

Exposé

Reihenhaus in Kaiserslautern

Ihr neues Familiennest in KL: Ruhig gelegen, sonnig & sofort beziehbar



Objekt-Nr. **OM-454405**

Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Crittendon

67659 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	166,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	55,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

— HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK —

- + Garten mit Südausrichtung. Viel Sonne, überdachte Terrasse
- + 2 Bäder + Gäste-WC. Eins davon mit Badewanne
- + Vollunterkellert. 55 m² geflieste Nutzfläche. Maximaler Stauraum
- + Neue Brennwertheizung 2025. Modern, effizient, wartungsarm
- + Helles Dachgeschoss-Studio. Offen, lichtdurchflutet, vielseitig
- + 3 Minuten zur Innenstadt. Ruhige Lage, beste Anbindung
- + Provisionsfrei. Direkter Kauf vom Eigentümer
- + Professionell bewertet: Ein aktuelles Gutachten schafft Transparenz und Sicherheit

— DIE IMMOBILIE IM DETAIL —

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Spielstraße. Drei Minuten von der Kaiserslauterer Innenstadt, mit Südgarten, 146 m² Wohnfläche und neuer Heizung.

Das gesamte Haus ist durchgängig gefliest und bietet auf drei Etagen einen offenen, hellen Grundriss, ideal für Familien, die Platz und Funktionalität schätzen. Das Herzstück im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohn-Esszimmer mit offenem Charakter, perfekt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen. Ergänzt wird es durch eine Einbauküche sowie ein praktisches Gäste-WC. Die überdachte Terrasse lädt direkt in den sonnigen Südgarten ein.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein vollwertiges Badezimmer mit Badewanne, der ideale Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das ausgebaute Dachgeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Studio sowie einem zweiten, vollwertigen Bad mit Dusche und großem Dachfenster.

Neben 146 m² Wohnfläche bietet das Haus weitere 55 m² Nutzfläche im vollgefliesten Kellerbereich, ideal für Hobbyraum, Werkstatt oder Lager.

Zwei Außenstellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung.

Die im Jahr 2025 neu eingebaute Gas-Brennwertheizung arbeitet effizient und senkt die laufenden Betriebskosten spürbar.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort vom hellen Charme und der soliden Bausubstanz. Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten: Die Grundrisse sind horizontal spiegelverkehrt dargestellt.

Lage

- + Ruhige Spielstraße – kindersicher und nachbarschaftlich

- + Ca. 3 Minuten Fahrzeit bis zur Innenstadt Kaiserslautern
- + Großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- + Hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- + KiTas in direkter Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Schlafzimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im OG



Tageslichtbad im OG

Exposé - Galerie



Tageslichtbad im OG



Offene Holzterpe zum DG

Exposé - Galerie



Helles Dachgeschoss-Zimmer



Tageslichtbad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Großzügiger Kellerbereich



Treppe vom Keller zum EG

Exposé - Galerie



Heizungsanlage im Dachspitz



Dachspitz

