

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

Möblierte 1-Zimmer-Wohnung inkl. Stellplatz zu verkaufen Bruttomietrendite 6,5%



Objekt-Nr. OM-448930

Wohnung

Verkauf: **95.000 €**

Haspelstraße 10
67657 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	140 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar und überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung sowie eine solide Vermietbarkeit.

Auf ca. 30 m² Wohnfläche bietet die Einheit einen gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, der eine effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht. Der klar strukturierte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und entspricht den Anforderungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt als pflegeleichte und wirtschaftlich interessante Einheit.

Die Immobilie ist bereits vermietet, wodurch sich für den Erwerber eine direkte Einnahmesituation ergibt – ein klarer Vorteil für Investoren, die auf stabile und planbare Erträge setzen.

Ein besonderer Vorteil liegt in der bestehenden Möblierung, die dafür sorgt einen deutlich effizienteren Ein- und Auszug und somit eine einfacherer Vermietbarkeit, zu erzeugen. Nach dem Prinzip „Sporttasche auf, Kleidung in den Schrank und einziehen“ wird die Wohnung für Mieter besonders attraktiv, was kurze Leerstandszeiten und eine unkomplizierte Neuvermietung begünstigt. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein ausziehbares Bett, ein Tisch mit Stühlen, diverse Dekoartikel (Teppich, Bild, Spiegel) sowie ausreichend Stauraum durch vorhandene Schränke.

Ein eigener Stellplatz erhöht die Attraktivität zusätzlich, insbesondere in zentraler Lage.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet.

Insgesamt handelt es sich um ein einstiegfreundliches Investment in gefragter Lage mit nachhaltigem Vermietungspotenzial und stabiler Nachfrage nach kompaktem Wohnraum.

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 hervorragender Infrastruktur. Die Haspelstraße zählt zu den etablierten innerstädtischen Wohnlagen und ermöglicht kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Stadtstruktur mit überwiegend Mehrfamilienhäusern sowie einer guten Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Einzelhandel. Durch die zentrale Lage profitieren Bewohner von einer hohen Lebensqualität und einer optimalen Versorgung im Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die kurzen Wege:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar
- Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zugänglich
- Gute Anbindung an die Technische Universität Kaiserslautern
- Binnen 5 Minuten ist man auf der Autobahn

Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist sehr gut, sodass sowohl angrenzende Städte als auch wichtige Verkehrsachsen schnell erreicht werden können.

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 führenden 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.

Darüber hinaus bietet Kaiserslautern ein vielfältiges Freizeitangebot – von Grünflächen und Naherholungsgebieten über Sporteinrichtungen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Einrichtungen.

Insgesamt vereint die Lage urbanes Wohnen mit einer hohen Alltagstauglichkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	68,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Übersicht Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Esszeile

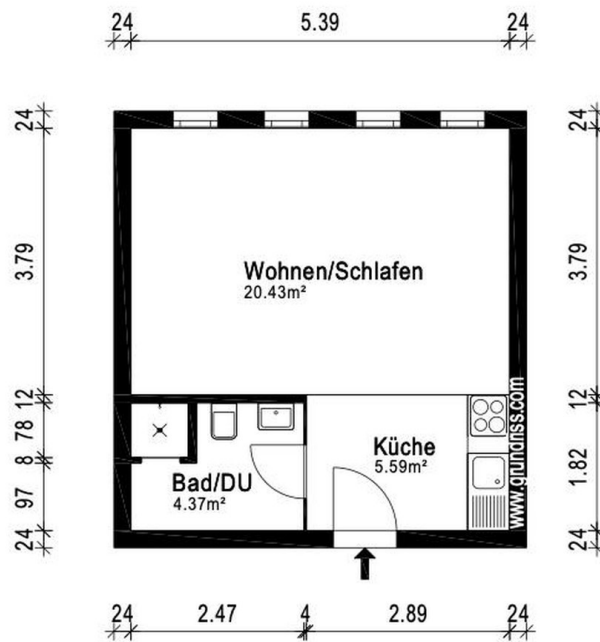


Bad



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss