

Exposé

Wohngemeinschaft in Kaiserslautern

**Kernsanierte 2er-WG – 75 m², Erstbezug, nahe Uni
Kaiserslautern, pro Zimmer, inkl. Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-445980

Wohngemeinschaft

Vermietung: **496 € + NK**

Ansprechpartner:
Yannic Trautwein

Mühlstr. 45
67659 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.012 €
Wohnfläche	75,00 m ²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	23,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	40 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	30 €	Raucher	Ja
Summe Nebenkosten	70 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die WG verfügt über zwei großzügige, helle Zimmer, die sich hervorragend als Schlaf- und Arbeitszimmer eignen. Beide Räume bieten genug Platz für Bett, Schreibtisch, Kleiderschrank und weitere Möbel – perfekt für den studentischen Alltag.

Durch die großen Fenster sind die Zimmer lichtdurchflutet und freundlich, sodass eine angenehme Lern- und Wohnatmosphäre entsteht. Dank der ruhigen Aufteilung innerhalb der Wohnung eignen sich die Zimmer sowohl zum entspannten Wohnen als auch zum konzentrierten Arbeiten.

Beide Zimmer werden unmöbliert vermietet, sodass ihr sie ganz nach eurem eigenen Stil einrichten könnt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und zeitgemäße Ausstattung im Zuge der umfassenden Modernisierung:

- Frisch modernisierte Wohnräume
- Erneuerte Bodenbeläge in allen Zimmern
- Neu gestaltete Wandflächen
- Neue Wohnungseingangstür
- Großzügige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Balkon, erreichbar über den Küchenbereich
- Helle und gut geschnittene Zimmer – ideal für eine WG-Nutzung

Der im Inserat aufgeführte Mietpreis, beinhaltet die Einbauküche.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Da die WG neu gegründet wird, habt ihr die Möglichkeit, das WG-Leben gemeinsam von Anfang an zu gestalten. Egal ob ihr gemeinsam kocht, lernt oder abends mal zusammen entspannt, hier soll eine entspannte und respektvolle Atmosphäre entstehen.

Gesucht werden aufgeschlossene, zuverlässige Mitbewohner:innen, die Wert auf Sauberkeit, Rücksichtnahme und ein harmonisches Zusammenleben legen. Ob ihr eher ruhiger seid oder gerne auch mal gemeinsam etwas unternimmt – alles kann, nichts muss.

Eine gute Mischung aus eigenem Freiraum und gemeinschaftlichem Miteinander steht hier im Vordergrund.

Die Wohnung eignet sich auch ideal für eine Neugründung einer WG unter zwei Freund:innen oder Bekannten, die gemeinsam einziehen möchten. Durch die gleichwertigen Zimmer und den großzügigen Gemeinschaftsbereich bietet die Wohnung perfekte Voraussetzungen für ein ausgewogenes und harmonisches Zusammenleben von Anfang an.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das Gebäude wurde vollumfänglich energetisch saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten und schönen Zustand. Das Haus hat ein angenehmes Mieterklientel, welches unbedingt beibehalten werden soll.

Sie haben ebenfalls einen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum und Lagerung von Möbeln etc.

Weitere Details wie Kaution, Einzugsdatum und Mindestmietdauer können gerne individuell besprochen werden.

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Vorstellung von euch!

Lage

Die Wohnung liegt in absoluter Top-Lage in der Innenstadt von Kaiserslautern – die Universität Kaiserslautern befindet sich direkt gegenüber und ist somit in wenigen Sekunden zu Fuß erreichbar. Ideal für Studierende, die kurze Wege schätzen!

Auch die Meisterschule für Handwerk, zahlreiche Ausbildungsbetriebe, Fortbildungsstätten sowie weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung – perfekt für Azubis, Meisterschüler und Studierende gleichermaßen.

Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Bars sowie der Hauptbahnhof schnell und bequem zu erreichen.

Alles, was man für den Alltag braucht, liegt direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer