

Exposé

Wohnung in Kusel

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-446927

Wohnung

Vermietung: **574 € + NK**

Etschberger Weg 49
66869 Kusel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.722 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Etschberger Weg 49 in Kusel überzeugt durch eine praktische Aufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare mit flexiblem Einrichtungskonzept.

Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen und verfügt – ebenso wie das Schlafzimmer – über einen direkten Zugang zum Balkon. Dieser erstreckt sich entlang der Wohnung und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Das Schlafzimmer ist kompakt geschnitten und eignet sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Raumgröße die gleichzeitige Unterbringung eines großen Bettes und eines Kleiderschranks nur eingeschränkt möglich ist – hier ist eine clevere Einrichtung gefragt.

Die neue Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC, was zusätzlichen Komfort bietet.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Küche



WC