktive Lage mit optimaler Anbindung und hohem Wohnwert.

Die Immobilie befindet sich in Kaiserslautern, einer dynamischen Stadt in Rheinland-Pfalz mit über 100.000 Einwohnern. Als fünftgrößte Stadt des Bundeslandes überzeugt Kaiserslautern durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Die Lage am Rande des Pfälzerwaldes bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, während gleichzeitig alle Vorteile einer gut angebundenen Stadt zur Verfügung stehen.

In Kaiserslautern wurde 2024 das KI-Qualitäts- und Innovationszentrum eröffnet. Dieses fokussiert sich auf die Prüfung und Zertifizierung von KI-Systemen.

Gemeinsam mit den zwei führende Institute der Fraunhofer-Gesellschaft, dem IESE (Experimentelles Software Engineering) und dem ITWM (Techno- und Wirtschaftsmathematik), sowie dem hochmodernen Amazonlager mit 45.000 m² und mit über 2.000 Mitarbeitern, bieten diese Arbeitgeber viele Arbeitnehmer, die einen Wohnraum benötigen.

Des weiteren studieren in Kaiserslautern insgesamt über 16.000 junge Menschen an zwei Hauptstandorten. Der Großteil entfällt auf die RPTU Kaiserslautern-Landau (rund 10.000 am

Campus KL) sowie die Hochschule Kaiserslautern. Auch diese sind potenzielle Mieter für das Objekt.

Die Verkehrsanbindung des Objektes ist gut:

Die Autobahn ist in nur ca. 5 Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof in etwa 15 Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich lediglich ca. 5 Gehminuten entfernt und sorgen für eine bequeme Anbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen.

Über die nahegelegenen Autobahnen Autobahn A6 (Saarbrücken–Mannheim) und Autobahn A63 (Richtung Rhein-Main-Gebiet) besteht eine schnelle Verbindung zu wichtigen Wirtschaftsstandorten und Metropolregionen.

Auch die überregionale Erreichbarkeit ist ausgezeichnet:

Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 100 km erreichbar, ebenso wie der Flughafen Frankfurt-Hahn. Der Flughafen Saarbrücken liegt sogar nur rund 60 km entfernt.

Eine Lage, die sowohl durch ihre hervorragende Infrastruktur als auch durch ihre Nähe zur Natur überzeugt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



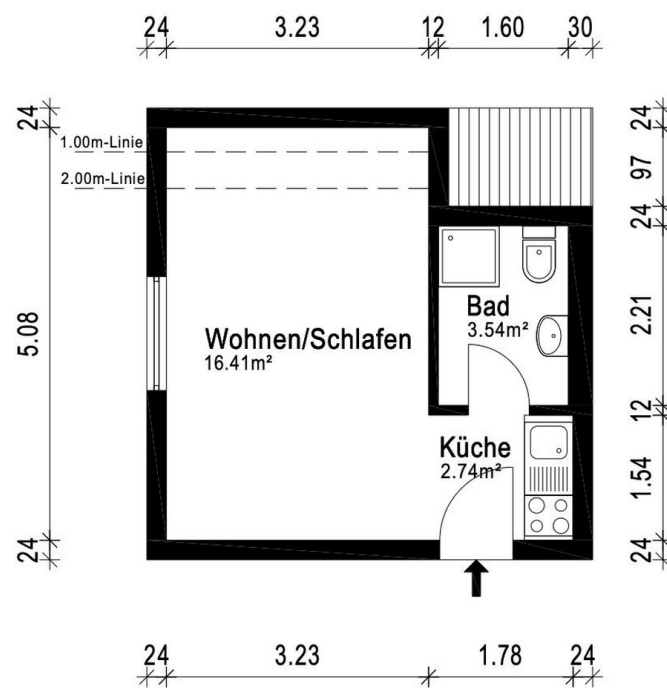
Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss