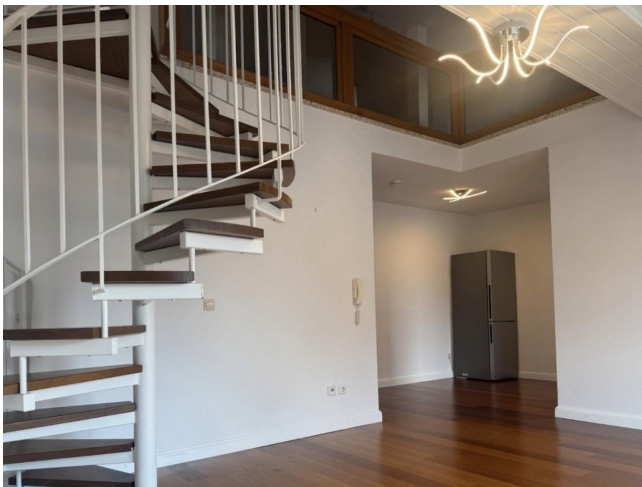


Exposé

Maisonette in Kaiserslautern

**Stilvolle Maisonette-Dachgeschosswohnung – vermietet,
Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-472331

Maisonette

Verkauf: **215.000 €**

67665 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	80 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen oder zukünftiges Eigenheim in bester Innenstadtlage.

Diese hochwertig renovierte Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt mit einer außergewöhnlichen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einer modernen Ausstattung. Auf ca. 79 m² Wohnfläche verbindet sie stilvolles Wohnen mit einem offenen Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete von ca. 1.180 € vermietet und eignet sich damit hervorragend als attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen. Gleichzeitig bietet sie langfristig ideale Voraussetzungen für Eigennutzer – ob als exklusive Pendlerwohnung, modernes Zuhause für Singles oder Paare oder als Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Ausstattung

Ausstattung

- * Ca. 79 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- * Frisch renovierte Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss
- * Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- * Moderne Einbauküche
- * Galerie-Ebene – ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Atelier
- * Elegante Wendeltreppe
- * Maßgefertigter Einbauschränk mit viel Stauraum
- * Modernes Badezimmer mit Badewanne
- * Tiefgaragenstellplatz mit komfortablem Autoaufzug
- * Ruhige Wohnatmosphäre durch die Lage im Dachgeschoss

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der historischen Altstadt von Kaiserslautern und verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie der Wochenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fußgängerzone und die Stadtmitte sind bequem in etwa 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof sowie Busverbindungen sind schnell erreichbar, wodurch sich die Wohnung hervorragend für Berufspendler eignet.

Die zentrale Lage in Kombination mit der ruhigen Wohnatmosphäre macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

