

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kaiserslautern

**KL-Siegelbach: sehr schöne DHH, Doppelgarage, Top Lage**



Objekt-Nr. OM-451288

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:  
Eduard Zismann

In den Langen Ruthen 6  
67661 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	363,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	208,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige, neuwertige Doppelhaushälfte in absolut ruhiger und familienfreundlicher Lage von Kaiserslautern - Siegelbach. Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr und bietet ein grünes entspanntes Wohnumfeld.

Mit grosszügigen 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Etagen eignet sich das Haus ideal für Familien oder alle, die viel Platz und Komfort suchen.

Highlights:

- Baujahr 2011, sehr gepflegt und neuwertig
- ca. 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 363 m<sup>2</sup> Grundstück
- Doppelgarage + 2 Stellplätze
- Ruhige Lage ( Sackgasse ), viel Grün
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Fussbodenheizung im gesamten Haus
- Gasbrennwerttherme + Solar für Warmwasser
- Spitzboden ca. 11 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und direktem Zugang zur Garage, Küche ( Einbauküche ist bereits im Preis enthalten), Gäste WC, Abstellraum

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, Abstellraum

Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer, modernes Bad mit bodengleicher Dusche sowie ein grosszügiges offenes Studio als besonderes Highlight.

## Ausstattung

Das Haus überzeugt durch moderne, energieeffiziente Technik und hohen Wohnkomfort:

- Fussbodenheizung
- Effiziente Gasbrennwerttherme mit Solarunterstützung

Eckdaten:

Baujahr: 2011

Zimmer: 7 (davon 5 Schlafzimmer + 1 Studio + Wohn / Esszimmer )

Bäder: 2 Bäder + Gäste-WC

Zustand: Sehr gut, gepflegt, kein Renovierungsstau.

Kaufpreis: 535.000 € (VB)

Energieausweis:

- Endenergiebedarf: 58,7 kWh / ( m2 a )
- Primärenergiebedarf: 67,4 kWh / ( m2 a )

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Verkauf von privat. Provisionsfrei. Besichtigung nach telefonischer Absprache jederzeit möglich.

Eduard Zismann

Tel. 0176 - 30 18 04 64

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen !

## Lage

Sehr gute Wohnlage im beliebten Stadtteil von Kaiserslautern.

- Ruhig gelegen ohne Durchgangsverkehr
- Schnelle Anbindung an die A 6 ( Kaiserslautern West )
- Gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

