

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

**Wunderschöne 2-Zimmerwohnung - frisch renoviert /
zentral & ruhig / mit großer Wohnküche & Balkon**



Objekt-Nr. OM-470948

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

St.-Franziskus-Str. 9
67655 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.640 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung liegt im 2.OG – in zentraler, ruhiger Innenstadtlage mit wunderbarem Blick ins Grüne (nördlich = Schulhof Franziskus-Gymnasium, südlich = grüner Innenhof).

Die Wohnung ist praktisch geschnitten und verfügt über drei schöne helle Zimmer, davon eine große, helle Wohnküche (ca. 20 qm). Der Ostbalkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Im Bad ist eine moderne, effiziente Therme verbaut. Praktischerweise gibt es auch einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum.

Zur Mitbenutzung gibt es für Ihre Fahrräder einen abschließbaren Fahrradständer im Innenhof. Zudem lädt im Sommer auf der abgewandten Gebäudeseite eine 30 qm große Dachterrasse für die Hausgemeinschaft zum Grillen ein - mit schönem Rundblick über die Stadt.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar

Ausstattung

Ausstattung (Highlights auf einen Blick):

- Vollständig renoviert (2026)
- Komplett neue Heizkörper
- Wände feinverputzt
- Bad komplett neu mit Badewanne & Handtuchrockner
- Moderne, effiziente Gastherme im Bad
- Ostbalkon mit schönen Blick in grünen Innenhof
- Moderne LED Deckenspots in Bad und Diele
- Große lichtdurchflutete Wohnküche
- Diele mit Spiegelschrank als Gardarobe / für Hauswirtschaft
- Fahrradständer abschließbar
- Kellerabteil (ca. 6qm)
- ca. 30 qm Dachterrasse für die Hausgemeinschaft zur Mitnutzung
- Ruhige, angenehme Hausgemeinschaft
- Neue Einbauküche mit Spülmaschine auf Anfrage

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kommen Sie bei Interesse gerne auf uns zu. Wir freuen uns aufs Kennenlernen :)

Lage

Die Wohnung liegt zentral in der Innenstadt von Kaiserlautern in ruhiger, grüner Lage gegenüber Schulhof des St. Franziskus Gymnasiums.

- Fußgängerzone sowie QPark Einkaufszentrum = 3 Minuten zu Fuß
- Westpfalz-Klinikum = 2 min mit Fahrrad
- RTPU = 7 min mit Fahrrad

In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch mehrere Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen. Ebenso der Kindergarten.

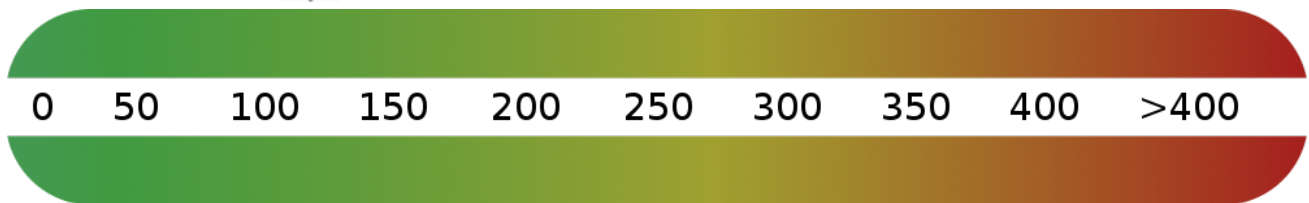
Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht St. Franziskus-Straße

Exposé - Galerie



Diele



Blick Diele in Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Bad



Blick Bad in Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gadarobe Spiegelschrank



Spiegelschrank



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Blick Balkon in Innenhof