

# CHARMANTE DOPPELHAUSHÄFTE NAHE INNENSTADT



WOHNFLÄCHE	161 M <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	259 M <sup>2</sup>
ZIMMER	5
BAUJAHR	1998

**Kaufpreis: 350.000€ (provisionsfrei, von privat)**

**Kontakt: Schakeela Stark, Telefon: 0176-70978695, E-Mail: [schakeela.stark@web.de](mailto:schakeela.stark@web.de)**

## LAGE

## LAGEKARTE



## OBJEKTbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte, die im Jahr 1998 fertiggestellt wurden, befindet sich im Norden von Kaiserslautern, mit direkter Lage zum Morlauterer Wald und bietet damit eine freie, unverbaute Weitsicht auf die Stadt. Die Straße ist eine Sackgasse mit Wendehammer, wodurch man in absoluter Ruhe wohnt.

Im EG betreten Sie das Haus durch einen freundlichen Eingangsbereich, in dem sich das Treppenhaus befindet, über das Sie in den Keller und die Obergeschosse gelangen. Hier befindet sich ein geräumiger Essbereich mit Küche als auch ein Gäste WC. Über wenige Stufen gelangt man in das mit 23 m<sup>2</sup> ebenfalls sehr geräumige Wohnzimmer mit Balkon.

Im OG befinden sich 3 lichtdurchflutete Schlafzimmer sowie ebenfalls ein weiterer Balkon. Im Keller befinden sich 3 Kellerräume sowie ein ausgebautes Zimmer, über das man zur Terrasse und in den Garten gelangt.

Die Immobilie ist aktuell unbewohnt und hat einen Renovierungsbedarf. Ein Einzug wäre nach Vereinbarung möglich.

## KÜCHE UND ESSZIMMER



## WOHNZIMMER



ZIMMER OG



TREPPENHAUS



GÄSTE- WC



BADEZIMMER



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



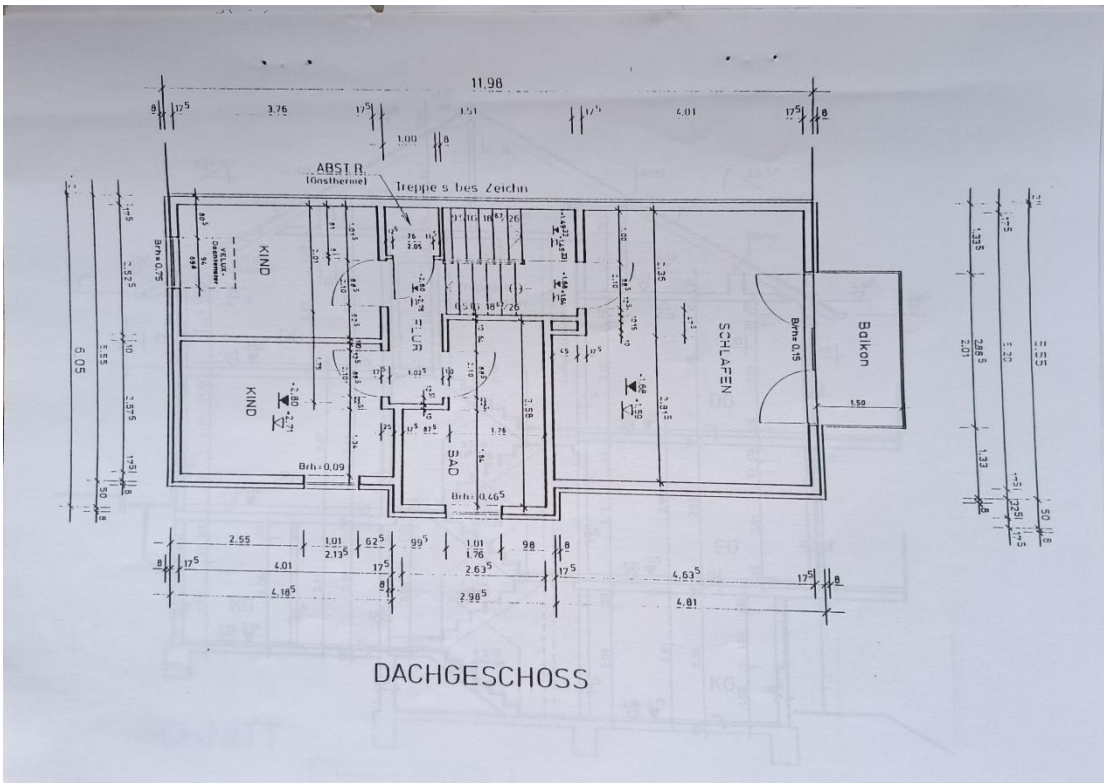
ANSICHT STRAÙE



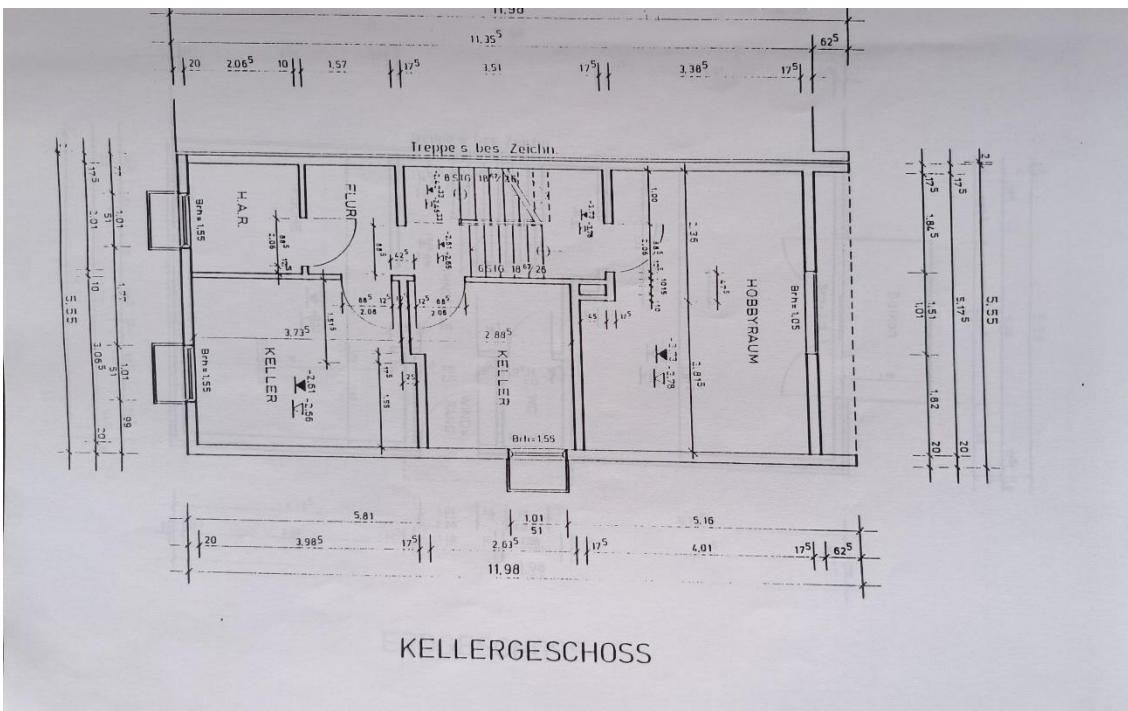
GARTEN







GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER

## DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Doppelhaushälfte
<b>Adresse</b>	Rörschwaldstr. 3 i
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Kaiserslautern

### KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Kaufpreis</b>	350.000 €
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, von privat
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	unbewohnt
<b>Nutzung bei Übergabe</b>	Frei

### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Wohnfläche</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	1
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume</b>	3
<b>Anzahl zus. Abstellräume</b>	1

### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	1998
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2,40 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	4
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Keller</b>	Vollkeller
<b>Anzahl Stellplätze</b>	2 Außenstellplätze

### HEIZUNG

<b>Baujahr Heizung</b>	2020
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

## KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	Schakeela Stark
<b>E-Mail-Adresse</b>	Schakeela.stark@web.de
<b>Telefonnummer</b>	0176- 709 786 95