

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

**Möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Kaiserslautern – 570 €  
warm all inclusive**



Objekt-Nr. OM-477037

### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Bismarckstr. 4  
67655 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|               |                      |                   |                   |
|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr       | 1991                 | Summe Nebenkosten | 220 €             |
| Etagen        | 4                    | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 1,00                 | Zustand           | gepflegt          |
| Wohnfläche    | 20,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 3. OG             |
| Energieträger | Gas                  | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Pauschalmiete: 570 € monatlich – inklusive sämtlicher Nebenkosten, Heizung, Strom und Highspeed-Internet. Es entstehen keine zusätzlichen monatlichen Wohnkosten.

Dieses helle, vollständig möblierte 1-Zimmer-Apartment liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses – mitten in der Kaiserslauterer Innenstadt. Fußgängerzone, Geschäfte, Cafés, ÖPNV und die TU sind schnell erreichbar.

Die Wohnung ist bezugsfertig eingerichtet: Pantryküche mit Herd, Kühlschrank und Ofen/Mikrowelle, Duschbad mit neuem WC und Waschbecken, dazu Hochbett, Kleiderschrank, Schreibtisch mit Bürostuhl, Bettsofa, Regale und Wohnzimmertisch. Böden aus pflegeleichtem Laminat und Fliesen, Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Ausstattung im Überblick:

- Vollmöbliert, sofort bezugsfertig
- Pantryküche (Herd, Kühlschrank, Ofen/Mikrowelle)
- Duschbad mit WC
- Kabel-TV-Anschluss
- Eigene Kellerbox

Ideal für Berufseinsteiger, Pendler, Studierende oder als Zweitwohnsitz.

## Ausstattung

Sorgenfreies Wohnen dank Pauschalmiete / All-Inclusive-Konzept!

All-Inclusive-Miete: Kein Stress mit separaten Verträgen! In den Nebenkosten sind die Kosten für Strom, Heizung, Wasser sowie Highspeed-Internet bereits komplett enthalten. Perfekt kalkulierbar ohne böse Überraschungen oder Nachzahlungen am Jahresende.

Einziehen und wohlfühlen: Da die Wohnung komplett möbliert und löffelfertig ausgestattet ist (inkl. vollwertigem Hochbett, Schreibtisch, Sofa und Küchengeräten), sparst du dir hohe Anschaffungskosten sowie mühsame Möbeltransporte.

Zusätzlicher Stauraum: Zur Wohnung gehört eine eigene, abschließbare Kellerbox, die genügend Platz für Koffer, Sportgeräte oder Sonstiges bietet.

Mindestmietdauer / WG-Eignung: (Optional anpassen, falls gewünscht) Die Wohnung wird bevorzugt an Einzelpersonen (Studierende, Auszubildende, Berufseinsteiger oder Pendler) vermietet.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Top-Lage im Herzen von Kaiserslautern – Urban, zentral und bestens angebunden!

Die Wohnung befindet sich in der Bismarckstraße (Ecke Luisenstraße), einer äußerst beliebten und zentralen Wohnlage in der Kaiserslauterer Innenstadt. Hier verbindet sich das lebendige Stadtleben mit kurzen Wegen für den Alltag:

Fußläufige Innenstadt & Fußgängerzone: In nur wenigen Gehminuten erreichst du die belebte Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Modengeschäften, Cafés, Bars und Restaurants. Der Stiftsplatz mit seinem beliebten Wochenmarkt liegt ebenfalls in direkter Nähe.

Perfekte Anbindung an ÖPNV & Hauptbahnhof: Mehrere Bushaltestellen befinden sich praktisch direkt vor der Haustür. Auch der Hauptbahnhof Kaiserslautern ist schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar, was die Wohnung ideal für Pendler macht.

Schnell an der TU (RPTU) und Hochschule: Die Rheinland-Pfälzische Technische Universität (RPTU) ist mit dem Bus in etwa 10–12 Minuten (z. B. mit den Linien der SWK) oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar.

Nahversorgung direkt um die Ecke: Supermärkte, Discounter, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind für den täglichen Bedarf alle bequem zu Fuß erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 84,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |



## Exposé - Galerie



Schalfsofa, Hoch

# Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Sideboard

# Exposé - Galerie



Schreibtisch



# Exposé - Galerie



Schrank, Ofen



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Ausstattung

# Exposé - Galerie



Ausstattung



Ausstattung

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick von Eingangstüre