

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung (67 m<sup>2</sup>), Erstbezug, ruhig  
& grün, stadtnah in Kaiserslautern**



Objekt-Nr. OM-445282

### Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yannic Trautwein

Am Zimmermannskreuz 5  
67657 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1941	Mietsicherheit	1.590 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und befindet sich in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Parteien. Die ruhige Hausgemeinschaft sowie die harmonische Umgebung schaffen ein angenehmes und entspanntes Wohnambiente.

Das Gebäude ist von einer gepflegten Grünanlage umgeben, die den Bewohnern als Rückzugsort zum Verweilen und Wohlfühlen dient. Hier genießen Sie eine angenehme Kombination aus Ruhe und naturnahem Wohnen.

Die Wohnung wird im Zuge einer umfangreichen Renovierung als Erstbezug angeboten und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr guten Zustand.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und überzeugt durch eine moderne und geschmackvolle Ausstattung. Helle Räume sowie ein durchdachter Grundriss sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der ideale Schnitt der Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Das dritte Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch als begehbarer Kleiderschrank mit integrierter Garderobe.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Erstbezug nach umfangreicher Renovierung
- Moderner, zeitgemäßer Wohnstandard
- Helle und freundliche Wohnräume
- Funktionaler und gut durchdachter Grundriss

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Die rund um das Gebäude angelegte Grünanlage steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier lässt sich der Alltag in ruhiger Atmosphäre genießen.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und gepflegtem Umfeld, trotz idealer Stadtnähe – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Bitte um Kenntnisnahme: Strom und Gas sind von der Mietpartei selbst an den Versorger zu bezahlen und somit nicht in den oben genannten Betriebskosten berücksichtigt.

Es besteht die Option, eine Einbauküche selbst mitzubringen oder einbauen zu lassen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Kaiserslautern, im Bereich Am Zimmermannskreuz 5 (67657 Kaiserslautern). Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gepflegte Wohnstruktur sowie durch eine angenehme Nachbarschaft aus und bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Besonders hervorzuheben ist die grüne und aufgelockerte Umgebung mit gepflegten Außenanlagen und viel Freiraum, die zum Spazieren, Verweilen und Erholen einlädt. Die

Wohnlage vermittelt ein naturnahes und ruhiges Wohngefühl – und das bei gleichzeitig hervorragender Stadtnähe.

Trotz der idyllischen und grünen Lage erreichen Sie das Stadtzentrum von Kaiserslautern in kurzer Zeit. Somit genießen Sie hier die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt mit all ihren Vorteilen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, was den Standort besonders für kleine Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass sowohl das Zentrum als auch umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Straßen sowie an die Autobahn, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen in grüner Umgebung und einer gleichzeitig zentralen, stadtnahen Lage mit optimaler Infrastruktur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

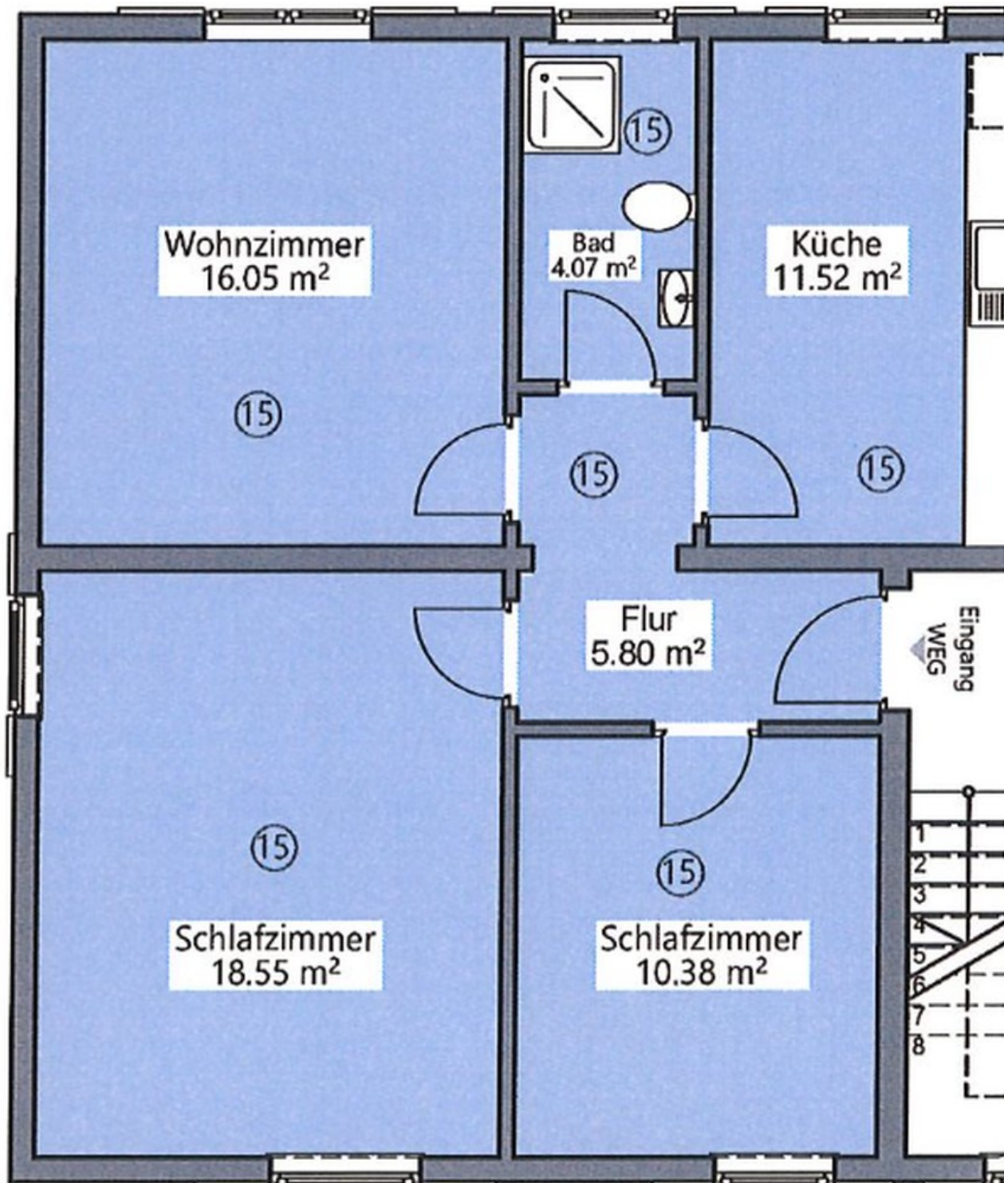


Außenanlage



Luftbild

# Exposé - Grundrisse



Grundriss